

无锡锡东新城建设发展有限公司
公司债券半年度报告
(2018年上半年)

二〇一八年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、产业政策风险

公司主要从事城市基础设施建设业务以及安置房和保障性住房建设业务，目前，发行人从事的上述业务得到国家政策的大力扶植。但在国民经济发展的不同阶段，国家政策会有不同程度的调整，不排除国家宏观经济政策、产业政策的调整在一定时期内影响发行人经营环境和盈利能力。

二、公司运营风险

发行人作为锡东新城商务区城市建设企业化运作的主要载体和平台，在城市基础设施建设、安置房建设等领域在商务区内具有垄断性的行业地位，承担着城市建设和授权经营范围内的国有资产经营管理的重任。这些都对发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力和风险控制能力提出了较高的要求，如若发行人市场信誉下降、融资能力不足或内部管理不善，将对公司正常的业务收益产生一定的影响。

三、持续融资风险

发行人所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。目前，公司外部融资以银行贷款为主。将来一旦信贷政策趋紧，银行贷款的融资成本或融资条件发生不利于发行人的变化，导致发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。同时，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险可能会增大。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
(四) 报告期内中介机构变更情况	9
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	11
三、 报告期内资信评级情况	13
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	14
五、 偿债计划	14
六、 专项偿债账户设置情况	16
七、 报告期内持有人会议召开情况	17
八、 受托管理人履职情况	17
第三节 业务经营和公司治理情况	18
一、 公司业务和经营情况	18
二、 投资状况	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	20
四、 公司治理情况	21
五、 非经营性往来占款或资金拆借	21
第四节 财务情况	22
一、 财务报告审计情况	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	22
三、 合并报表范围调整	22
四、 主要会计数据和财务指标	22
五、 资产情况	24
六、 负债情况	25
七、 利润及其他损益来源情况	26
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	27
九、 对外担保情况	27
第五节 重大事项	30
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	30
二、 关于破产相关事项	30
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	30
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	31
五、 其他重大事项的信息披露情况	31
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	31
一、 发行人为可交换债券发行人	31
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	31

三、发行人为绿色公司债券发行人	31
四、发行人为可续期公司债券发行人	31
五、其他特定品种债券事项	31
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第八节 备查文件目录.....	32
附件 财务报表.....	34
合并资产负债表	34
母公司资产负债表.....	36
合并利润表	38
母公司利润表.....	39
合并现金流量表	40
母公司现金流量表.....	42
合并所有者权益变动表	44
母公司所有者权益变动表.....	47
担保人财务报表.....	50

释义

公司/本公司/发行人	指	无锡锡东新城建设发展有限公司
审计机构/会计师事务所	指	江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
债券持有人	指	通过认购或购买持有本公司债券投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
报价系统	指	机构间私募产品报价与服务系统
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
元	指	人民币元

本报告中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	无锡锡东新城建设发展有限公司
中文简称	建发公司
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陆相林
注册地址	江苏省无锡市锡山区安镇镇东兴路 198 号
办公地址	江苏省无锡市锡山区安镇镇东兴路 198 号
办公地址的邮政编码	214105
公司网址	无
电子信箱	503056588@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	薛武
联系地址	无锡市锡山区安镇镇东兴路 198 号
电话	0510-88535056
传真	0510-88782108
电子信箱	503056588@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn 、 http://www.interotc.com/
半年度报告备置地	无锡市锡山区安镇镇东兴路 198 号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：无锡锡东新城商务区开发建设管理中心

报告期末实际控制人名称：无锡锡东新城商务区管理委员会

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况

（一）公司聘请的会计师事务所

名称	江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	苏州市新市路130号宏基大厦
签字会计师姓名（如有）	李钢、周晓兵

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124158.SH、1380041.IB
债券简称	PR 锡东城、13 锡新城债
名称	交通银行股份有限公司无锡分行
办公地址	无锡市人民中路 198 号
联系人	崔志国
联系电话	0510-88786659

债券代码	125869.SH、139279.SH、1680443.IB
债券简称	15 锡东债、16 锡新城、16 锡新城债
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	苏州市工业园区星阳街 5 号
联系人	朱嘉玺、叶泽华
联系电话	0512-62938151、0512-62938004

债券代码	125664.SH
债券简称	PR 锡新债
名称	大通证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道 1777 号东方希望大厦 15 楼
联系人	徐金鑫
联系电话	021-61763675

债券代码	SF8198.IOC
------	------------

债券简称	16 锡建发债
名称	东北证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 7 层东北证券投行部
联系人	马骥、张其星
联系电话	010-20363202

（三）资信评级机构

债券代码	124158.SH、1380041.IB;139279.SH、1680443.IB;125869.SH
债券简称	PR 锡东城、13 锡新城债;16 锡新城、16 锡新城债;15 锡东债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124158.SH、1380041.IB
2、债券简称	PR 锡东城、13 锡新城债
3、债券名称	2013 年无锡锡东新城建设发展有限公司公司债券
4、发行日	2013 年 1 月 28 日
5、最近回售日	2019 年 1 月 28 日
6、到期日	2020 年 1 月 28 日
7、债券余额	6.00
8、利率（%）	6.65
9、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
10、上市或转让的交易场所	银行间市场/上海证券交易所
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	本期债券已于 2018 年 1 月 28 日完成利息款兑付，并按照募集说明书的约定偿还本金 3 亿元。报告期内，发行人不存在兑付兑息违约情况。
13、特殊条款的触发及执行情况	无。

1、债券代码	139279.SH、1680443.IB
2、债券简称	16 锡新城、16 锡新城债
3、债券名称	2016 年无锡锡东新城建设发展有限公司公司债券
4、发行日	2016 年 11 月 9 日
5、最近回售日	2018 年 11 月 9 日
6、到期日	2023 年 11 月 9 日
7、债券余额	20.00
8、利率（%）	3.92
9、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
10、上市或转让的交易场所	银行间市场/上海证券交易所
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	报告期内，发行人不存在兑付兑息情况。
13、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	125869.SH
2、债券简称	15 锡东债
3、债券名称	无锡锡东新城建设发展有限公司非公开发行 2015 年公司债券
4、发行日	2015 年 8 月 18 日
5、最近回售日	2018 年 8 月 18 日
6、到期日	2018 年 8 月 18 日
7、债券余额	15.00
8、利率（%）	6.40
9、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	发行人已于 2018 年 8 月 20 日完成了本次债券的付息兑付。报告期内，发行人不存在兑付兑息情况。
13、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	125664.SH
2、债券简称	PR 锡新债
3、债券名称	无锡锡东新城建设发展有限公司 2015 年非公开发行公司债券
4、发行日	2015 年 12 月 10 日
5、最近回售日	2018 年 12 月 10 日
6、到期日	2018 年 12 月 10 日

7、债券余额	3.50
8、利率（%）	5.95
9、还本付息方式	每年付息4次，按季度付息，最后一期利息随本金一起支付。
10、上市或转让的交易场所	上海交易所
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	报告期内，发行人已于2018年3月12日和2018年6月11日完成两次付息，报告期内不涉及本金兑付。
13、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	SF8198.IOC
2、债券简称	16 锡建发债
3、债券名称	无锡锡东新城建设发展有限公司非公开发行2016年公司债券
4、发行日	2016年3月15日
5、最近回售日	2019年3月15日
6、到期日	2019年3月15日
7、债券余额	2.50
8、利率（%）	6.30
9、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
10、上市或转让的交易场所	中证机构间报价系统
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	本期债券已于2018年3月15日进行第二次付息并根据投资者的回售要求偿还回售本金7.5亿元，同时将本期债券票面利息提升至6.30%。报告期内，发行人不存在兑付兑息违约情况。
13、特殊条款的触发及执行情况	本期债券已行权，无其他特殊条款。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124158.SH、1380041.IB

债券简称	PR 锡东城、13 锡新城债
募集资金专项账户运作情况	根据发行人、债权代理人、监管银行签订的协议成立了募集资金监管账户和偿债账户两个专项账户，本期债券募集资金已经全部提取用于募投项目。
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金扣除发行费用后4亿元用于山韵佳苑安置房（AB地块）工程项目、3.85亿元用于山韵佳苑安置房（CD地块）工程项目、7亿元用于水岸佳苑安置房（AB地块）工程项目的建设。募集资金的使用已经履行了发行人内部必要的审批程序。
募集资金是否存在违规使用及	无

具体情况（如有）	
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139279.SH、1680443.IB

债券简称	16 锡新城、16 锡新城债
募集资金专项账户运作情况	根据发行人、债权代理人、监管银行签订的三方协议成立了募集资金监管账户和偿债账户两个专项账户，本期债券募集资金已经提取用于募投项目及补充营运资金。
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	0.45
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	根据募集资金用途，其中 15 亿元已用于无锡锡东新城建设发展有限公司水岸佳苑安置房 C、D 地块项目建设，4.55 亿元已用于补充营运资金。募集资金的使用已经履行了发行人内部必要的审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：125869.SH

债券简称	15 锡东债
募集资金专项账户运作情况	根据发行人、债权代理人、监管银行签订的三方协议成立了募集资金监管账户和偿债账户两个专项账户。
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金中 10 亿元用于偿还金融机构借款，5 亿元用于补充流动资金。募集资金的使用已经履行了发行人内部必要的审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：125664.SH

债券简称	PR 锡新债
募集资金专项账户运作情况	根据发行人、受托管理人、监管银行签订的三方协议成立了募集资金监管账户和偿债账户两个专项账户，本期债券募集资金已经全部提取用于补充流动资金。
募集资金总额	5.50
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况	本期债券的募集资金均用于支付锡东新城商务区地下车

及履行的程序	行通道项目工程款。募集资金的使用已经履行了发行人内部必要的审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：SF8198.IOC

债券简称	16 锡建发债
募集资金专项账户运作情况	根据发行人、受托管理人、监管银行签订的三方协议成立了募集资金监管账户和偿债账户两个专项账户，本期债券募集资金已经全部提取用于补充流动资金。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已经全部用于补充流动资金，用于支付与公司业务有关的采购合同款项。募集资金的使用已经履行了发行人内部必要的审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

（一） 报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	125869.SH; 124158.SH 、 1380041.IB; 139279.SH 、 1680443.IB
债券简称	15 锡东债； PR 锡东城、 13 锡新城债； 16 锡新城、 16 锡新城债
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 28 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	结果未变，对投资者无影响

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：125869.SH

债券简称	15 锡东债
偿债计划概述	利息支付方式：本期债券在计息期限内，每年的8月18日付息一次。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间付息款项不另计利息。本金兑付方式：本期债券的兑付日期为2018年8月18日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：124158.SH、1380041.IB

债券简称	PR 锡东城、13 锡新城债
偿债计划概述	利息支付方式：本期债券在计息期限内，每年的1月28日付息一次。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间付息款项不另计利息。本金兑付方

	式：本期债券的到期日为2020年1月28日。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：139279.SH、1680443.IB

债券简称	16 锡新城、16 锡新城债
偿债计划概述	利息支付方式：本期债券在计息期限内，每年的11月9日付息一次。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间付息款项不另计利息。本金兑付方式：本期债券的到期日为2023年11月9日。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：125664.SH

债券简称	PR 锡新债
偿债计划概述	利息支付方式：本期债券在计息期限内，本期债券付息日为每年的3月10日、6月10日、9月10日和12月10日（上述付息日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间付息款项不另计利息）。本金兑付方式：本期债券于2017年12月11日兑付本期债券发行总量36.37%的本金，即20,003.5万元，剩余本金34,996.5万元将于2018年12月10日偿还（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个交易日），当期利息随当期兑付的本金一起支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：SF8198.IOC

债券简称	16 锡建发债
偿债计划概述	利息支付方式：本期债券在计息期限内，每年的3月15日付息一次。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间付息款项不另计利息。本金兑付方式：本期债券已于2018年3月15日根据投资者回售要求

	兑付债券本金 7.5 亿元，应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。剩余 2.5 亿元债券本金将于 2019 年 3 月 15 日进行兑付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：125869.SH

债券简称	15 锡东债
账户资金的提取情况	已按募集说明书约定提取
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：124158.SH、1380041.IB

债券简称	PR 锡东城、13 锡新城债
账户资金的提取情况	已按募集说明书约定提取
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：139279.SH、1680443.IB

债券简称	16 锡新城、16 锡新城债
账户资金的提取情况	已按募集说明书约定提取
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：125664.SH

债券简称	15 锡新债
账户资金的提取情况	已按募集说明书约定提取
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

与募集说明书相关承诺的一致情况	是
-----------------	---

债券代码：SF8198.IOC

债券简称	16 锡建发债
账户资金的提取情况	已按募集说明书约定提取
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	125869.SH
债券简称	15 锡东债
债券受托管理人名称	东吴证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，债券受托管理人定期对发行人进行了后续跟踪，并对发行人进行了持续督导，较好地履行了债券受托管理人的职责，为保护本次债券投资者的利益发挥了积极作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无

债券代码	SF8198.IOC
债券简称	16 锡建发债
债券受托管理人名称	东北证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，债券受托管理人定期对发行人进行了后续跟踪，并对发行人进行了持续督导，同时协助发行人完成了2018年度本期债券回售行权工作，较好地履行了债券受托管理人的职责，为保护本次债券投资者的利益发挥了积极作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无

债券代码	139279.SH、1680443.IB
债券简称	16 锡新城、16 锡新城债
债券受托管理人名称	东吴证券股份有限公司

受托管理人履行职责情况	发行人聘请东吴证券股份有限公司为债权代理人，并与其签订了《债权代理人协议》和《债券持有人会议规则》，由债券代理人负责监管发行人的募集和偿债资金，保护本期债券投资者的利益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无

债券代码	125664.SH
债券简称	PR 锡新债
债券受托管理人名称	大通证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，债券受托管理人定期对发行人进行了后续跟踪，并对发行人进行了持续督导，较好地履行了债券受托管理人的职责，为保护本次债券投资者的利益发挥了积极作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无

债券代码	124158.SH、1380041.IB
债券简称	PR 锡东城、13 锡新城债
债券受托管理人名称	交通银行无锡分行
受托管理人履行职责情况	发行人聘请了交通银行无锡分行作为账户监管银行和债权代理人并与其签订了《账户监管协议》和《债券持有人会议规则》。债券代理人负责监管发行人的募集和偿债资金，较好地履行了债权人代理人和账户监管人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况及未来展望

公司从事的主要业务	公司是无锡锡东新城商务区管理委员会开发无锡锡东新城商务区的投资、建设和管理主体，自成立以来坚持市场化运作模式，从事城市基础设施和安置房代建项目。
主要产品及其用途	城市基础设施和安置房建设项目
经营模式	基础设施建设： 该公司负责融资及项目建设，建设资金由公司对

	外借款和自筹，项目建成后与商务区管委会结算； 安置房建设： 分为代建安置房建设模式以及定向销售模式。
所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位	城市基础设施： 锡东新城商务区位于锡东新城的核心区域，未来将紧紧围绕“打造无锡靓丽东大门”以及“无锡副中心”目标，加快推进新三年发展行动计划，全面推进由平面建设向立体构筑的转变，进入以功能提升和内涵开发为主的新阶段。依托现有的工业产业优势，突出龙头企业培育和产业链完善，进一步发挥实体经济对城市发展的支撑作用。同时，加大优质教育资源等社会事业方面的投入，加速人口导入，为城市发展提供持续动力； 保障房建设： 锡东新城在无锡市保障性住房建设中扮演重要角色，根据无锡市“十三五”规划纲要，无锡市政府将进一步完善住房保障和供应体系，积极探索扩大基本住房保障货币化补贴的实施路径，健全以市场调节为主、政府保障托底的住房供应体系。理顺农民安置小区管理体制，完善农民安置房长效管理机制。“十三五”期间，改造危旧房 100 万平方米左右，城中村 300 万平方米左右，整治改造老旧住宅 700 万平方米左右。到 2020 年，全市城镇常住人口保障性住房覆盖率超过 22%。
报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响	无

（二）未来发展展望

发行人将以锡东新城为发展依托和核心发展区域，充分利用锡东新城的自然资源和社会资源，进一步提升发行人经营和运作水平，做大经济总量，增强盈利能力，优化企业经营和资本运营效率。具体业务规划如下：

1. 立足基础设施建设业务。

发行人将根据无锡市和无锡锡东新城的总体规划，在加强自身城市基础设施建设职能，完善区域内基础设施配套，优化锡东新城城市布局和城市空间结构的基础上，利用自身已有的成功经验，努力争取跨地区合作开展基础设施建设业务，通过基础设施建设业务获取综合回报，实现资产总量和业务收入的不断增长。

2. 开展多元化经营，提升公司盈利能力。

发行人将利用未来锡东新城高端产业集聚区的优势，成立融资担保公司、风险投资公司和创业投资公司等，增加对外投资业务，拓展公司盈利增长点，谋求公司业务的可持续发展。

3. 参与服务外包产业股权投资。

发行人将加速现代服务业在锡东新城的集聚，发行人将参与无锡服务外包产业股权投资基金的筹建、建立和运营等。

4. 完善企业管理、创新融资方式、优化融资结构。

发行人将进一步完善法人治理结构，健全现代企业管理制度，通过市场渠道积极引进人才，增强公司的管理水平和项目运作能力，在业务拓展的同时，打造公司核心竞争力，提高公司可持续发展的能力。

（三）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期	上年同期

	收入	成本	毛利率 (%)	收入 占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入 占比 (%)
工程建设项目	804.55	782.20	2.78	1.44	572.32	556.42	2.78	1.03
市政附属设施项目	-	-	-	-	-	-	-	-
安居房建设项目	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	55,113.1 2	52,561.5 9	4.63	98.56	55,031.1 6	52,483.42	4.63	98.97
合计	55,917.6 7	53,343.7 9	4.60	100	55,603.4 8	53,039.84	4.61	100-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：发行人主要业务为城市基础设施和安置房代建业务，并无具体的产品及服务。

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，说明相关变动的原因。

报告期内，发行人各项业务营业收入、营业成本、毛利率等指标变动均不超过 30%。

（四）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

(一) 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况:

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立性的机制安排说明:

发行人在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东之间均保持独立。

(二) 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

(三) 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反公司法、公司章程规定

是 否

(四) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位: 亿元 币种: 人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准:

公司非经营性往来款主要为与无锡锡东新城商务区管理委员会以及与商务区管理委员会财政局的往来款。公司经营性往来款主要为与发行人经营活动相关的往来款。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形:

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计: 39.35, 占合并口径净资产的比例 (%) : 23.27, 是否超过合并口径净资产的 10%: 是 否

占款/拆借方名称	与发行人存在何种关联关系(如有)	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
无锡锡东新城商务区管理委员会	为公司实际控制人	39.35	否	往来款	逐年进行回款
合计	—	39.35	—	—	—

4. 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排:

根据《无锡锡东新城建设发展有限公司非经营性资金往来授权审批制度》，为保护公司资产安全，公司自有资金必须用于正常经营流动资金，不得随意对外拆借，资金用途应当按照公司的正常资金营运规划使用。

公司如需要将自有资金对外拆借，需履行必要的内部程序，要求如下：单笔 5 亿元（含）以下的由相关部门签批后，由总经理签批并报董事长审批；单笔 5 亿元以上的由相关部门签批后，报公司董事会审批。与关联方发生的金额在 5 亿元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易需由公司董事会会议审议决定，公司向关联方出借款项遵循关联交易相关规定，并遵循表决时关联方回避原则。

对外发生非经营性资金拆借的，原则上以银行同期贷款基准利率上浮一定比例为定价基准，具体利率根据借款方情况、借款期限、增信方式和业务联系情况综合确定。

公司与关联企业之间的资金往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。本公司与关联企业之间的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。本公司同关联方发生非经营性资金往来的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

（一）上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告

适用 不适用

（二）公司半年度财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	3,510,300.45	3,694,680.30	-4.99	
2	总负债	1,819,231.65	2,033,680.31	-10.54	
3	净资产	1,691,068.80	1,660,999.99	1.81	

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的,说明原因
4	归属母公司股东的净资产	1,691,068.80	1,660,999.99	1.81	
5	资产负债率 (%)	51.83	55.04	-5.83	
6	有形资产负债率 (%)	52.00	55.00	-5.45	
7	流动比率	6.98	10.21	-31.64	主要是一年内到期的长期负债增加,导致流动负债增加
8	速动比率	3.35	5.23	-35.95	主要是一年内到期的长期负债增加,导致流动负债增加
9	期末现金及现金等价物余额	580,165.12	612,173.45	-5.23	
-					
-					
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的,说明原因
1	营业收入	55,917.67	55,603.48	0.57	
2	营业成本	53,343.79	53,039.84	0.57	
3	利润总额	14,360.29	18,608.56	-22.83	
4	净利润	12,168.82	13,788.81	-11.75	
5	扣除非经常性损益后净利润	6,445.20	15,146.01	-57.45	2018年上半年营业外支出减少,同时补贴收入大幅增加
6	归属母公司股东的净利润	12,168.82	13,788.81	-11.75	
7	息税折旧摊销前利润(EBITDA)	14,465.88	19,485.99	-25.76	
8	经营活动产生的现金流净额	167,141.72	-270,200.55	161.86	收到的其他与经营活动有关的现金大幅增加所致
9	投资活动产生的现金流净额	-8.06	-	-	
10	筹资活动产生的现金流净额	-178,642.00	110,425.54	-261.78	取得借款收到的现金大幅度下降
11	应收账款周转率	0.48	1.47	-67.35	基础设施建设回款较慢
12	存货周转率	0.03	0.03	0	
13	EBITDA 全部债务比	0.01	0.01	0	

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
14	利息保障倍数	—	0.34	—	
15	现金利息保障倍数	—	—	—	
16	EBITDA 利息倍数	—	0.37	—	
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0	
18	利息偿付率 (%)	100	100	0	
—					
—					

说明1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号---非经常性损益（2008）》执行。

说明2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

如上表所述。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位：元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
应收票据	44,500,000.00	19,400,000.00	129	报告期内，发行人提高了票据占比
应收账款	1,039,703,960.70	1,230,869,352.39	-11	
预付账款	1,932,837,182.93	2,918,625,643.53	-34	报告期内，发行人的代建项目有所减少，预付账款相应下降
在建工程	381,377.35	364,238.90	5	
无形资产	146,461,402.16	147,516,164.54	-1	

2. 主要资产变动的原因

如上所示。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
土地	67.82		抵押贷款	
银行存单	12.32		质押贷款	
合计	80.14		-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
预收账款	39,748.00	39,748.00	0	
其他应交款	1,462,909.24	2,820,718.82	-48	报告期内，发行人减少了教育费附加的其他应交款
其他应付款	124,384,364.00	290,282,094.19	-57	报告期内，发行人偿还了部分其他应付款
应付利息	231,118,630.14	233,135,616.44	-1	

2. 主要负债变动的原因

如上所述。

3. 发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 163.98 亿元；上年末借款总额 181.85 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

适用 不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（五）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

由于2018年上半年市场利率水平较高，发行人并未进行直接融资，融资主要通过银行贷款。今年下半年发行人有大额有息负债到期，发行人主要通过自有资金进行债务偿还。

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

公司有充足自有资金及未使用的银行授信满足营运资金需求。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
华夏银行无锡分行	7.00	7.00	0
交行江苏银团2	10.00	10.00	0
江苏银行锡山	8.00	8.00	0
建设银行安镇	4.50	4.50	0
国开行江苏省分行	5.00	5.00	0
上海银行	3.50	3.50	0
徽商银行	6.00	6.00	0
农发行	27.00	6.50	20.50
上海银行	5.00	5.00	0
交通银行无锡分行	10.00	10.00	0
中国银行	5.00	3.65	1.35
民生银行	4.50	0.45	4.05
广发银行	5.00	5.00	0
招商银行	10.00	10.00	0
农业银行	5.00	5.00	0
民生银行	4.00	4.00	0
光大银行	12.00	12.00	0
合计	131.50	105.60	25.90

上年末银行授信总额度：133.50亿元，本报告期末银行授信总额度131.50亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-2.00亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

公司尚有18亿元已备案债务融资工具可发行。

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：1.44亿元

报告期非经常性损益总额：0.57亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务： 适用 不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

发行人的主要业务为锡东新城商务区内的基础设施工程建设项目，由于前期投入较大，发包方预付部分工程款

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：55.97 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：25.971 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：79.236 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%： 是 否

被担保单位名称	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
无锡恒廷实业有限公司	25	市政基础设施投资管理	良好	保证	2	2021年4月23日	无重大影响
无锡润东市政绿化有限公司	1.00	市政绿化工程施工	良好	保证	0.3	2018年7月2日	无重大影响
无锡润东市政绿化有限公司	1.00	市政绿化工程施工	良好	保证	0.45	2018年9月20日	无重大影响
无锡润东市政绿化有限公司	1.00	市政绿化工程施工	良好	保证	0.8	2019年6月11日	无重大影响
江苏省锡东高级中学		学校	良好	保证	0.66	2018年12月12日	无重大影响
无锡惠农建设有限公司	6.50	农业园区及农业规划区内基础设施的建设、经营和管理	良好	保证	1.75	2022年9月25日	无重大影响
无锡惠农建设有限公司	6.50	农业园区及农业规划区内基础设施的建设、经营和管理	良好	保证	0.5	2018年7月20日	无重大影响
无锡惠农建设有限公司	6.50	农业园区及农业规划区内基础设施的建设、经营和管理	良好	保证	3.1	2023年12月30日	无重大影响
无锡惠农建设有限公司	6.50	农业园区及农业规划区内基础设施的建设、经营和管理	良好	保证	0.3	2018年7月2日	无重大影响

被担保单位名称	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
		建设、经营和管理					
无锡惠农建设有限公司	6.50	农业园区及农业规划区内基础设施的建设、经营和管理	良好	保证	1	2018年12月17日	无重大影响
无锡顺鑫农业发展有限公司	0.50	花卉、苗木、蔬菜、瓜果的种植、销售；水产品的养殖（不含水产苗种的生产）、销售	良好	保证	3	2026年1月2日	无重大影响
无锡永茂新生态农业发展有限公司	0.50	生态农业新产品、新技术的研发、推广和技术转让、咨询；市政绿化；农业园区及农业规划区内基础设施的建设、经营和管理；花卉、苗木的种植、销售	良好	保证	3	2026年1月17日	无重大影响
无锡益丰现代农业投资发展有限公司	0.50	农业技术的研究、开发、推广应用以及现代农业科技的引进；农业管理服务；投资；市政绿化；农业园区及农业规划区内基础设施的建设、经营和管理；花卉、苗木的种植、销售	良好	保证	3	2026年1月2日	无重大影响
无锡惠和新农村建设投资有限公司	3.00	新农村基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	2.1	2020年11月2日	无重大影响
无锡惠和新农村建设投资有限公司	3.00	新农村基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	0.2	2019年3月22日	无重大影响
无锡惠和新农村建设投资有限公司	3.00	新农村基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	0.3	2018年7月2日	无重大影响
无锡惠和新农村建设投资有限公司	3.00	新农村基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	0.5	2018年7月26日	无重大影响
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	21.00	新农村基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	3.967	2021年11月21日	无重大影响
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	21.00	新农村基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	3	2021年12月30日	无重大影响

被担保单位名称	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	21.00	新农村基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	2	2021年12月31日	无重大影响
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	21.00	新农村基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	4.05	2024年6月1日	无重大影响
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	21.00	新农村基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	2.9	2022年11月23日	无重大影响
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	21.00	新农村基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	3.25	2022年4月25日	无重大影响
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	21.00	新农村基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	4.85	2022年2月16日	无重大影响
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	21.00	新农村基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	1.988	2018年6月15日	无重大影响
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	21.00	新农村基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	0.7	2019.4	无重大影响
无锡恒兴农业开发有限公司	3.20	农作物的种植研发；农业基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	0.3	2018年7月2日	无重大影响
无锡恒兴农业开发有限公司	3.20	农作物的种植研发；农业基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	0.5	2019年1月4日	无重大影响
无锡恒兴农业开发有限公司	3.20	农作物的种植研发；农业基础设施的改造、建设和管理	良好	保证	3	2021年2月28日	无重大影响
江苏锡东实业有限公司	0.98	自有资金投资、经济咨询、百货五金销售	良好	保证	1.8	2018年12月17日	无重大影响
江苏锡东实业有限公司	0.98	自有资金投资、经济咨询、百货五金销售	良好	保证	1	2018年12月17日	无重大影响
江苏锡东实业有限公司	0.98	自有资金投资、经济咨询、百货五金销售	良好	保证	1	2021年3月20日	无重大影响
江苏锡东实业有限公司	0.98	自有资金投资、经济咨询、百货五金销售	良好	保证	2.171	2026年2月28日	无重大影响
江苏锡东农业科技发展有限公司	0.98	农业水利基础设施的投资	良好	保证	0.8	2019年1月18日	无重大影响
江苏锡东农业	0.98	农业水利基础设施	良	保	0.5	2018年	无重大影响

被担保单位名称	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
科技发展有限公司		的投资	好	证		7月26日	
无锡市润锡农业发展有限公司	0.1	农业技术的研究、开发、推广、应用及现代农业科技的引进；现代农业管理；农业旅游开发；农产品销售	良好	保证	0.5	2018年10月1日	无重大影响
无锡锡东科技投资控股有限公司	15.00	高新技术产业园	良好	保证	7	2021年3月4日	无重大影响
无锡锡州旅游开发有限公司	10.00	旅游景点基础设施建设	良好	保证	1.95	2024年1月7日	无重大影响
无锡锡州旅游开发有限公司	10.00	旅游景点基础设施建设	良好	保证	2.3	2021年6月27日	无重大影响
无锡锡山污水处理有限公司	0.3	污水处理	良好	保证	2	2024年7月3日	无重大影响
无锡锡山污水处理有限公司	0.3	污水处理	良好	保证	3	2021年4月28日	无重大影响
无锡鹅湖环境治理有限公司	8.00	河道整治	良好	保证	1.75	2021年12月30日	无重大影响
合计	—	—	—	—	79.236	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

8
(以下无正文, 为无锡锡东新城建设发展有限公司 2018 年公司债券半年报盖章页)



附件 财务报表

合并资产负债表

2018年6月30日

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,801,651,208.57	6,121,734,540.72
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	44,500,000.00	19,400,000.00
应收账款	1,093,703,960.70	1,230,869,352.39
预付款项	2,949,837,182.93	2,918,625,643.53
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,908,892,325.39	8,558,525,860.35
买入返售金融资产		
存货	18,157,392,491.25	17,949,645,824.96
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	23,836.53	22,963.01
流动资产合计	34,956,001,005.37	36,798,824,184.96
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	106,619.45	98,378.75
在建工程	381,377.35	364,238.90
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	146,461,402.16	147,516,164.54
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	54,141.98	-
递延所得税资产		

其他非流动资产		
非流动资产合计	147,003,540.94	147,978,782.19
资产总计	35,103,004,546.31	36,946,802,967.15
流动负债:		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,251,392,169.17	1,430,940,891.49
预收款项	39,748.00	39,748.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬		
应交税费	185,863,689.03	195,109,021.39
应付利息	231,118,630.14	233,135,616.44
应付股利		
其他应交款		
其他应付款	1,462,909.24	2,820,718.82
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,215,750,000.00	1,451,700,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	5,010,011,509.58	3,604,028,090.33
非流动负债:		
长期借款	9,182,310,000.00	9,282,810,000.00
应付债券	3,999,995,000.00	7,449,965,000.00
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,182,305,000.00	16,732,775,000.00
负债合计	18,192,316,509.58	20,336,803,090.33
所有者权益		
股本	3,400,000,000.00	3,400,000,000.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,802,365,400.00	10,623,365,400.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	278,663,447.69	278,663,447.69
一般风险准备		
未分配利润	2,429,659,189.04	2,307,971,029.13
归属于母公司所有者权益合计	16,910,688,036.73	16,609,999,876.82
少数股东权益		
所有者权益合计	16,910,688,036.73	16,609,999,876.82
负债和所有者权益总计	35,103,004,546.31	36,946,802,967.15

法定代表人：陆相林 主管会计工作负责人：丁建明 会计机构负责人：邹伟国

母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,791,059,489.10	6,118,258,221.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	44,500,000.00	19,400,000.00
应收账款	1,093,703,960.70	1,230,869,352.39
预付款项	2,949,824,736.93	2,918,625,643.53
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,848,892,325.39	8,498,525,860.35
存货	18,157,392,491.25	17,949,645,824.96
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	34,885,373,003.37	36,735,324,902.53
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	120,000,000.00	120,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	101,405.78	93,165.08
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		

油气资产		
无形资产	65,330,137.16	66,384,899.54
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	185,431,542.94	186,478,064.62
资产总计	35,070,804,546.31	36,921,802,967.15
流动负债:		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,251,392,169.17	1,430,940,891.49
预收款项	39,748.00	39,748.00
应付职工薪酬		
应交税费	185,863,689.03	195,109,021.39
应付利息	231,118,630.14	233,135,616.44
应付股利		
其他应交款	1,462,909.24	2,820,718.82
其他应付款	92,184,364.00	265,282,094.19
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,215,750,000.00	1,451,700,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,977,811,509.58	3,579,028,090.33
非流动负债:		
长期借款	9,182,310,000.00	9,282,810,000.00
应付债券	3,999,995,000.00	7,449,965,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,182,305,000.00	16,732,775,000.00
负债合计	18,160,116,509.58	20,311,803,090.33
所有者权益:		
股本	3,400,000,000.00	3,400,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,802,365,400.00	10,623,365,400.00
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	278,663,447.69	278,663,447.69
未分配利润	2,429,659,189.04	2,307,971,029.13
所有者权益合计	16,910,688,036.73	16,609,999,876.82
负债和所有者权益总计	35,070,804,546.31	36,921,802,967.15

法定代表人：陆相林 主管会计工作负责人：丁建明 会计机构负责人：邹伟国

合并利润表

2018年1—6月

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	559,176,704.11	556,034,786.90
其中：营业收入	559,176,704.11	556,034,786.90
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	473,026,435.86	356,949,523.48
其中：营业成本	533,437,884.37	530,398,421.17
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,033,643.88	2,018,668.36
销售费用		
管理费用	4,048,033.51	3,275,494.55
财务费用	-67,780,478.88	-178,743,060.60
资产减值损失	1,287,352.98	-
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
投资收益（损失以“—”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
汇兑收益（损失以“—”号填列）		
其他收益	216,427.63	572,304.43
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	86,366,695.88	199,657,567.85
加：营业外收入	57,236,235.00	1,000,000.00
减：营业外支出	-	14,571,957.19
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	143,602,930.88	186,085,610.66
减：所得税费用	21,914,770.97	48,197,467.89

五、净利润(净亏损以“-”号填列)	121,688,159.91	137,888,142.77
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	121,688,159.91	137,888,142.77
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	121,688,159.91	137,888,142.77
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额		
归属于母公司所有者的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

法定代表人: 陆相林 主管会计工作负责人: 丁建明 会计机构负责人: 邹伟国

母公司利润表

2018年1—6月

编制单位: 无锡锡东新城建设发展有限公司

单位: 元 币种: 人民币 审计类型: 未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	559,176,704.11	556,034,786.90
减: 营业成本	533,437,884.37	530,398,421.17

税金及附加	2,033,643.88	2,018,668.36
销售费用		
管理费用	4,048,033.51	3,275,494.55
财务费用	-67,780,478.88	-178,743,060.60
资产减值损失	1,287,352.98	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	216,427.63	572,304.43
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	86,366,695.88	199,657,567.85
加：营业外收入	57,236,235.00	1,000,000.00
减：营业外支出	-	14,571,957.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	143,602,930.88	186,085,610.66
减：所得税费用	21,914,770.97	48,197,467.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	121,688,159.91	137,888,142.77
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额		
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：陆相林 主管会计工作负责人：丁建明 会计机构负责人：邹伟国

合并现金流量表

2018年1—6月

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	688,874,753.33	218,349,368.99
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,994,684,091.52	207,863,526.22
经营活动现金流入小计	2,683,558,844.85	426,212,895.21
购买商品、接受劳务支付的现金	956,099,134.35	1,539,180,620.64
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,068,267.00	1,839,528.30
支付的各项税费	49,835,563.74	121,061,244.22
支付其他与经营活动有关的现金	4,138,631.48	1,466,136,975.92
经营活动现金流出小计	1,012,141,596.57	3,128,218,369.08
经营活动产生的现金流量净额	1,671,417,248.28	-2,702,005,473.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	80,580.43	
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	80,580.43	

投资活动产生的现金流量净额	-80,580.43	
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	400,000,000.00	4,133,930,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	400,000,000.00	4,133,930,000.00
偿还债务支付的现金	2,186,420,000.00	3,029,674,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,186,420,000.00	3,029,674,600.00
筹资活动产生的现金流量净额	-1,786,420,000.00	1,104,255,400.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-115,083,332.15	-1,597,750,073.87
加：期初现金及现金等价物余额	4,684,414,540.72	4,363,612,672.39
六、期末现金及现金等价物余额	4,569,331,208.57	2,765,862,598.52

法定代表人：陆相林 主管会计工作负责人：丁建明 会计机构负责人：邹伟国

母公司现金流量表

2018年1—6月

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	688,874,753.33	218,349,368.99
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,987,484,091.52	207,863,526.22
经营活动现金流入小计	2,676,358,844.85	426,212,895.21
购买商品、接受劳务支付的现金	956,085,814.83	1,539,180,620.64
支付给职工以及为职工支付的现金	2,068,267.00	1,839,528.30
支付的各项税费	49,835,563.74	121,061,244.22
支付其他与经营活动有关的现金	4,138,631.48	1,466,136,975.92
经营活动现金流出小计	1,012,128,277.05	3,128,218,369.08
经营活动产生的现金流量净额	1,664,230,567.80	-2,702,005,473.87
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,300	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	9,300	
投资活动产生的现金流量净额	-9,300	
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	400,000,000.00	4,133,930,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	400,000,000.00	4,133,930,000.00
偿还债务支付的现金	2,186,420,000.00	3,029,674,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,186,420,000.00	3,029,674,600.00
筹资活动产生的现金流量净额	-1,786,420,000.00	1,104,255,400.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-122,198,732.20	-1,597,750,073.87
加: 期初现金及现金等价物余额	4,680,938,221.30	4,363,612,672.39
六、期末现金及现金等价物余额	4,558,739,489.10	2,765,862,598.52

法定代表人: 陆相林 主管会计工作负责人: 丁建明 会计机构负责人: 邹伟国

合并所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期										少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备				
		优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	3,400,000,000.00				10,623,365,400.00				278,663,447.69	2,307,971,029.13		16,609,999,876.82		
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	3,400,000,000.00				10,623,365,400.00				278,663,447.69	2,307,971,029.13		16,609,999,876.82		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					179,000,000.00					121,688,159.91		300,688,159.91		
(一) 综合收益总额										121,688,159.91		121,688,159.91		
(二) 所有者投入和减少资本					179,000,000.00							179,000,000.00		
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所														

有者权益的金额											
4. 其他				179,000,000.00							179,000,000.00
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	3,400,000,000.00			10,802,365,400.00			278,663,447.69		2,429,659,189.04		16,910,688,036.73

项目	上期									少数股东权益	所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润				

		优 先 股	永 续 债	其 他		益						
一、上年期末余额	3,400,000,000.00				10,623,365,400.00			244,549,419.36		2,200,944,774.18		16,468,859,593.54
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	3,400,000,000.00				10,623,365,400.00			244,549,419.36		2,200,944,774.18		16,468,859,593.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								34,114,028.33		107,026,254.95		141,140,283.28
(一) 综合收益总额										341,140,283.28		341,140,283.28
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								34,114,028.33		-234,114,028.33		-200,000,000.00
1. 提取盈余公积								34,114,028.33		-34,114,028.33		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-200,000,000.00		-200,000,000.00

									0		
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	3,400,000,000.00			10,623,365,400.00			278,663,447.69		2,307,971,029.13		16,609,999,876.82

法定代表人: 陆相林 主管会计工作负责人: 丁建明 会计机构负责人: 邹伟国

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

编制单位: 无锡锡东新城建设发展有限公司

单位: 元 币种: 人民币 审计类型: 未经审计

项目	股本	本期										
		其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	3,400,000,000.00				10,623,365,400.00				278,663,447.69		2,307,971,029.13	16,609,999,876.82
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												

二、本年期初余额	3,400,000,000.00				10,623,365,400.00				278,663,447.69		2,307,971,029.13	16,609,999,876.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					179,000,000.00						121,688,159.91	300,688,159.91
（一）综合收益总额											121,688,159.91	121,688,159.91
（二）所有者投入和减少资本					179,000,000.00							179,000,000.00
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					179,000,000.00							179,000,000.00
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												

四、本期期末余额	3,400,000,000.00			10,802,365,400.00			278,663,447.69		2,429,659,189.04	16,910,688,036.73
----------	------------------	--	--	-------------------	--	--	----------------	--	------------------	-------------------

项目	股本	上期									
		其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润
		优先 股	永续 债	其他							
一、上年期末余额	3,400,000,000.00				10,623,365,400.00				244,549,419.36		2,200,944,774.18
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,400,000,000.00				10,623,365,400.00				244,549,419.36		2,200,944,774.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									34,114,028.33		107,026,254.95
（一）综合收益总额											341,140,283.28
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									34,114,028.33		-200,000,000.00
1. 提取盈余公积									34,114,028.33		-34,114,028.33
2. 对所有者（或股											-200,000,000.00

东) 的分配									200,000,000.00		
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	3,400,000,000.00				10,623,365,400.00			278,663,447.69		2,307,971,029.13	16,609,999,876.82

法定代表人：陆相林 主管会计工作负责人：丁建明 会计机构负责人：邹伟国

担保人财务报表

适用 不适用

