

南昌城市建设投资发展有限公司
公司债券 2016 年半年度报告

二〇一六年八月

重要提示

本公司董事、监事、高级管理人员保证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。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容。

截至2016年6月30日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十五条 风险与对策”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	2
释义.....	4
第一节 公司及相关中介机构简介.....	5
一、公司基本情况.....	5
二、相关中介机构情况.....	6
第二节 公司债券事项.....	9
一、公司债券基本情况.....	9
二、公司债券募集资金使用情况.....	10
三、公司债券资信评级情况.....	10
四、企业债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施.....	11
五、债券持有人会议召开情况.....	12
六、债权代理人履职情况.....	12
第三节 财务和资产情况.....	13
一、主要会计数据和财务指标.....	13
二、主要资产和负债变动情况.....	14
三、受限资产情况.....	17
四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	18
五、对外担保变动情况.....	18
六、银行授信使用及偿还情况.....	19
第四节 业务和公司治理情况.....	20
一、公司业务情况.....	20
二、报告期内公司经营情况.....	21
三、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项.....	23
四、公司独立情况.....	23
五、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况.....	23
六、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况.....	23
七、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况.....	23
第五节 重大事项.....	24
一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项.....	24
二、报告期内公司破产重整事项.....	24
三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况.....	24
四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况.....	24
五、报告期内其他重大事项.....	24
第六节 财务报告.....	25
第七节 备查文件目录.....	26
一、备查文件.....	26
二、查阅地点.....	26

释义

在本年度报告中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

本公司、公司、发行人	指	南昌城市建设投资发展有限公司
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求,定期披露的《南昌城市建设投资发展有限公司公司债券 2016 年半年度报告》
主承销商、债权代理人、国盛证券	指	国盛证券有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《南昌城市建设投资发展有限公司公司章程》
报告期	指	2016 年半年度 (2016 年 1 月-6 月)
元	指	如无特别说明,指人民币元

本报告中部分合计数与各分项数值之和如存在尾数上的差异,均为四舍五入原因造成,并非计算错误。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本情况

(一) 基本情况

公司中文名称：南昌城市建设投资发展有限公司

法定代表人：涂建平

注册地址：江西省南昌市红谷滩新区丰和中大道 456 号城
投大厦

办公地址：江西省南昌市红谷滩新区丰和中大道 456 号城
投大厦

邮政编码：330038

公司网址：<http://www.ncct.cc/Index.html>

(二) 联系方式

信息披露事务负责人：上官云

联系地址：江西省南昌市红谷滩新区丰和中大道456号城
投大厦

电话：0791-83986939

传真：0791-83987270

(三) 登载半年度报告的交易场所网址及半年度报告备置地

投资者可至本公司查阅“南昌城市建设投资发展有限公司公司债券 2016 年半年度报告”，或访问上海证券交易所网站（网址：<http://www.sse.com.cn>）或中国债券信息网（网址：<http://www.chinabond.com.cn>）进行查阅。

(四) 报告期内公司高级管理人员的变更情况

2016年6月罗辉同志任公司副总经理，免去其纪委书记职务；杨宇同志任公司党委文员、纪委书记；免去万美保同志党委委员、总经理助理职务；冯敏同志任公司总经理助理职务。

二、相关中介机构情况

2010年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券相关中介机构情况如下所示：

(一) 会计师事务所

会计师事务所名称：广东大华德律会计师事务所

办公地址：江西南昌市叠山路119号天河大厦8楼

联系人：丁莉、刘任弢

联系电话：0791-6829312

(二) 主承销商/债权代理人

债权代理人名称：国盛证券有限责任公司

办公地址：江西省南昌市北京西路88号江信国际大厦4楼

联系人：胡振齐、黄小虹、陶志刚、程霞、宫志强、欧阳莉、丁星元

联系电话：010-62657338、0791-6265671

(三) 资信评级机构

资信评级机构名称：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层

联系人：黎熙淼、刘月维

联系电话：010-51087768

(四) 抵押资产/偿债资金账户监管银行

抵押资产/偿债资金账户监管银行名称：中国工商银行股份有限公司江西省分行

住所：南昌市抚河北路 233 号

联系人：姚玲

联系电话：0791-6695069

(五) 土地评估机构

土地评估机构名称：江西同致房地产土地估价咨询有限公司

住所：南昌市胜利路 287 号证券大厦 9 层

联系人：颜松

联系电话：0791-6801000

2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券相关中介机构情况如下所示：

(一) 会计师事务所

会计师事务所名称：大华会计师事务所有限公司

办公地址：江西南昌市叠山路 119 号天河大厦 8 楼

联系人：丁莉、毛英莉

联系电话：0791-86814202

(二) 主承销商/债权代理人

债券受托管理人名称：国盛证券有限责任公司

办公地址：江西省南昌市北京西路 88 号江信国际大厦 4
楼

联系人：胡振齐、黄小虹、陶志刚、程霞、宫志强、欧阳
莉、丁星元

联系电话：010-62657338、0791-6265671

（三）资信评级机构

资信评级机构名称：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

联系人：苏莉、许栋

联系电话：010-51087768-2362

（四）监管银行

监管银行名称：兴业银行股份有限公司南昌分行

办公地址：南昌市叠山路 119 号

联系人：张琰

联系电话：0791-86887084

注：相关中介机构情况来源于本期债券募集说明书“第二条 本期债券发行的有关机构”。

第二节 公司债券事项

一、公司债券基本情况

(一) 基本情况

债券名称	债券简称	代码	发行日	到期日	债券余额 (亿元)	利率	期限	交易场所	付息兑付情况
2010年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券	上交所： 10南昌债 银行间： 10南昌城投债	上交所： 122905 银行间： 1080047	2010-4-30	2017-4-30	12	6.13%	7(附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权)	上海证券交易所、银行间	正常
2013年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券	上交所： 13南城投 银行间： 13南昌城投债	上交所： 124123 银行间： 1380058	2013-2-20	2020-2-20	10.4	6.19%	7(附设本金提前偿付条款)	上海证券交易所、银行间	正常
2016年南昌城市建设投资发展有限公司私募债	银行间： 16南昌城投PPN001	银行间： 031660017	2016-3-10	2019-3-9	10	3.7%	3	银行间	正常
2016年南昌城市建设投资发展有限公司私募债	银行间： 16南昌城投PPN001	银行间： 031660017	2016-6-20	2019-6-19	10	3.97%	3	银行间	正常

(二) 其它情况

“2013年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券”附设本金提前偿付条款，自债券发行后第3年起，每年按照债券发行总额的20%比例偿还债券本金，报告期内，已偿还本期债券本金的20%。

(三) 公司私募债券仅在银行间流通，故此半年度报告内容不涵盖“私募债”的详细情况。

二、公司债券募集资金使用情况

（一）2010年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券

2010年4月30日，公司发行了2010年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券（以下简称“10南昌债”），发行期限7年，发行规模12亿元，募集资金全部用于南昌市朝阳洲（水厂路以南）基础工程建设项目，该项目的总投资为63.36亿元，募集资金占项目总投资的18.94%。

截至2016年6月30日，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金已使用完毕。

（二）2013年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券

2013年2月20日，公司发行了2013年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券（以下简称“13南城投”），发行期限7年，发行规模13亿元，募集资金全部用于南昌市利字街棚户区改造建设项目，该项目的总投资为22.04亿元，募集资金占项目总投资的58.89%。

截至2016年6月30日，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金已使用完毕。

三、公司债券资信评级情况

根据大公国际资信评估有限公司于2016年6月24日出具的跟踪评级报告，南昌城市建设投资发展有限公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定，“10南昌债”信用等级为AA+。

根据大公国际资信评估有限公司于2016年6月24日出具的跟踪评级报告，南昌城市建设投资发展有限公司主体长期信用等级为

AA+，评级展望为稳定，“13 南城投”信用等级为 AA+。

四、企业债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更。现将具体情况披露如下：

（一）专项偿债账户使用情况

序号	债券名称	提取金额 (元)	提取时间	用途	与募集说明书承诺是否一致
1	2010 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券	付息金额： 23,434,990 付息手续费金额： 1,171.75	2016-4-27	兑付中央国债登记结算有限责任公司利息和手续费	是
		付息金额： 50,125,010 付息服务费： 2,506.25	2016-4-28	兑付中国证券登记结算有限责任公司上海分公司利息和手续费	是
2	2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券	付息/分期偿还金额： 146,140,200 付息手续费金额： 7,307.01	2016-2-17	兑付中央国债登记结算有限责任公司利息和手续费	是
		付息/分期偿还金额： 194,329,800 付息服务费： 9,716.49	2016-2-18	兑付中国证券登记结算有限责任公司上海分公司利息和手续费	是

（二）公司主营业务收入及可变现资产情况

公司业务及财务状况信息请参阅本报告第三节、第四节相关内容。

五、债券持有人会议召开情况

报告期内，公司债券无债券持有人会议召开事项。

六、债权人履职情况

发行人聘请了国盛证券有限责任公司作为公司债券债权人，与其签订了《债权人协议》。发行人还制订了《债券持有人会议规则》，设立了债券持有人会议制度，保证了债券持有人可以通过合法有效的措施，对债券发行人和公司债券募集资金的使用进行监督和管理，能够有效的保障债券持有人的合法权益。

债权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职责，为保护公司债券投资者的利益发挥了积极作用。

第三节 财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了公司本报告期和上年相同期间/末财务和资产情况。本报告期、上年相同期间/末财务数据均未经审计。

一、主要会计数据和财务指标

公司本报告期和上年相同期间/末主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：元

主要会计数据和财务指标	2016年6月30日 /2016年1月-6月	2015年6月30日 /2015年1月-6月	本期比上年 同期增减 (%)
总资产	63,176,435,269.46	51,885,565,721.50	21.76%
归属于母公司股东的净资产	20,457,395,168.27	18,955,237,536.21	7.92%
营业收入	601,204,302.24	648,713,060.90	-7.32%
归属于母公司股东的净利润	123,927,845.80	116,857,026.61	6.05%
经营活动产生的现金流量净额	3,221,284,920.84	-1,204,652,413.41	367.40%
投资活动产生的现金流量净额	2,433,929.73	1,489,832,477.80	-99.84%
筹资活动产生的现金流量净额	526,836,558.55	899,746,849.87	-41.45%
流动比率	4.28	7.05	-39.29%
速动比率	1.49	2.95	-49.49%
资产负债率	67.56%	63.41%	6.54%
贷款偿还率	100%	100%	0.00%
利息偿付率	100%	100%	0.00%

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债；
- 3、资产负债率=总负债/总资产；
- 4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 5、利息偿付率：实际支付利息/应付利息。

（一）经营活动产生的现金流量净额

2016年1月-6月，经营活动产生的现金流量净额同比增加367.40%，主要原因系公司2016年4月收到2016市本级第一批地方政府置换债券资金约56.5亿元，使得经营活动产生的现金流入增加所致。

（二）投资活动产生的现金流量净额

2016年1月-6月，投资活动产生的现金流量净额同比减少99.84%，主要原因系本期投资理财的资金收支净额较往年减少所致。

（三）筹资活动产生的现金流量净额

2016年1月-6月，筹资活动产生的现金流量净额同比减少41.45%，主要原因系本期除筹资活动中取得的南昌市棚户区改造项目借款资金拨付给南昌市土地储备中心外，取得借款收到的现金较偿还债务支付的现金更少所致。

（四）流动比率

报告期，流动比率同比下降39.29%，主要原因系本期流动负债中预收账款和其他应付款增加所致。

（五）速动比率

报告期，速动比率同比下降49.49%，主要原因系本期流动资产中存货增加，并且流动负债中预收账款和其他应付款增加所致。

二、主要资产和负债变动情况

截至2016年6月30日，本公司主要资产及负债变动情况如下表所示：

资产明细

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年6月30日	同比变动
一、流动资产：			
货币资金	8,052,457,062.72	4,752,569,507.65	69.43%
交易性金融资产	2,078,000.00	2,064,000.00	0.68%
应收账款	322,850,723.34	1,343,467,847.02	-75.97%
预付账款	94,485,419.43	77,279,380.97	22.26%
应收利息	1,405,888.48	-	-
其他应收款	3,997,288,877.11	7,306,763,056.43	-45.29%
存货	25,873,613,666.66	20,915,052,723.08	23.71%
其他流动资产	1,338,590,417.00	1,591,590,466.00	-15.90%
流动资产合计	39,682,770,054.74	35,988,786,981.15	10.26%
二、非流动资产：			
可供出售金融资产	238,356,950.00	238,356,950.00	0.00%
长期股权投资	759,271,559.92	791,896,284.88	-4.12%
投资性房地产	2,514,042,198.86	2,533,276,863.79	-0.76%
固定资产	1,743,783,017.67	1,813,423,740.82	-3.84%
在建工程	34,688,415.46	34,467,005.48	0.64%
无形资产	44,991,084.11	46,160,761.32	-2.53%
递延所得税资产	6,240,907.37	5,798,462.40	7.63%
其他非流动资产	18,152,095,201.72	10,432,660,000.00	73.99%
非流动资产合计	23,493,665,214.72	15,896,778,740.35	47.79%
三、资产总计	63,176,435,269.46	51,885,565,721.50	21.76%

负债明细

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年6月30日	同比变动
一、流动负债：			
短期借款	162,800,000.00	1,166,000,000.00	-86.04%
应付票据	4,900,000.00	5,411,618.81	-9.45%
应付账款	1,406,389,471.49	1,628,988,896.47	-13.66%
预收款项	2,078,908,231.59	488,669,907.03	325.42%
应交税费	156,646,295.31	149,679,403.97	4.65%
其他应付款	3,777,889,773.83	701,850,805.82	438.28%
一年内到期的非流动负债	1,685,000,000.00	962,000,000.00	75.16%
流动负债合计	9,273,780,282.14	5,103,830,004.79	81.70%
二、非流动负债：			
长期借款	24,729,560,000.00	21,264,640,000.00	16.29%
应付债券	6,298,433,112.99	4,405,420,572.00	42.97%
长期应付款	2,234,106,094.28	1,831,495,957.35	21.98%

递延收益	93,132,916.50	237,326,537.87	-60.76%
递延所得税负债	53,916,109.78	56,911,876.18	-5.26%
非流动负债合计	33,409,148,233.55	27,795,794,943.40	20.19%
负债合计	42,682,928,515.69	32,899,624,948.19	29.74%

上表中同比变动幅度超过 30% 的科目的变动原因如下：

（一）货币资金

2016 年上半年货币资金较 2015 年上半年增加 69.43%，主要原因系公司 2016 年 4 月收到 2016 市本级第一批地方政府置换债券资金约 56.5 亿元所致。

（二）应收账款、预收账款

2016 年上半年应收账款较 2015 年上半年较少 75.97%、预收款项较 2015 年上半年增加 325.42%，主要原因系公司 2016 年 4 月收到 2016 年度市本级第一批地方政府置换债券资金，相应的调整了公司与南昌市财政局的往来款所致。

（三）其他应收款

2016 年上半年其他应收款较 2015 年上半年减少 45.29%，主要原因系公司 2016 年 4 月收到 2016 年度市本级第一批地方政府置换债券资金，其中收到朝阳项目资金相应减少与市财政局往来款所致。

（四）其他非流动资产

2016 年上半年其他非流动资产较 2015 年上半年增加 73.99%，主要原因系本期公司拨付给南昌市土地储备中心的棚改借款资金增加所致。

（五）短期借款

2016年上半年短期借款较2015年上半年减少86.04%，主要原因系本期公司偿还了10亿元中信银行的短期借款。

（六）其他应付款

2016年上半年其他应付款较2015年上半年增加438.28%，主要原因系本期收到施工方按照完工产值开具了工程款发票，但未达到项目合同支付条款，而导致应付工程款增加所致。

（七）一年内到期的非流动负债

2016年上半年一年内到期的非流动负债较2015年上半年增加75.16%，主要原因系本期长期借款中一年内到期的借款金额增加的原因所致。

（八）应付债券

2016年上半年应付债券较2015年上半年增加42.97%，主要原因系公司3月份和6月份分别增加发行10亿元的私募债所致。

（九）递延收益

2016年上半年递延收益较2015年上半年减少60.76%，主要原因系本期朝阳基础设施改造项目确认补贴收入减少所致。

三、受限资产情况

截至2016年6月30日，公司受限资产情况如下（详见后附的报表附注）：

2016年6月末公司受限资产情况

项目名称	账面价值（元）	内容
货币资金	424,000,000.00	用于担保的定期存款或通知存款、保函保证金

四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至 2016 年 6 月 30 日的已发行且在存续期内的其他债券和债务融资工具信息如下：

序号	发行人	债券/债务融资工具名称	发行规模(亿元)	发行利率	期限(年)	发行日
1	南昌城市建设投资发展有限公司	2010 年南昌城市建设投资发展有限公司债券	12	6.13%	7 (附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权)	2010-4-30
2	南昌城市建设投资发展有限公司	2013 年南昌城市建设投资发展有限公司债券	13	6.19%	7 (附设本金提前偿付条款)	2013-2-20
3	南昌城市建设投资发展有限公司	南昌城市建设投资发展有限公司 2014 年度第一期中期票据	20	6.38%	5	2014-6-23
4	南昌城市建设投资发展有限公司	南昌城市建设投资发展有限公司 2016 年度第一期中期票据	10	4.12%	5+N	2016-2-26
5	南昌城市建设投资发展有限公司	16 南昌城投私募债	10	3.7%	3	2016-3-10
6	南昌城市建设投资发展有限公司	16 南昌城投私募债	10	3.97%	3	2016-6-20

五、对外担保变动情况

报告期内，对外担保情况未发生变动。

六、银行授信使用及偿还情况

公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，并获得较高的授信额度，间接债券融资能力较强。截至 2016 年 6 月 30 日，公司合并口径授信总额为 4,978,121 万元，已使用的授信额度为 2,796,658 万元，剩余授信额度为 2,181,463 万元。具体授信情况如下：

贷款银行授信情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已用额度	剩余额度
国开行	3,733,390.00	2,009,658.00	1,723,732.00
浦发银行	434,731.00	107,000.00	327,731.00
光大银行	30,000.00	30,000.00	0.00
农发行	100,000.00	100,000.00	0.00
中国银行	38,000.00	38,000.00	0.00
江西银行	92,000.00	62,000.00	30,000.00
中信银行	210,000.00	110,000.00	100,000.00
兴业银行	150,000.00	150,000.00	0.00
建行	140,000.00	140,000.00	0.00
北京银行	50,000.00	50,000.00	0.00
合计	4,978,121.00	2,796,658.00	2,181,463.00

第四节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司主要业务介绍

发行人是经江西省人民政府批准，由南昌市人民政府出资设立的国有独资公司，是南昌市基础设施建设的主要建设主体，具有代政府履行城市基础设施建设与管理的职能。成立之初，市政府赋予发行人三项主要职能：（1）负责市政府指令性城市基础设施项目的开发建设；（2）负责为市政府城市建设项目融资；（3）负责盘活、管理和经营市政府授权的房地产，确保国有资产保值增值。

发行人的主要业务涵盖有：城市基础设施建设、城市综合开发、公路投资与建设、地铁管片生产、经济适用房与棚户区改造等保障房项目的建设、城市管网建设等，并涵盖混凝土生产、物业管理、房屋租赁等。发行人主营业务以基础设施建设及保障性住房为主。

（二）公司所处行业情况介绍

1、基础设施建设行业发展概况

城市基础设施是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市赖以生存和发展的基础，它包括工程性基础设施和社会性基础设施。城市基础设施建设是城市经济和社会协调发展的物质条件，对城市经济生活和社会稳定起到了重要保障作用，其主要涉及与城市化水平相配套的城市道路、居住条件、生活配套和环境处理设施等项目的建设。“十三五计划”中明确提出要推进以人为核心的新型城镇化，提高城市规划、建设、管理水平，进一步鼓励有能力在城镇稳定就业和生活的

农业人口进城落户。整体来看，随着中国经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。在扩大内需、促进经济增长、充分发挥城市综合服务功能的推动下，我国城市基础设施建设将保持较大的投资规模，行业面临着较好的发展前景。

2、保障性住房建设行业发展概况

近年来部分城市房价飞涨，低收入家庭住房保障不足，住房市场供求矛盾突出。中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。

“十三五”规划中指出：构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，优化住房供需结构，稳步提高居民住房水平，更好保障住有所居。包括统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。保障性住房建设在政策的扶持下将得到长足的发展。

二、报告期内公司经营情况

（一）主要经营业务

利润表构成

单位：元

项目	2016年1月-6月	2015年1月-6月	同比变动
一、营业收入	601,204,302.24	648,713,060.90	-7.32%
减：营业成本	513,827,187.29	555,079,081.18	-7.43%
营业税金及附加	7,848,506.59	5,816,103.67	34.94%
销售费用	808,301.02	337,358.04	139.60%
管理费用	50,617,382.99	44,650,983.81	13.36%
财务费用	24,667,019.29	30,976,487.00	-20.37%

资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	35,871,146.08	61,148,924.88	-41.34%
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润	39,307,051.14	73,001,972.08	-46.16%
加：营业外收入	93,661,631.61	51,599,898.69	81.52%
减：营业外支出	569,014.00	102,990.24	452.49%
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额	132,399,668.75	124,498,880.53	6.35%
减：所得税费用	8,471,822.95	7,641,853.92	10.86%
四、净利润	123,927,845.80	116,857,026.61	6.05%
五、每股收益	-	-	-

（1）营业税金及附加

报告期营业税金及附加同比增加 34.94%，主要原因系本期城投大厦销售房款计提的营业税金及附加增加所致。

（2）投资收益

报告期投资收益同比减少 41.34%，主要原因系本期收到南昌银行分红减少所致。

（3）营业利润

报告期营业利润同比减少 46.16%，主要原因系本期营业税金及附加、销售费用、管理费用增加，而投资收益减少所致。

（4）营业外收入

报告期营业外收入同比增加 81.52%，主要原因系本期朝阳基础设施改造项目确认补贴收入结转至该科目所致。

（5）营业外支出

报告期营业外支出同比增加 452.49%，主要原因系公司捐赠支出和固定资产处置损失增加所致。

三、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事项发生。

四、公司独立情况

报告期内，公司与实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

五、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况

报告期末，公司不存在未收回的非经营性往来占款及资金拆借情况。

六、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况

报告期内，公司不存在违规为实际控制人及其关联方提供担保的行为。

七、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。同时，公司亦不存在违反募集说明书中约定或承诺的情况。

第五节 重大事项

一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

报告期内，本公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，本公司不存在破产重整事项。

三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，本公司债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，本公司实际控制人南昌市国有资产监督管理委员会不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

五、报告期内其他重大事项

无。

第六节 财务报告

本公司 2016 年半年度未经审计的财务报告请参见附件。

第七节 备查文件目录

一、备查文件

（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）签字并盖章的财务报表；

（二）按照境内其他监管机构、交易场所等的要求在相关网站公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

二、查阅地点

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《南昌城市建设投资发展有限公司公司债券
2016年半年度报告》之盖章页)

南昌城市建设投资发展有限公司



2016年8月31日

资产负债表

编制单位:南昌城市建设投资发展有限公司

2016年6月30日

单位:元

资产	行次	期末余额	年初余额	项 目	行次	期末余额	年初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	7,311,627,890.43	3,379,322,789.21	短期借款	33	-	1,000,000,000.00
交易性金融资产	2	-	-	交易性金融负债	34	-	-
应收票据	3	-	-	应付票据	35	-	-
应收账款	4	1,073,332.00	100,975,696.41	应付账款	36	768,876,168.77	945,406,859.52
预付账款	5	56,621,413.04	172,601,614.61	预收账款	37	1,894,495,684.68	107,987,786.07
应收股利	6	-	-	应付职工薪酬	38	1,025,062.49	947,734.38
应收利息	7	-	-	应交税费	39	9,920,367.49	4,208,643.95
其他应收款	8	9,114,337,756.16	11,541,072,280.44	应付利息	40	-	-
存货	9	20,758,488,184.49	18,243,039,018.09	应付股利	41	-	-
一年内到期的非流动资产	10	-	-	其他应付款	42	3,939,163,813.89	1,880,534,258.69
其他流动资产	11	1,030,000,000.00	30,000,000.00	一年内到期的非流动负债	43	1,645,000,000.00	2,849,500,000.00
流动资产合计	12	38,272,148,576.12	33,467,011,398.76	其他流动负债	44	-	-
非流动资产:	13			流动负债合计	45	8,258,481,097.32	6,788,585,282.61
可供出售金融资产	14	238,356,950.00	238,356,950.00	非流动负债:	46		
持有至到期投资	15	-	-	长期借款	47	24,191,560,000.00	19,425,650,000.00
长期应收款	16	-	-	应付债券	48	6,298,433,112.99	4,687,050,572.00
长期股权投资	17	3,843,890,016.55	3,843,890,016.55	长期应付款	49	2,085,606,094.28	2,220,556,094.28
投资性房地产	18	391,624,953.86	395,414,420.00	专项应付款	50	-	-
固定资产	19	226,695,205.97	230,842,557.69	预计负债	51	-	-
在建工程	20	34,435,848.48	34,435,848.48	递延收益	52	93,132,916.50	186,265,816.50
工程物质	21	-	-	递延所得税负债	53	29,266,824.57	29,266,824.57
固定资产清理	22	-	-	其他非流动负债	54	-	-
生产性生物资产	23	-	-	非流动负债合计	55	32,697,998,948.34	26,548,789,307.35
油气资产	24	-	-	负债合计	56	40,956,480,045.66	33,337,374,589.96
无形资产	25	17,442.75	-	所有者权益(或股东权益):	57		
开发支出	26	-	-	实收资本(或股本)	58	1,739,790,000.00	1,739,790,000.00
商誉	27	-	-	其他权益工具		1,000,000,000.00	
长期待摊费用	28	-	-	其中:永续债		1,000,000,000.00	
递延所得税资产	29	4,340,195.50	4,340,195.50	资本公积	59	15,811,154,646.61	15,811,154,646.61
其他非流动资产	30	17,802,095,201.72	13,874,685,201.72	减:库存股	60	-	-
				盈余公积	61	127,817,031.16	127,817,031.16
				未分配利润	62	1,178,362,667.52	1,072,840,320.97
非流动资产合计	31	22,541,455,814.83	18,621,965,189.97	所有者权益合计	63	19,857,124,345.29	18,751,601,998.74
资产总计	32	60,813,604,390.95	52,088,976,588.73	负债和所有者权益总计	64	60,813,604,390.95	52,088,976,588.70

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

利 润 表

2016年6月

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期数
一、营业收入	318,579,931.36	455,776,095.09
减：营业成本	278,684,730.86	420,042,285.86
营业税金及附加	1,238,418.45	1,879,826.58
销售费用	230,217.81	337,358.04
管理费用	19,861,655.18	12,573,273.07
财务费用	3,944,841.34	9,790,315.94
资产减值损失	-	-
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)	4,521,245.00	61,148,924.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	19,141,312.72	72,301,960.48
加：营业外收入	93,133,950.00	51,116,650.98
减：营业外支出	405,267.39	71,252.80
其中：非流动资产处置损失	-	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	111,869,995.33	123,347,358.66
减：所得税费用	5,184,648.78	6,771,893.37
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	106,685,346.55	116,575,465.29
五、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

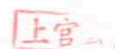
法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2016年6月

编制单位:南昌城市建设投资发展有限公司

单位:元

项目	行次	本年累计数	上年同期金额
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	1	5,630,924,737.68	1,330,596.80
收到的税费返还	2	492.80	10,166,653.01
收到的其它与经营活动有关的现金	3	1,339,553,790.46	258,061,279.07
现金流入小计	4	6,970,479,020.94	269,558,528.88
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,664,741,909.73	1,138,658,496.81
支付给职工以及为职工支付的现金	6	6,731,677.81	6,934,785.20
支付的各项税费	7	13,314,779.15	44,263,427.35
支付的其它与经营活动有关的现金	8	297,229,053.88	954,913,111.96
现金流出小计	9	1,982,017,420.57	2,144,769,821.32
经营活动产生的现金流量净额	10	4,988,461,600.37	-1,875,211,292.44
二、投资活动产生的现金流量			-
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12		26,420,370.55
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	13	1,846.50	-
收到的其它与投资活动有关的现金	14	-	3,109,999,999.94
现金流入小计	15	1,846.50	3,136,420,370.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16		4,076,177.35
投资所支付的现金	17		-
支付的其他与投资活动有关的现金	18		1,659,999,999.94
现金流出小计	19	-	1,664,076,177.29
投资活动产生的现金流量净额	20	1,846.50	1,472,344,193.20
三、筹资活动产生的现金流量			-
吸收投资所收到的现金	21	30,000,000.00	25,303,300.00
借款所收到的现金	22	8,927,410,000.00	8,442,000,000.00
收到的其它与筹资活动有关的现金	23	421,068,035.40	410,277,604.40
现金流入小计	24	9,378,478,035.40	8,877,580,904.40
偿还债务所支付的现金	25	3,760,950,000.00	2,015,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	726,910,500.55	875,222,437.29
支付的其它与筹资活动有关的现金	27	4,261,125,748.60	4,994,485,017.10
现金流出小计	28	8,748,986,249.15	7,885,007,454.39
筹资活动产生的现金流量净额	29	629,491,786.25	992,573,450.01
四、汇率变动对现金的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	5,617,955,233.12	589,706,350.77

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



王

合并资产负债表

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

2016年6月30日

单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	项 目	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	8,052,457,062.72	4,439,635,349.18	短期借款	35	162,800,000.00	1,180,800,000.00
交易性金融资产	2	2,078,000.00	2,078,000.00	交易性金融负债	36	-	
应收票据	3	-	-	应付票据	37	4,900,000.00	
应收账款	4	322,850,723.34	408,930,751.95	应付账款	38	1,406,389,471.49	1,465,090,010.27
预付账款	5	94,485,419.43	374,527,262.63	预收账款	39	2,078,908,231.59	273,883,086.24
应收股利	6	-	-	应付职工薪酬	40	1,246,509.92	2,532,233.61
应收利息	7	1,405,888.48	3,259,963.93	应交税费	41	156,646,295.31	186,719,773.42
其他应收款	8	3,997,288,877.11	5,148,379,453.44	应付利息	42	-	144,679.83
存货	9	25,873,613,666.66	22,110,922,002.35	应付股利	43	-	
划分为持有待售的资产	10	-	-	其他应付款	44	3,777,889,773.83	1,191,393,300.89
一年内到期的非流动资产	11	-	-	一年内到期的非流动负债	45	1,685,000,000.00	2,889,500,000.00
其他流动资产	12	1,338,590,417.00	1,798,434,280.00	其他流动负债	46	-	
流动资产合计	13	39,682,770,054.74	34,286,167,063.48	流动负债合计	47	9,273,780,282.14	7,190,063,084.26
				非流动负债：	48		
非流动资产：	14			长期借款	49	24,729,560,000.00	19,963,650,000.00
可供出售金融资产	15	238,356,950.00	238,356,950.00	应付债券	50	6,298,433,112.99	4,687,050,572.00
持有至到期投资	16	-	-	长期应付款	51	2,234,106,094.28	2,369,056,094.28
长期应收款	17	-	-	专项应付款	52	-	
长期股权投资	18	759,271,559.92	772,781,559.92	预计负债	53	-	
投资性房地产	19	2,514,042,198.86	2,517,831,665.00	递延收益	54	93,132,916.50	186,265,816.50
固定资产	20	1,743,783,017.67	1,773,934,185.52	递延所得税负债	55	53,916,109.78	53,916,109.78
在建工程	21	34,688,415.46	34,550,424.48	其他非流动负债	56	-	
工程物质	22	-	-	非流动负债合计	57	33,409,148,233.55	27,259,938,592.56
固定资产清理	23	-	-	负债合计	58	42,682,928,515.69	34,450,001,676.82
生产性生物资产	24	-	-	所有者权益（或股东权益）：	59		
油气资产	25	-	-	实收资本（或股本）	60	1,739,790,000.00	1,739,790,000.00
无形资产	26	44,991,084.11	45,052,464.60	其他权益工具	61	1,000,000,000.00	
开发支出	27	-	-	其中：永续债	62	1,000,000,000.00	
商誉	28	-	-	资本公积	63	15,816,154,646.61	15,811,154,646.61
长期待摊费用	29	195,879.61	693,346.76	减：库存股	64	-	
递延所得税资产	30	6,240,907.37	6,240,907.37	盈余公积	65	127,817,031.16	127,817,031.16
其他非流动资产	31	18,152,095,201.72	14,224,685,201.72	未分配利润	66	1,773,633,490.50	1,733,885,193.38
非流动资产合计	32	23,493,665,214.72	19,614,126,705.37	少数股东权益	67	36,111,585.50	37,645,220.88
				所有者权益合计	68	20,493,506,753.77	19,450,292,092.03
资产总计	34	63,176,435,269.46	53,900,293,768.85	负债和所有者权益总计	69	63,176,435,269.46	53,900,293,768.85

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

2016年6月

单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期金额
一、营业收入	601,204,302.24	648,713,060.90
减：营业成本	513,827,187.29	555,079,081.18
营业税金及附加	7,848,506.59	5,816,103.67
销售费用	808,301.02	337,358.04
管理费用	50,617,382.99	44,650,983.81
财务费用	24,667,019.29	30,976,487.00
资产减值损失		
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)	35,871,146.08	61,148,924.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润(亏损以“—”号填列)	39,307,051.14	73,001,972.08
加：营业外收入	93,661,631.61	51,599,898.69
减：营业外支出	569,014.00	102,990.24
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	132,399,668.75	124,498,880.53
减：所得税费用	8,471,822.95	7,641,853.92
四、净利润(净亏损以“—”号填列)	123,927,845.80	116,857,026.61
五、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2016年6月

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

单位：元

项目	行次	本年累计数	上年同期金额
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	1	5,947,945,823.35	381,433,046.85
收到的税费返还	2	9,121.77	10,166,653.01
收到的其它与经营活动有关的现金	3	477,728,537.09	97,314,082.49
现金流入小计	4	6,425,683,482.21	488,913,782.35
购买商品、接受劳务支付的现金	5	2,189,755,677.90	1,548,962,372.39
支付给职工以及为职工支付的现金	6	43,284,470.67	36,083,264.53
支付的各项税费	7	63,012,801.03	73,243,414.85
支付的其它与经营活动有关的现金	8	908,345,611.77	35,277,143.99
现金流出小计	9	3,204,398,561.37	1,693,566,195.76
经营活动产生的现金流量净额	10	3,221,284,920.84	-1,204,652,413.41
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	13,510,000.00	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	26,420,370.55
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	13	1,846.50	250,000.00
收到的其它与投资活动有关的现金	14	65,992,566.62	3,379,578,882.61
现金流入小计	15	79,504,413.12	3,406,249,253.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	3,908,033.39	6,880,275.42
投资所支付的现金	17	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	18	73,162,450.00	1,909,536,499.94
现金流出小计	19	77,070,483.39	1,916,416,775.36
投资活动产生的现金流量净额	20	2,433,929.73	1,489,832,477.80
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21	30,000,000.00	25,303,300.00
借款所收到的现金	22	8,985,410,000.00	8,508,000,000.00
收到的其它与筹资活动有关的现金	23	431,047,629.25	414,927,980.43
现金流入小计	24	9,446,457,629.25	8,948,231,280.43
偿还债务所支付的现金	25	3,906,950,000.00	2,149,160,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	748,205,428.48	904,775,117.85
支付的其它与筹资活动有关的现金	27	4,264,465,642.22	4,994,549,312.71
现金流出小计	28	8,919,621,070.70	8,048,484,430.56
筹资活动产生的现金流量净额	29	526,836,558.55	899,746,849.87
四、汇率变动对现金的影响	30		
五、现金及现金等价物净增加额	31	3,750,555,409.12	1,184,926,914.26

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

