

宜兴市城市发展投资有限公司

2015 年中期报告

重要提示

本公司保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、公司概况

(一) 公司名称：宜兴市城市发展投资有限公司

(二) 公司注册地址：江苏省宜兴市宜城街道荆溪中桥五局大院

(三) 公司法定代表人：许勤

(四) 公司信息披露事务人：葛瑜、吴莲

(五) 公司聘请的会计师事务所：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

(六) 经营情况：公司目前拥有宜兴市公用产业建设投资有限公司等 6 家全资及控股子公司，形成了以城市基础设施建设和土地开发为主、水务市政工程为配套的城市综合开发平台。2012-2014 年，公司主营业务收入分别为 13.03 亿元、13.19 亿元和 13.33 亿元，呈逐年上升趋势。近年来，公司水务板块收入及担保业务收入相对平稳，但土地回购（出让）以及基础设施工程收入波动较大。2015 年 1 月，公司将控股的担保公司的股权转让，不再经营担保业务。

(七) 截至 2015 年 6 月 30 日, 公司资产总计 3376556.64 万元, 负债合计 2229991.03 万元, 所有者权益合计 1146508.54 万元, 资产负债率 66.04%。2015 年 1-6 月公司实现主营业务收入 72755.69 万元, 利润总额 27096.28 万元, 净利润 24579.62 万元。

二、已发行的债券概况

(一) 2010 年宜兴市城市发展投资有限公司企业债券

债券名称	2010 年宜兴市城市发展投资有限公司企业债券 (6 年期)			
债券简称	上交所: 10 宜兴债 银行间: 10 兴城投债			
债券代码	上交所: 122909.SH 银行间: 1080063.IB			
债券存续期	2010 年 5 月 20 日至 2016 年 5 月 19 日			
债券利率	5.08%			
债券发行规模	人民币 15 亿元			
债券还本付息方式	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。			
债券信用等级	发行时: 主体 AA, 债项 AA+ 2015 年 6 月 30 日: 主体 AA+, 债项 AA+			
债券上市地点	上海证券交易所、银行间交易市场			
募集资金使用情况	募集资金用途	募集资金额 度 (亿元)	已使用额 度 (亿元)	未使用额 度 (亿元)
	15 亿元全部用于宜兴市东片污水处理系统工程、宜兴市西片污水处理系统工程、农村安全饮水工程、农村危桥改造工程、县乡农路改造工程等基础设施建设项目	15	15	0

(二) 2012 年宜兴市城市发展投资有限公司公司债券

债券名称	2012 年宜兴市城市发展投资有限公司公司债券 (7 年期)			
债券简称	上交所: 12 兴城投 银行间: 12 兴城投债			
债券代码	上交所: 122511.SH 银行间: 1280308.IB			
债券存续期	2012 年 10 月 10 日至 2019 年 10 月 9 日			
债券利率	6.90%			
债券发行规模	人民币 13 亿元			

债券还本付息方式	每年付息一次，债券本金在 2015 年至 2019 年每年的 10 月 10 日分别兑付本期债券发行总额的 20%。			
债券信用等级	发行时：主体 AA，债项 AA 2015 年 6 月 30 日：主体 AA+，债项 AA+			
债券上市地点	上海证券交易所、银行间交易市场			
募集资金使用情况	募集资金用途	募集资金额 度（亿元）	已使用额 度（亿元）	未使用额 度（亿元）
	12 亿元用于经济房（新城花园）项目、经济房（钱墅小区一期）项目、公共租赁住房尚福公寓项目、兴杨路新建工程、太湖大道东延段新建工程，1 亿元用于补充营运资金。	13	13	0



三、已发行债券增信措施及其变化情况

“10 宜兴债”采用应收账款质押担保方式，发行人通过法律手续将其与宜兴市财政局签署的《BT 协议》所形成的应收账款作为质押资产进行质押，以保障本期债券本息按照约定如期兑付，一旦债券发行人出现偿债困难，则债权代理人有权按照《应收账款质押协议》的约定处置发行人出质的应收账款，以清偿债务。

“12 兴城投”采用无担保方式发行，发行人已根据实际情况拟定了偿债保障措施来控制和降低该期债券的还本付息风险。

四、已发行债券兑付兑息情况

公司在 2010 年 5 月发行企业债券 15 亿元（10 宜兴债），截止 2015 年 6 月底，公司已经按时足额支付五个年度的利息。

公司在 2012 年 10 月发行企业债券 13 亿元（12 兴城投），截止 2015 年 6 月底，公司已经按时足额支付两个年度的利息。

五、发行人其他债券发行情况

除“10 宜兴债”、“12 兴城投”外，截止 2015 年 6 月底，本公司无已发行尚未兑付的其他债券。

六、银行贷款本息有无逾期

截至本报告出具日，本公司银行贷款本息不存在逾期未付的情况。

七、报告期内债券持有人会议召开情况

截至本报告出具之日，发行人尚未召开过债券持有人会议。

八、是否存在违约、偿债保障措施执行及未来是否存在债券按期兑付兑息风险的情况说明

截至本报告出具之日，本公司发行债券兑付兑息不存在违约情况，本公司发行债券的偿债保障措施持续有效，并且尽本公司所知，亦没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

九、公司涉及的重大诉讼事项

截至本报告出具日，本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序。

十、已发行债券变动情况

截至本报告出具日，公司所发行债券未发生债券变动情况。

十一、债券跟踪评级情况

2015年6月30日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了“宜兴市城市发展投资有限公司2015年度跟踪评级报告”。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，将公司主体信用维持为AA+，将“10宜兴债”、“12兴城投”信用等级维持为AA+。

十二、募集说明书中约定的其他重大事项的履行情况

截至本报告出具日，公司不存在募集说明书中约定的其他重大事项。

十三、公司未经审计的年度财务报告

本公司2015年半年度财务报告详见附件。

宜兴市城市发展投资有限公司

2015年8月25日

资 产 负 债 表

2015年6月30日

编制单位：宜兴市城市发展投资有限公司

单位：人民币元

资 产	附注		期末数		年初数	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：						
货币资金			8,468,143,272.87	6,922,934,287.21	8,426,350,980.21	6,403,655,755.87
短期投资						
应收票据			3,030,000.00		4,468,364.00	
应收股利						
应收利息						
应收账款			3,557,402.91		4,578,853.03	
其他应收款			11,930,584,846.03	10,191,147,213.91	9,802,197,323.57	8,880,073,476.77
预付账款			75,153,750.45		80,633,212.08	
应收补贴款						
存货			7,483,335,331.38	7,296,485,255.79	7,856,864,095.36	7,699,708,676.87
待摊费用						
一年内到期的长期债权投资						
其他流动资产						
流动资产合计			27,963,804,603.64	24,410,566,756.91	26,175,092,828.25	22,983,437,909.51
长期投资：						
长期股权投资			79,046,974.76	1,554,825,039.15	111,229,652.51	1,993,728,371.03
长期债权投资						
长期投资合计			79,046,974.76	1,554,825,039.15	111,229,652.51	1,993,728,371.03
其中：合并价差			26,951,216.35		29,945,796.07	
其中：股权投资差额						
固定资产：						
固定资产原价			4,120,841,749.74	2,142,567,183.21	4,158,155,258.49	2,142,567,183.21
减：累计折旧			1,248,760,585.24	593,197,946.99	1,157,556,344.69	542,218,687.84
固定资产净值			2,872,081,164.50	1,549,369,236.22	3,000,598,913.80	1,600,348,495.37
减：固定资产减值准备						
固定资产净额			2,872,081,164.50	1,549,369,236.22	3,000,598,913.80	1,600,348,495.37
工程物资						
在建工程			2,838,958,296.12	2,063,844,497.15	2,515,200,999.28	1,818,504,192.37
固定资产清理						
固定资产合计			5,711,039,460.62	3,613,213,733.37	5,515,799,913.08	3,418,852,687.74
无形资产及其他资产：						
无形资产			4,965,429.66		4,975,547.66	
长期待摊费用			6,709,984.34		8,021,352.99	
其他长期资产						
无形资产及其他资产合计			11,675,414.00		12,996,900.65	
递延税项：						
递延税款借项						
资产总计			33,765,566,453.02	29,578,605,529.43	31,815,119,294.49	28,396,018,968.28

公司法定代表人：许勤

主管会计工作负责人：葛瑜

会计机构负责人：吴莲



资产负债表（续）

2015年6月30日

编制单位：宜兴市城市发展投资有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	附注		期末数		年初数	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：						
短期借款			222,000,000.00	33,000,000.00	317,000,000.00	33,000,000.00
应付票据						
应付账款			64,163,893.96	709,920.00	82,116,645.73	3,018,846.90
预收账款			159,575,153.54		250,973,221.35	
应付工资			11,888,162.20		10,468,598.18	
应付福利费						
应付股利						
应交税金			318,659,546.42	293,184,536.87	282,213,898.57	272,120,055.89
其他应交款			3,669,970.18	3,446,035.62	3,072,884.12	2,780,716.97
其他应付款			4,085,280,300.30	3,862,680,090.71	3,359,491,496.46	3,739,610,594.55
预提费用			28,414,333.34	28,414,333.34	28,414,333.34	28,414,333.34
预计负债						
一年内到期的长期负债			4,281,299,683.70	3,944,800,767.12	4,345,299,683.70	3,968,800,767.12
其他流动负债					48,382,876.57	
流动负债合计			9,174,951,043.64	8,166,235,683.66	8,727,433,638.02	8,047,745,314.77
长期负债：						
长期借款			8,781,800,000.00	6,339,300,000.00	7,826,000,000.00	5,521,000,000.00
应付债券			4,110,820,054.80	3,607,984,438.36	3,710,820,054.80	3,607,984,438.36
长期应付款			114,630,028.61		156,296,695.27	
专项应付款			117,709,160.40		117,129,160.40	
其他长期负债						
长期负债合计			13,124,959,243.81	9,947,284,438.36	11,810,245,910.47	9,128,984,438.36
递延税项：						
递延税款贷项						
负债合计			22,299,910,287.45	18,113,520,122.02	20,537,679,548.49	17,176,729,753.13
少数股东权益			570,758.16		58,150,530.85	
股东权益：						
实收资本			2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
减：已归还投资						
实收资本净额			2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积			6,500,005,801.56	6,500,005,801.56	6,500,005,801.56	6,500,005,801.56
盈余公积			271,928,341.36	271,928,341.36	271,928,341.36	271,928,341.36
减：未确认的投资损失						
未分配利润			2,693,151,264.49	2,693,151,264.49	2,447,355,072.23	2,447,355,072.23
外币报表折算差额						
股东权益合计			11,465,085,407.41	11,465,085,407.41	11,219,289,215.15	11,219,289,215.15
负债和股东权益总计			33,765,566,453.02	29,578,605,529.43	31,815,119,294.49	28,396,018,968.28

公司法定代表人：许勤

主管会计工作负责人：葛瑜

会计机构负责人：吴莲



利润表及利润分配表

2015年1-6月

编制单位：宜兴市城市发展投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注		本期累计数		上期实际数	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入			727,556,909.67	443,545,763.19	617,887,626.25	1,318,557,022.59
减：主营业务成本			501,028,678.26	403,223,421.08	431,751,689.94	872,683,571.67
主营业务税金及附加			10,273,492.19	2,258,051.16	6,875,481.80	18,336,945.39
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）			216,254,739.22	38,064,290.95	179,260,454.51	427,536,505.53
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）					-863.38	-40,679.22
减：营业费用			33,772,363.48		62,253,091.79	124,856,658.33
管理费用			103,132,592.46	62,377,334.81	105,393,649.82	177,553,590.13
财务费用			5,939,273.93		-5,782,232.86	-10,586,157.30
三、营业利润（亏损以“-”号填列）			73,410,509.35	-24,313,043.86	17,395,082.38	135,671,735.15
加：投资收益（损失以“-”号填列）			-2,707,028.87	70,109,236.12	-2,323,478.09	-5,605,983.25
补贴收入			201,200,000.00	200,000,000.00	175,300,000.00	304,085,600.00
营业外收入			995,962.90		1,305,669.66	3,458,818.83
减：营业外支出			1,936,678.59		696,233.35	3,132,847.83
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）			270,962,764.79	245,796,192.26	190,981,040.60	434,477,322.90
减：所得税			24,820,200.55		861,869.85	19,812,829.42
少数股东损益			346,371.98		121,532.35	201,867.01
加：未确认投资损失						
五、净利润（净亏损以“-”号填列）			245,796,192.26	245,796,192.26	189,997,638.40	414,462,626.47
加：年初未分配利润			2,447,355,072.23	2,447,355,072.23	2,064,490,686.36	1,691,474,322.54
其他转入						
六、可供分配的利润			2,693,151,264.49	2,693,151,264.49	2,254,488,324.76	2,105,936,949.01
减：提取法定盈余公积						41,446,262.65
提取职工奖励及福利基金						
提取储备基金						
提取企业发展基金						
七、可供投资者分配的利润			2,693,151,264.49	2,693,151,264.49	2,254,488,324.76	2,064,490,686.36
减：应付优先股股利						
提取任意盈余公积						
应付普通股股利						
转作股本的普通股股利						
八、未分配利润			2,693,151,264.49	2,693,151,264.49	2,254,488,324.76	2,064,490,686.36

公司法定代表人：许勤

主管会计工作负责人：葛瑜

会计机构负责人：吴莲



现金流量表

2015年1-6月

编制单位：宜兴市城市发展投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注		本期累计数		上期实际数	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
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			695,065,738.91	443,545,763.19	651,761,601.79	421,813,527.00
收到的税费返还						
收到的其他与经营活动有关的现金			1,491,537,093.76	970,018,904.06	2,929,672,561.55	928,168,244.28
现金流入小计			2,186,602,832.67	1,413,564,667.25	3,581,434,163.34	1,349,981,771.28
购买商品、接受劳务支付的现金			136,306,555.77	2,308,926.90	649,844,550.69	552,294,347.26
支付给职工以及为职工支付的现金			32,621,359.40		36,219,779.03	
支付的各项税费			20,809,472.41	2,681,996.52	17,833,502.06	250,000.00
支付的其他与经营活动有关的现金			1,707,149,796.95	1,312,963,154.30	2,827,290,146.29	726,968,641.21
现金流出小计			1,896,887,184.53	1,317,954,077.72	3,531,187,978.07	1,279,512,988.47
经营活动产生的现金流量净额			289,715,648.14	95,610,589.53	50,246,185.27	70,468,782.81
二、投资活动产生的现金流量：						
收回投资所收到的现金			508,725,017.15	508,725,017.15		
其中：处置子公司减少的现金						
取得投资收益所收到的现金			287,550.85	287,550.85		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额					5,000.00	
收到的其他与投资活动有关的现金						
现金流入小计			509,012,568.00	509,012,568.00	5,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			371,354,456.57	245,340,304.78	2,823,487,091.85	2,706,022,713.06
投资所支付的现金						
其中：收购子公司所收到的现金						
支付的其他与投资活动有关的现金						
现金流出小计			371,354,456.57	245,340,304.78	2,823,487,091.85	2,706,022,713.06
投资活动产生的现金流量净额			137,658,111.43	263,672,263.22	-2,823,482,091.85	-2,706,022,713.06
三、筹资活动产生的现金流量：						
吸收投资所收到的现金						
其中：子公司吸收少数股东投资所收到的现金						
借款所收到的现金			2,640,300,000.00	1,670,300,000.00	3,620,000,000.00	2,970,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金						
现金流入小计			2,640,300,000.00	1,670,300,000.00	3,620,000,000.00	2,970,000,000.00
偿还债务所支付的现金			1,579,750,000.00	1,012,250,000.00	1,789,750,000.00	1,379,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			771,963,551.72	498,054,321.41	515,901,720.61	460,165,545.77
其中：子公司支付少数股东的股利						
支付的其他与筹资活动有关的现金			208,843,360.58		41,666,666.66	
现金流出小计			2,560,556,912.30	1,510,304,321.41	2,347,318,387.27	1,839,915,545.77
筹资活动产生的现金流量净额			79,743,087.70	159,995,678.59	1,272,681,612.73	1,130,084,454.23
四、汇率变动对现金的影响						
五、现金及现金等价物净增加额			507,116,847.27	519,278,531.34	-1,500,554,293.85	-1,505,469,476.02

公司法定代表人：许勤



主管会计工作负责人：葛瑜



会计机构负责人：吴莲



现金流量表 (续)

2015年1-6月

编制单位: 宜兴市城市发展投资有限公司

单位: 人民币元

补充资料	附注		合并	母公司	上期合并	上期母公司
	合并	母公司				
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:						
净利润			261,297,081.78	245,796,192.26	189,997,638.40	189,997,638.40
加: 少数股东损益			346,371.98		121,532.35	
减: 未确认的投资损失						
加: 计提的资产减值准备			2,133,005.59	146,510.00	5,733,716.27	280,559.00
固定资产折旧			92,622,016.15	50,979,259.15	102,739,592.40	50,643,814.09
无形资产摊销			10,118.00			
长期待摊费用摊销			1,350,703.54		1,454,539.94	
待摊费用减少(减: 增加)						
预提费用增加(减: 减少)						
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)					-982.50	
固定资产报废损失						
财务费用			9,149,717.64			
投资损失(减: 收益)			1,445,400.99	-70,109,236.12	2,323,478.09	17,835,368.78
递延税款贷项(减: 借项)						
存货的减少(减: 增加)			373,548,895.48	403,223,421.08	-32,626,590.98	
经营性应收项目的减少(减: 增加)			-881,609,607.11	-1,174,970,247.14	1,127,568,815.74	324,205,659.71
经营性应付项目的增加(减: 减少)			429,421,944.10	640,544,690.30	-1,352,227,136.57	-512,494,257.17
其他					5,161,582.13	
经营活动产生的现金流量净额			289,715,648.14	95,610,589.53	50,246,185.27	70,468,782.81
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:						
债务转为资本						
一年内到期的可转换公司债券						
融资租入固定资产						
3、现金及现金等价物净增加情况:						
货币资金的期末余额			8,691,232,624.62	6,922,934,287.21	2,859,506,241.86	2,073,010,574.54
减: 货币资金的期初余额			8,184,115,777.35	6,403,655,755.87	4,360,060,535.71	3,578,480,050.56
现金等价物的期末余额						
减: 现金等价物的期初余额						
现金及现金等价物净增加额			507,116,847.27	519,278,531.34	-1,500,554,293.85	-1,505,469,476.02

公司法定代表人: 许勤



主管会计工作负责人: 葛瑜



会计机构负责人: 吴莲

