

东台市城市建设投资发展有限公司
公司债券半年度报告
(2017 年)

二〇一七年八月

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。

本公司半年度报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及购买“12 东台债”、“14 东台债 01”和 2 “14 东台债 02”之前，应认真考虑下述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“风险揭示”等有关章节内容。

截至 2017 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十五条风险揭示”章节没有重大变化。

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、董事、监事、高级管理人员变更情况	8
五、 中介机构情况	8
六、 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	12
三、 资信评级情况	15
四、 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况	16
五、 持有人会议召开情况	20
六、 受托管理人履职情况	20
第三节 财务和资产情况	21
一、 是否被会计师事务所出具非标准审计报告	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	22
三、 主要会计数据和财务指标	22
四、 主要资产和负债变动情况	22
五、 逾期未偿还债务	23
六、 权利受限资产情况	24
七、 其他债券和债务融资工具的付息兑付情况	24
八、 对外担保的增减变动情况	24
九、 银行授信情况及偿还银行贷款情况	39
第四节 业务和公司治理情况	39
一、 公司业务情况	39
二、 公司主要经营情况	41
三、 严重违约情况	43
四、 公司独立性情况	43
五、 非经营性往来占款或资金拆借情况	43
六、 公司治理、内部控制情况	44
第五节 重大事项	44
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	44
二、 关于破产相关事项	44
三、 关于司法机关调查事项	44
四、 其他重大事项的信息披露情况	44
第六节 发行人认为应当披露的其他事项	46
第七节 备查文件目录	47
附件 审计报告、财务报表及附注	49
母公司资产负债表	52
合并利润表	54
母公司利润表	56
合并现金流量表	58
母公司现金流量表	60

合并所有者权益变动表.....	62
母公司所有者权益变动表.....	66
担保人财务报表	71

释义

发行人、公司、本公司	指	东台市城市建设投资发展有限公司
12 东台债	指	2012 年东台市城市建设投资发展有限公司公司债券
14 东台债 01	指	2014 年第一期东台市城市建设投资发展有限公司公司债券
14 东台债 02	指	2014 年第二期东台市城市建设投资发展有限公司公司债券
主承销商	指	中国银河证券股份有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
交易所/上交所	指	上海证券交易所
银行间市场	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	公司现行有效的《东台市城市建设投资发展有限公司公司章程》
报告期	指	2017 年半年度
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）

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	东台市城市建设投资发展有限公司
中文简称	东台城投
外文名称（如有）	
外文缩写（如有）	
法定代表人	杨秀华
注册地址	东台市金海东路 1 号
办公地址	东台市金海东路 1 号
邮政编码	224200
公司网址	无
电子信箱	dtctbw@163.com

二、信息披露负责人

姓名	崔向前、朱丽娟
联系地址	东台市金海东路 1 号
电话	0515-85289812
传真	0515-85289929
电子信箱	dt_zlj0607@163.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	中国债券信息网 (http://www.chinabond.com.cn) 上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn)
半年度报告备置地	发行人处所（东台市金海东路 1 号）

四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况

(一) 报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

2017年上半年，公司不存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变动情况。

(二) 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

适用 不适用

五、中介机构情况

债券代码：1280484.IB、124088.SH

债券简称：12东台债

(一) 会计师事务所

名称	江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司
办公地址	南京市中山北路105-6号22层
签字会计师（如有）	王敏、叶建泉

(二) 债权代理人

名称	中国建设银行股份有限公司东台支行
办公地址	东台市金海中路16号
联系人	郑卫明
联系电话	0515-68666129

(三) 资信评级机构

名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

债券代码：1480009.IB、124480.SH、1480240.IB、124696.SH

债券简称：14东台债01、14东台债02

(一) 会计师事务所

名称	江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司
办公地址	南京市中山北路105-6号22层
签字会计师(如有)	王敏、叶建泉

(二) 债权代理人

名称	中国建设银行股份有限公司东台支行
办公地址	东台市金海中路16号
联系人	郑卫明
联系电话	0515-68666129

(三) 资信评级机构

名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座2901

六、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	1280484.IB、124088.SH
2、债券简称	12东台债
3、债券名称	2012年东台市城市建设投资发展有限公司公司债券
4、发行日	2012年12月26日
5、到期日	2019年12月26日

6、债券余额	9 亿
7、利率 (%)	7.10%
8、还本付息方式	每年付息一次，附提前偿还条款，分次还本，在债券存续期的第三、第四、第五、第六、第七个计息年度的年末分别偿还债券发行总额的 20%。年度付息款项自付息日起不另计利息，当年兑付本金自兑付日起不另计利息
9、上市或转让场所	上交所、银行间市场
10、投资者适当性安排	通过发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行
11、报告期内付息兑付情况	已按期兑付本息
12、特殊条款的触发及执行情况	

1、债券代码	1480009.IB、124480.SH
2、债券简称	14 东台债 01
3、债券名称	2014 年第一期东台市城市建设投资发展有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 1 月 13 日
5、到期日	2021 年 1 月 13 日
6、债券余额	4.8 亿
7、利率 (%)	8.65%
8、还本付息方式	每年付息一次，附本金提前偿付条款，分次还本，在本期债券存续期内的第三、第四、第五、第六、第七个计息年度，每年分别偿付债券发行总额的 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
9、上市或转让场所	上交所、银行间市场
10、投资者适当性安排	通过发行网点向中华人民共和国境内

	机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行
11、报告期内付息兑付情况	已按期兑付本息
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	1480240.IB、124696.SH
2、债券简称	14东台债02
3、债券名称	2014年第二期东台市城市建设投资发展有限公司公司债券
4、发行日	2014年4月23日
5、到期日	2021年4月23日
6、债券余额	9.6亿
7、利率（%）	7.58%
8、还本付息方式	每年付息一次，附本金提前偿付条款，分次还本，在本期债券存续期的第三、第四、第五、第六、第七个计息年度，每年分别偿付债券发行总额20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付
9、上市或转让场所	上交所、银行间市场
10、投资者适当性安排	通过发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行
11、报告期内付息兑付情况	已按期兑付本息
12、特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1280484.IB、124088.SH

债券简称	12 东台债
募集资金专项账户运作情况	账户运作正常，公司按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	已全部投入使用
募集资金使用履行的程序	涉及募集资金的试用均需由有关部门按照资金使用计划，根据投资项目实施进度，提出用款额度，再根据用款额度大小，视情况报公司分管领导、总经理、董事长批准后办理付款手续。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	用于滨河花园保障性住房（三期）、西溪新寓保障性住房（二期）、北海花园保障性住房（四期）、通新花园保障性住房（一期）、站前花园保障性住房（一期）、黄海花苑保障性住房（一期）、八林新寓保障性住房（二期）、通新花园保障性住房（二期）、东关花园保障性住房、商业新村保障性住房、黄海花苑保障性住房（二期）等公 11 个项目。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480009.IB、124480.SH

债券简称	14 东台债 01
募集资金专项账户运作情况	账户运作正常，公司按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。
募集资金总额	6
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	已全部投入使用
募集资金使用履行的程序	涉及募集资金的试用均需由有关部门按照资金使用计划，根据投资项目实施进度，提出用款额度，再根据用款额度大小，视情况报公司分管领导、总经理、董事长批准后办理付款手续。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	用于宇航奶业地块棚户区改造项目、八林新寓（三期）棚户区改造项目、东进花园棚户区改造项目、人民医院地块（博爱家园）棚户区改造项目、西溪新寓（三期）保障性住房项目、富新花园棚户区改造项目、三团新寓棚户区改造项目等七个保障性住房项目。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480240.IB、124696.SH

债券简称	14 东台债 02
募集资金专项账户运作情况	账户运作正常，公司按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。
募集资金总额	12
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	已全部投入使用
募集资金使用履行的程序	涉及募集资金的试用均需由有关部门按照资金使用计划，根据投资项目实施进度，提出用款额度，再根据用款额度大小，视情况报公司分管领导、总经理、董事长批准后办理付款手续。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	用于宇航奶业地块棚户区改造项目、八林新寓（三期）棚户区改造项目、东进花园棚户区改造项目、人民医院地块（博爱家园）棚户区改造项目、西溪新寓（三期）保障性住房项目、富新花园棚户区改造项目、三团新寓棚户区改造项目等七个保障性住房项目。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	

三、资信评级情况

(一) 跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	1280484.IB、124088.SH
债券简称	12 东台债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月24日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	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。
上一次评级结果的对比	不变
对投资者适当性的影响	无

债券代码	1480009.IB、124480.SH
债券简称	14 东台债 01
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月27日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	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。
上一次评级结果的对比	不变

对投资者适当性的影响	无
债券代码	1480240. IB、124696. SH
债券简称	14 东台债 02
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 27 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	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。
上一次评级结果的对比	不变
对投资者适当性的影响	无

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

（一） 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二） 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况

1、 增信机制

（1）. 保证担保

法人或其他组织保证担保

适用 不适用

自然人保证担保

适用 不适用

保证人情况在本报告期是否发生变化

适用 不适用

保证人是否为发行人控股股东或实际控制人

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

2、 偿债计划或其他偿债保障

适用 不适用

债券代码：1280484.IB、124088.SH

债券简称	12 东台债
报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	截至本报告出具日，公司偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，能够按照募集说明书等相关文件的规定执行。
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	

债券代码：1480009.IB、124480.SH

债券简称	14 东台债 01
------	-----------

报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	截至本报告出具日，公司偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，能够按照募集说明书等相关文件的规定执行。
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	

债券代码：1480240.IB、124696.SH

债券简称	14东台债02
报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	截至本报告出具日，公司偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，能够按照募集说明书等相关文件的规定执行。
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	

3、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1280484.IB、124088.SH

债券简称	12东台债
账户资金的提取情况	偿债账户每年均按募集说明书约定足额提取资金完成债券本息兑付

与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	

债券代码：1480009.IB、124480.SH

债券简称	14东台债01
账户资金的提取情况	偿债账户每年均按募集说明书约定足额提取资金完成债券本息兑付
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	

债券代码：1480240.IB、124696.SH

债券简称	14东台债02
账户资金的提取情况	偿债账户每年均按募集说明书约定足额提取资金完成债券本息兑付
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	

五、持有人会议召开情况

适用 不适用

六、受托管理人履职情况

债券代码：1280484.IB、124088.SH

债券简称	12 东台债
受托管理人履职情况	发行人聘请了中国建设银行股份有限公司东台支行为监管银行和债权代理人，并为之签署了《2012 年东台市城市建设投资发展有限公司公司债券专项偿债账户协议》和《2012 年东台市城市建设投资发展有限公司公司债券募集资金使用监管账户协议》，协议分别规定监管银行负责监管偿债账户内资金是否及时到账并专项用于本期债券的本息偿付和监管账户内的本期债券募集资金是否按照本募集说明书披露的用途进行使用，以保护本期债券投资者的利益。在债券存续期内，债权代理人已正常履行职责。
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

债券代码：1480009.IB、124480.SH

债券简称	14 东台债 01
受托管理人履职情况	发行人聘请了中国建设银行股份有限公司东台支行为监管银行，并为之签署了《账户监管协议》，协议分别规定监管银行负责监管偿债账户内资金是否及时到账并专项用于本期债券的本息偿付和监管账户内的本期债券募集资金是否按照本募集说明书披露的用途进行使用，以保护本期债券投资者的利益。在债券

	存续期内，债权人已正常履行职责。
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

债券代码：1480240.IB、124696.SH

债券简称	14东台债02
受托管理人履行职责情况	发行人聘请了中国建设银行股份有限公司东台支行为监管银行，并为之签署了《账户监管协议》，协议规定监管银行负责监管偿债账户内资金是否及时到账并专项用于本期债券的本息偿付和监管账户内的本期债券募集资金是否按照本募集说明书披露的用途进行使用，以保护本期债券投资者的利益。在债券存续期内，债权人已正常履行职责。
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

第三节 财务和资产情况

一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告

半年度财务报告是否被会计师事务所出具非标准审计报告

是 否 未经审计

上年度财务报告是否被会计师事务所出具非标准审计报告

是 否 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、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：亿元 币种：人民币

项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	原因
总资产	239.19	219.93	8.76	
归属母公司股东的净资产	88.14	87.69	0.51	
流动比率	2.57	2.65	-3.02	
速动比率	1.01	0.96	5.21	
资产负债率 (%)	61.82	59.00	4.78	
	本期	上年同期	变动比例 (%)	原因
营业收入	3.24	3.22	0.62	
归属母公司股东的净利润	0.45	1	-55.00	
经营活动产生的现金流净额	-0.37	-10.21	-96.38	今年销售商品收到的现金与收到其他经营活动有关的现金比上年度增加
EBITDA	1.79%	1.81%	-1.23%	
EBITDA 利息倍数	0.42	0.55	-22.97%	
贷款偿还率 (%)	100%	100%		
利息偿付率 (%)	100%	100%		

四、主要资产和负债变动情况

单位：亿元 币种：人民币

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 (%)	原因
货币资金	29.18	30.98	-5.81	
应收票据	-	0.90	-	新增应收银行承兑汇票
应收账款	9.7	13.13	-26.12	
预付款项	0.89	0.88	1.14	

其他应收款	48.67	28.19	72.65	本期东台市恒业建设发展有限公司往来增加
存货	138.05	133.25	3.60	
其他流动资产	1.62	1.60	1.25	
流动资产合计	228.11	208.92	9.19	
可供出售金融资产	2.51	2.51	0.00	
长期股权投资	1.41	1.41	0.00	
投资性房地产	5.46	5.53	-1.27	
固定资产	0.06	0.06	0.00	
在建工程	1.54	1.39	10.79	
无形资产	0.08	0.08	0.00	
短期借款	0.4	0.21	90.48	本期借款增加
应付账款	1.75	1.76	-0.57	
预收款项	3.75	4.47	-16.11	
应交税费	0.65	0.51	27.45	
应付利息	1.01	1.59	-36.48	应付债券利息上半年已付
其他应付款	70.56	59.13	19.33	
一年内到期的非流动负债	10.76	11.08	-2.89	
长期借款	22.35	13.68	63.38	本期借款增加
应付债券	16.8	20.40	-17.65	
长期应付款	18.86	15.98	18.02	
专项应付款	0.97	0.97	0.00	
实收资本	7.5	7.50	0.00	
资本公积	61.25	61.25	0.00	
盈余公积	1.85	1.85	0.00	
未分配利润	17.55	17.10	2.63	
少数股东权益	3.18	2.47	28.74	

五、逾期未偿还债务

适用 不适用

六、权利受限资产情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	受限资产账面价值	受限原因	其他事项
存货	45.82	抵押	
投资性房地产	2.72	抵押	
货币资金	2.85	质押	
合计	51.39	-	-

七、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

□适用 √不适用

八、对外担保的增减变动情况

单位：亿元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：减少 1.36

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：60.67

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	注册资本	主要业务	资信状况	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
东台市恒业建设发展有限公司	2.00	城镇基础设施建设（除房地产开发经营），建设工程项目投资，城镇资产管理，土地开发、整理，房屋租赁、物业服务。	良好	2.50	单人担保	2018.12	无
东台市恒业建设发展有限公司	2.00	城镇基础设施建设（除房地产开发经营），建设工程项目投资，城镇	良好	1.00	抵押物担保	2018.7	无

		资产经营管理，土地开发、整理，房屋租赁、物业服务。					
东台市东方建设投资有限公司	3.00	建设工程项目投资，城镇资产经营管理，城镇基础设施建设（除房地产开发经营），土地开发、整理。	良好	1.30	抵押物担保	2018.11	无
东台市东方建设投资有限公司	3.00	建设工程项目投资，城镇资产经营管理，城镇基础设施建设（除房地产开发经营），土地开发、整理。	良好	3.00	单人担保	2020.6	无
东台荣飞建筑材料有限公司	0.50	建筑材料销售	良好	0.20	单人担保	2017.12	无
东台市城东污水处理有限公司	1.00	污水处理	良好	2.38	单人担保	2020.9	无
东台市碧扬金属材料有限公司	2.00	金属材料销售，建材销售	良好	0.50	单人担保	2017.8	无
东台市城兴投资发展有限公司	0.80	投资于资产管理，农村土地综合整治，新社区设施建设，其他政府授权的经营项目，物业服务，房屋务租赁，政府授权的城	良好	2.00	多人联保	2017.8	无

		东新区内土地 开发经营					
东台市 金滩涂 农场有 限公司	1.00	棉花、粮食、 油料、瓜果、 蔬菜、林木、 花卉（除种子 ）、苗木（除 种子）、竹子 种植、销售， 鱼、虾、贝类 养殖，农膜、 农机配件零售 ，农业机械服 务。	良好	0.98	多人 联保	2019.1	无
东台市 国创投 资发展 有限公 司	0.50	实业投资，商 务咨询服务， 中小企业管理 服务。	良好	0.80	单人 担保	2018.3	无
东台市 国创投 资发展 有限公 司	0.50	实业投资，商 务咨询服务， 中小企业管理 服务。	良好	0.80	单人 担保	2018.4	无
东台市 国创投 资发展 有限公 司	0.50	实业投资，商 务咨询服务， 中小企业管理 服务。	良好	0.13	单人 担保	2017.10	无
东台市 金滩涂 农场有 限公司	1.00	棉花、粮食、 油料、瓜果、 蔬菜、林木、 花卉（除种子 ）、苗木（除 种子）、竹子 种植、销售， 鱼、虾、贝类 养殖，农膜、 农机配件零售 ，农业机械服 务。	良好	0.01	多人 联保	2018.1	无
东台市 金滩涂 农场有	1.00	棉花、粮食、 油料、瓜果、 蔬菜、林木、	良好	0.01	多人 联保	2018.7	无

限公司		花卉（除种子）、苗木（除种子）、竹子种植、销售，鱼、虾、贝类养殖，农膜、农机配件零售，农业机械服务。					
东台市人民医院	3.08	为人民身体健康提供医疗与护理保健服务	良好	0.47	单人担保	2017.7	无
东台市海港投资发展有限公司	2.00	高新技术投资开发，政府授权的沿海滩涂资源开发，沿海经济区内土地开发服务，农村土地整理服务，新社区、新市镇设施建设（除房地产开发），商务信息咨询，国内户外广告、印刷品广告设计、制作、发布，房屋建筑工程施工，建筑装修装饰工程施工，普通货物仓储服务（除危险品和爆炸物品）	良好	1.70	抵押物担保	2023.6	无
东台市西溪旅游文化景区投资发展有限公司	4.10	旅游文化景区投资、开发、经营，旅游资源开发、经营。	良好	0.60	单人担保	2018.7	无
盐城市兴东投资发展	2.00	沿海基础设施项目投资、建设与经营，渔	良好	2.00	抵押物担保	2019.3	无

有限公司		港配套服务设施投资、建设与经营，政府授权的沿海滩涂资源开发利用，政府授权的国有资产经营与管理，粮食、棉花、蔬菜种植，水产品养殖、销售。					
东台市仙湖现代农业示范园有限公司	0.32	农产品种植，淡水养殖，农业技术研发、培训，园区内景点管理服务。	良好	0.60	抵押物担保	2018.3	无
东台市交通投资建设集团有限公司	3.30	全市交通建设项目的投资，交通工程建设与管理，经授权的市内道路两侧的土地开发经营。	良好	1.00	单人担保	2019.9	无
东台市交通投资建设集团有限公司	3.30	全市交通建设项目的投资，交通工程建设与管理，经授权的市内道路两侧的土地开发经营。	良好	3.00	单人担保	2019.6	无
东台市交通投资建设集团有限公司	3.30	全市交通建设项目的投资，交通工程建设与管理，经授权的市内道路两侧的土地开发经营。	良好	2.00	单人担保	2018.5	无
东台市城东污水处理有限公司	1.00	污水处理	良好	1.21	抵押物担保	2020.09	无

东台市城东污水处理有限公司	1.00	污水处理	良好	1.20	单人担保	2020.1	无
东台经济开发区为民资产经营有限公司	4.00	政府授权的国有资产的经营与管理，房地产中介（除评估），电力产业投资，能源产业投资，环保产业投资，生态产业投资，基础设施建设投资，管道工程施工，承装电力设施。	良好	0.48	抵押物担保	2017.12	无
东台经济开发区为民资产经营有限公司	4.00	政府授权的国有资产的经营与管理，房地产中介（除评估），电力产业投资，能源产业投资，环保产业投资，生态产业投资，基础设施建设投资，管道工程施工，承装电力设施。	良好	3.00	多人联保	2021.08	无
东台经济开发区为民资产经营有限公司	4.00	政府授权的国有资产的经营与管理，房地产中介（除评估），电力产业投资，能源产业投资，环保产业投资，生态产业投资，基础设施建设投资，管道工程施工，承装电力设施。	良好	2.00	单人担保	2023.12	无

东台经济开发区为民资产经营有限公司	4.00	政府授权的国有资产的经营与管理，房地产中介（除评估），电力产业投资，能源产业投资，环保产业投资，生态产业投资，基础设施建设投资，管道工程施工，承装电力设施。	良好	0.40	单人担保	2017.07	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	15.00	新农村社区、新市镇基础设施建设，土地开发及综合整治（房地产开发除外），物业服务，绿化养护，道路及河道保洁，政府授权的国有资产经营和管理	良好	0.52	单人担保	2017.11	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	15.00	新农村社区、新市镇基础设施建设，土地开发及综合整治（房地产开发除外），物业服务，绿化养护，道路及河道保洁，政府授权的国有资产经营和管理	良好	0.31	抵押物担保	2024.06	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	15.00	新农村社区、新市镇基础设施建设，土地开发及综合整治（房地产开发除外），物业服务，绿化	良好	0.60	单人担保	2018.12	无

		养护, 道路及河道保洁, 政府授权的国有资产经营和管理					
东台惠民城镇化建设有限公司	15.00	新农村社区、新市镇基础设施建设, 土地开发及综合整治(房地产开发除外), 物业服务, 绿化养护, 道路及河道保洁, 政府授权的国有资产经营和管理	良好	0.90	单人担保	2018.12	无
东台惠民城镇化建设有限公司	15.00	新农村社区、新市镇基础设施建设, 土地开发及综合整治(房地产开发除外), 物业服务, 绿化养护, 道路及河道保洁, 政府授权的国有资产经营和管理	良好	1.50	抵押物担保	2017.11	无
东台惠民城镇化建设有限公司	15.00	新农村社区、新市镇基础设施建设, 土地开发及综合整治(房地产开发除外), 物业服务, 绿化养护, 道路及河道保洁, 政府授权的国有资产经营和管理	良好	0.90	单人担保	2018.11	无
东台惠民城镇化建设	15.00	新农村社区、新市镇基础设施建设, 土地	良好	0.50	抵押物担保	2017.07	无

发展有限公司		开发及综合整治（房地产开发除外），物业服务，绿化养护，道路及河道保洁，政府授权的国有资产经营和管理					
东台惠民城镇化建设发展有限公司	15.00	新农村社区、新市镇基础设施建设，土地开发及综合整治（房地产开发除外），物业服务，绿化养护，道路及河道保洁，政府授权的国有资产经营和管理	良好	0.35	抵押物担保	2018.2	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	15.00	新农村社区、新市镇基础设施建设，土地开发及综合整治（房地产开发除外），物业服务，绿化养护，道路及河道保洁，政府授权的国有资产经营和管理	良好	0.05	单人担保	2018.12	无
东台市徐杨建筑材料有限公司	2.00	建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	良好	0.19	单人担保	2017.08	无
东台市徐杨建筑材料有限公司	2.00	建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	良好	0.30	单人担保	2018.5	无

		经营活动)					
东台市徐杨建筑材料有限公司	2.00	建筑材料销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	良好	0.35	抵押物担保	2018.5	无
江苏宏泰纤维科技有限公司	2.00	建筑材料销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	良好	0.50	单人担保	2018.2	无
江苏宏泰纤维科技有限公司	2.00	建筑材料销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	良好	0.15	单人担保	2018.04	无
江苏宏泰纤维科技有限公司	2.00	建筑材料销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	良好	0.19	单人担保	2018.3	无
江苏益东资产经营管理有限公司	2.32	投资与资产管理,建筑装饰装饰工程施工,钢结构工程施工,土石方工程施工,市政公共工程施工,城市及道路照明工程施工,环保工程施工,机电设备安装工程施工,管道安装工程施工,城镇基础设施建设(除房地产开发),河道整治,其他政府授权的经营	良好	1.05	抵押物担保	2019.06	无

		项目（国家有专项审批规定的项目除外），物业服务，房屋租赁，政府授权的开发区内土地开发经营。					
江苏益东资产经营管理有限公司	2.32		良好	0.50	单人担保	2019.06	无
江苏益东资产经营管理有限公司	2.32		良好	2.10	单人担保	2018.5	无
上海萨新东台热传输材料有限公司	0.20	热交换器、热交换器零部件研发、生产、销售，铝材、铝制品销售，自营和代理各类商品和技术的进出口业务	良好	0.10	单人担保	2018.05	无
东台骏骐建材有限公司	0.20	建筑材料销售（该住所不得储存	良好	0.50	单人担保	2017.12	无
东台骏骐建材有限公司	0.20	建筑材料销售（该住所不得储存	良好	0.30	单人担保	2017.07	无
东台市华昊绿化工程有限公司	0.20	园林绿化工程施工，花卉、苗木种植技术研发、推广，花卉、苗木种植（除种子）。（	良好	0.50	单人担保	2017.12	无
东台市华昊绿化工程	0.20	园林绿化工程施工，花卉、苗木种植技术	良好	0.50	单人担保	2017.12	无

有限公司		研发、推广，花卉、苗木种植（除种子）。（					
东台文龙绿化有限公司	0.20	园林绿化工程施工，花卉、苗木种植技术研发、推广，花卉、苗木种植（除种子）。（	良好	0.50	单人担保	2017.12	无
东台文龙绿化有限公司	0.00		良好	0.80		2018.1	无
东台市海港投资发展有限公司	2.00	高新技术投资开发，政府授权的沿海滩涂资源开发，沿海经济区内土地开发服务，农村土地整理服务，新社区、新市镇设施建设（除房地产开发），商务信息咨询，国内户外广告、印刷品广告设计、制作、发布，房屋建筑工程施工，建筑装修装饰工程施工，普通货物仓储服务	良好	0.49	单人担保	2018.05	无
江苏德赛化纤有限公司	1.00	连续聚酯切片、直接纺涤纶短纤维制造	良好	0.45	单人担保	2018.12	无
江苏德赛化纤有限公司	1.00	连续聚酯切片、直接纺涤纶短纤维制造	良好	0.45	单人担保	2018.12	无

江苏德赛化纤有限公司	1.00	连续聚酯切片、直接纺涤纶短纤维制造	良好	0.28	多人联保	2018.03	无
东台市凯宏绿化工程有限公司	0.20	园林绿化工程施工，花卉、苗木种植技术研发、推广，花卉、苗木种植（除种子	良好	0.45	单人担保	2017.12	无
东台市盛名新材料科技有限公司	0.50	高性能玻璃纤维研发、生产。（	良好	0.45	单人担保	2017.09	无
东台市仙湖现代农业示范园有限公司	0.32	农产品种植，淡水养殖，农业技术研发、培训，园区内景点管理服务	良好	0.40	单人担保	2019.05	无
东台磊达水泥有限公司	0.46	硅酸盐水泥制造、销售，航道工程施工	良好	0.30	单人担保	2017.08	无
江苏生辉光电科技有限公司	0.80	光电技术研究，节能型LED绿色照明灯具研发、加工，光伏设备生产、销售，光伏发电，照明灯具、家用电器、五金（除电动三轮车）、机电产品（除汽车）销售，自营和代理各类商品和技术的进出口业务（	良好	0.16	单人担保	2017.08	无
江苏汇利镀锌钢管有	0.40	钢管及高速公路护栏板热镀锌加工，金属	良好	0.05	单人担保	2018.02	无

限公司		材料销售					
东台市盛名新材料科技有限公司	0.40	钢管及高速公路护栏板热镀锌加工, 金属材料销售	良好	0.30	多人联保	2018.5	无
东台市盛名新材料科技有限公司	0.40	钢管及高速公路护栏板热镀锌加工, 金属材料销售	良好	0.30	单人担保	2018.5	无
东台市盛名新材料科技有限公司	0.40	钢管及高速公路护栏板热镀锌加工, 金属材料销售	良好	0.30	单人担保	2018.5	无
江苏腾飞印刷有限公司	0.05	包装装潢印刷品印刷	良好	0.05	单人担保	2017.09	无
盐城奥凯工艺品有限公司	0.07	工艺玩具礼品、床上用品、工艺鞋帽制造; 煤炭及制品、润滑油	良好	0.02	单人担保	2017.08	无
东祥麟(江苏)实业有限公司	3.68	金属材料、冶金炉料、煤炭、建筑材料、化工产品(除危险化学品、监控化学品及剧毒化学品)销售; 金属包装材料研发、金属包装材料(复膜铁)生产; 商务信息(除投资)咨询服务; 经营与本公司同类的产品进出口贸易和批发业务; 包装装潢印刷品印刷;	良好	0.70	多人联保	2018.2	无

		房屋租赁、机械租赁；石塑复合地板、木塑复合墙板生产、销售。					
东台市莹之永建筑材料有限公司	0.50	建筑材料销售。	良好	0.80	单人担保	2018.4	无
东台市西溪旅游文化景区投资发展有限公司	4.10	旅游文化景区投资、开发、经营，旅游资源开发、经营。	良好	0.56	单人担保	2018.4	无
东台汇龙新材料科技有限公司	1.00	高性能玻璃纤维研发、生产。	良好	0.50	单人担保	2018.2	无
东台汇龙新材料科技有限公司	1.00	高性能玻璃纤维研发、生产。	良好	0.80	单人担保	2018.4	无
东台市城东污水处理有限公司	1.00	污水处理	良好	1.12	抵押物担保	2020.09	无
东台市城东污水处理有限公司	1.00	污水处理	良好	1.17	抵押物担保	2020.09	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	15.00	新农村社区、新市镇基础设施建设，土地开发及综合整治（房地产开发除外），物业服务，绿化	良好	0.90	抵押物担保	2018.11	无

		养护, 道路及河道保洁, 政府授权的国有资产经营和管理					
东台惠民城镇化建设发展有限公司	15.00	新农村社区、新市镇基础设施建设, 土地开发及综合整治(房地产开发除外), 物业服务, 绿化养护, 道路及河道保洁, 政府授权的国有资产经营和管理	良好	0.24	抵押物担保	2021.06	无
合计				60.67			无

九、银行授信情况及偿还银行贷款情况

单位: 亿元 币种: 人民币

银行名称	综合授信额度	剩余额度	报告期内贷款偿还情况
建设银行	3	0	按时偿还
国家开发银行	0.4	0	按时偿还
民生银行	2.92	2.55	按时偿还
中国农业发展银行	1.7	0	按时偿还
兴业银行	2.5	0	按时偿还
合计	10.52	2.55	

第四节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

公司从事的主要业务	发行人主要从事城市基础设施建设、土地开发与运营、保障性住房建设等业务。
主要产品及其用途	公司的主营业务集中在三大板块: 一是城市基础设施建设板块, 包括城区改造及配套设施建设, 市政基础设施建设。二是土地开发与运营板块, 包括土地前期整理和开发、配

	套设施开发经营等业务；三是保障房建设板块，包括安置房、经济适用房、限价房、廉租房建设及配套设施建设等。
经营模式	公司主营业务模式是由东台市政府与发行人签订代建协议，由公司先行对建设基础设施建设项目、土地开发与整理项目以及保障房项目进行投资，再由东台市政府按照协议约定在建设成本基础上加计合理利润逐年或一次性支付给发行人。
所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位	<p>1、发行人所处行业的现状及发展趋势</p> <p>1) 我国城市基础设施建设行业的现状及发展趋势</p> <p>城镇化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快城镇化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化的重要举措。自 1998 年以来，我国城镇化水平保持快速增长，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。未来 10-20 年间，我国的城镇化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。</p> <p>由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，又带来商业的繁荣和房地产及旅游业的发展，对于改善城市投资环境、发挥城市经济核心区辐射功能、提高全社会经济效率和人民的生活水平等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。</p> <p>2) 土地开发业务</p> <p>土地开发和运营是通过对土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和基础设施配套建设，对国有土地进行开发和再开发的经营活动。对于开发后的土地，开发企业可通过土地使用权转让或出租等形式，获取经济收益。同时，土地开发和运营也增加了城市土地的供给。围绕城市总体发展目标，运用市场经济手段，土地开发和运营有利于最大限度地发掘土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。政府通过委托相关企业进行土地的开发与运营，推动了当地可交易土地市场的发展。</p>

	<p>3) 保障性住房建设业务</p> <p>2007年8月, 国务院发布了《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发〔2007〕24号), 其后, 住建部、国家发改委等部门相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》, 财政部、国家税务总局、国土资源部等部门陆续公布了保障性住房建设的配套优惠政策, 住房保障对象范围逐步清晰, 不仅城镇低收入家庭的住房困难者优先获得住房保障, 针对城市居民“夹心层”的公共租赁住房也从各地实践逐步走上规范发展的轨道, 一些地区已将新就业职工、长期在城镇居住工作的外来务工人员包括农民工纳入住房保障范围。目前城市保障性住房建设业务发展潜力巨大。</p> <p>2、发行人在行业中的地位</p> <p>发行人是东台市城市基础设施领域最主要的投资和建设主体, 担负着东台市城市基础设施建设和运营的重要任务。发行人根据东台市政府授权, 从事东台市城市基础设施建设和重大社会事业项目建设, 城区土地开发整理及配套设施的建设, 以及商业基础设施的建设和经营管理。发行人还是东台市唯一的保障性住房建设主体, 承担东台市安置房、经济适用房、限价房、廉租房及配套设施建设任务。</p>
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、公司主要经营情况

(一) 主要经营数据的增减变动情况

单位: 亿元 币种: 人民币

项目	报告期	上年同期	变动比率(%)	原因
营业收入	3.24	3.22	0.62	
营业成本	2.98	3.1	-3.87	
销售费用	0	0	0	
管理费用	0.07	0.1	-31.83	费用略有减少
财务费用	-0.02	-0.03	-39.57	费用略有减少
经营活动现金流	-0.37	-10.21	-96.38	今年销售商

量净额				品收到的现金与收到其他经营活动有关的现金比上增加
投资活动现金流量净额	-0.16	1.4	-111.43	上增加1.6理财产品,今年无投资增加
筹资活动现金流量净额	-1.06	7.35	-114.42	因借款增加,分配股利、利润或偿付利息支付的现金有所增加

(二) 经营业务构成情况

单位: 亿元 币种: 人民币

项目	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
主营业务						
保障房建设	1.47	1.32	46.67	1.86	1.78	59.24
商品房建设	0.00	0.00	0	0.02	0.01	0.64
基础设施建设	1.68	1.59	53.33	1.26	1.25	40.13
主营业务小计	3.15	2.91	100	3.14	3.04	100
其他业务						
其他业务小计	0.09	0.07	100	0.09	0.07	100
合计	3.24	2.98	100	3.23	3.11	100

(三) 其他损益来源情况

单位: 亿元 币种: 人民币

报告期利润总额: **1.18**报告期非经常性损益总额: **1.01**

本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

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益				
公允价值变动损益				
资产减值损失	-0.02		-0.02	
营业外收入	1.03	政府补贴	1.03	有持续性
营业外支出				

(四) 投资状况

1、报告期内新增投资情况

无

2、重大股权投资

适用 不适用

3、重大非股权投资

适用 不适用

三、严重违约情况

适用 不适用

四、公司独立性情况

报告期内，公司与控股股东在业务、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、非经营性往来占款或资金拆借情况

(一) 非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

不存在

报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0

占合并口径净资产的比例(%)：0

是否超过10%：是 否

(二) 违规担保

适用 不适用

六、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司如约执行募集说明书中的相关约定和承诺，确保债券投资者应享有的权利。

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、关于司法机关调查事项

适用 不适用

四、其他重大事项的信息披露情况

(一) 《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

重大事项	有/无	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	无			
债券信用评级发	无			

生变化				
发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无			
发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无			
发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	无			
发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无			
发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无			
发行人作出减资、合并、分立、解散的决定	无			
保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无			
发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	无			

(二) 提交股东大会审议的事项

适用 不适用

(三) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

适用 不适用

第六节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第七节 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）

（此页无正文，为《东台市城市建设投资发展有限公司公司债券 2017 年半年度报告》之盖章页）

东台市城市建设投资发展有限公司



2017年8月23日

附件 审计报告、财务报表及附注

合并资产负债表

2017年6月30日

编制单位：东台市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	291,780.31	309,789.23
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		9,000.00
应收账款	97,020.03	131,280.31
预付款项	8,890.03	8,757.07
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	486,724.05	281,883.37
买入返售金融资产		
存货	1,380,543.84	1,332,494.97
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	16,167.03	16,033.76
流动资产合计	2,281,125.29	2,089,238.70
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	25,134.00	25,134.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	14,106.93	14,106.93
投资性房地产	54,596.21	55,291.24
固定资产	594.18	612.33
在建工程	15,442.52	13,896.08
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	806.63	818.10
开发支出		

商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	142.07	196.14
其他非流动资产		
非流动资产合计	110,822.54	110,054.82
资产总计	2,391,947.82	2,199,293.52
流动负债：		
短期借款	4,000.00	2,075.00
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	17,554.78	17,554.78
预收款项	37,525.12	44,695.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3.24	4.63
应交税费	6,515.84	5,148.77
应付利息	10,091.61	15,888.03
应付股利		
其他应付款	705,630.82	591,292.42
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	107,625.00	110,750.00
其他流动负债		
流动负债合计	888,946.41	787,408.63
非流动负债：		
长期借款	223,500.00	136,750.00
应付债券	168,000.00	204,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	188,550.00	159,800.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款	9,730.00	9,730.00
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	589,780.00	510,280.00
负债合计	1,478,726.41	1,297,688.64
所有者权益：		
股本	75,000.00	75,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	612,497.00	612,497.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	18,461.02	18,461.02
一般风险准备		
未分配利润	175,480.05	170,958.97
归属于母公司所有者权益合计	881,438.07	876,916.98
少数股东权益	31,783.35	24,687.90
所有者权益合计	913,221.41	901,604.89
负债和所有者权益总计	2,391,947.82	2,199,293.53

法定代表人：杨秀华 主管会计工作负责人：崔向前 会计机构负责人：朱丽娟

母公司资产负债表

2017年6月30日

编制单位：东台市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	144,864.32	204,100.64
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		
应收账款	30,802.47	50,062.76
预付款项	6,483.85	5,562.89
应收利息		
应收股利		
其他应收款	461,492.24	337,579.35
存货	556,438.31	530,011.28
划分为持有待售的资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,859.12	5,859.12
流动资产合计	1,205,940.31	1,133,176.03
非流动资产:		
可供出售金融资产	6,900.00	6,900.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	288,815.78	288,815.78
投资性房地产	49,319.52	49,946.82
固定资产	167.28	171.45
在建工程	15,442.52	13,896.08
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	806.63	818.10
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	28.07	94.67
其他非流动资产		
非流动资产合计	361,479.81	360,642.91
资产总计	1,567,420.12	1,493,818.93
流动负债:		
短期借款	4,000.00	-
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		
预收款项	3,133.31	237.44
应付职工薪酬		
应交税费	3,677.95	3,310.47
应付利息	7,769.91	13,304.43
应付股利		
其他应付款	96,036.05	106,071.09
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	67,250.00	67,250.00
其他流动负债		
流动负债合计	181,867.23	190,173.43
非流动负债:		
长期借款	160,000.00	72,000.00

应付债券	168,000.00	204,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	130,125.00	100,750.00
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	458,125.00	376,750.00
负债合计	639,992.23	566,923.43
所有者权益：		
股本	75,000.00	75,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	666,428.76	666,428.76
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	18,461.02	18,461.02
未分配利润	167,538.11	167,005.73
所有者权益合计	927,427.88	926,895.51
负债和所有者权益总计	1,567,420.12	1,493,818.93

法定代表人：杨秀华 主管会计工作负责人：崔向前 会计机构负责人：朱丽娟

合并利润表

2017年1—6月

编制单位：东台市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	32,384.19	32,228.29
其中：营业收入	32,384.19	32,228.29
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	30,857.65	32,095.42
其中：营业成本	29,773.74	31,049.22
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	728.28	493.58
销售费用		
管理费用	754.67	1,026.79
财务费用	-182.74	-302.39
资产减值损失	-216.30	-171.78
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）	-	24.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,526.54	157.33
加：营业外收入	10,291.52	10,539.54
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	-	51.66
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,818.06	10,645.21
减：所得税费用	201.54	236.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,616.52	10,408.56
归属于母公司所有者的净利润	4,521.08	10,023.88
少数股东损益	7,095.45	384.67
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	11,616.52	10,408.56
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,616.52	10,023.88
归属于少数股东的综合收益总额	-	384.67
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：杨秀华 主管会计工作负责人：崔向前 会计机构负责人：朱丽娟

母公司利润表

2017年1—6月

编制单位：东台市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	11,069.76	13,260.67
减：营业成本	10,480.25	13,105.22
税金及附加	382.58	181.78
销售费用		
管理费用	45.65	125.73
财务费用	-29.73	1.07
资产减值损失	-266.36	-171.53
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		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	457.38	18.39
加：营业外收入	255.93	10,539.54
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	-	21.22
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	713.31	10,536.72
减：所得税费用	180.94	42.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	532.38	10,493.83
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	532.38	10,493.83
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：杨秀华 主管会计工作负责人：崔向前 会计机构负责人：朱丽娟

合并现金流量表

2017年1—6月

编制单位：东台市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
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	60,101.80	6,377.00
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	18,995.09	16,283.79
经营活动现金流入小计	79,096.89	22,660.80
购买商品、接受劳务支付的现金	49,369.48	50,370.16
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	432.70	139.19
支付的各项税费	804.91	302.94
支付其他与经营活动有关的现	32,237.46	73,939.94

金		
经营活动现金流出小计	82,844.55	124,752.23
经营活动产生的现金流量净额	-3,747.66	-102,091.43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	16,000.00
取得投资收益收到的现金	-	24.46
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	-	16,024.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,552.04	1,976.03
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	1,552.04	1,976.03
投资活动产生的现金流量净额	-1,552.04	14,048.43
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	93,000.00	52,075.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	229,692.76	196,165.48
筹资活动现金流入小计	322,692.76	248,240.48
偿还债务支付的现金	43,325.00	45,128.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35,021.60	20,723.36
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	254,955.38	108,887.10
筹资活动现金流出小计	333,301.97	174,738.46
筹资活动产生的现金流量	-10,609.21	73,502.02

净额		
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	-15,908.92	-14,540.98
加：期初现金及现金等价物余额	279,189.23	196,735.84
六、期末现金及现金等价物余额	263,280.31	182,194.86

法定代表人：杨秀华 主管会计工作负责人：崔向前 会计机构负责人：朱丽娟

母公司现金流量表

2017年1—6月

编制单位：东台市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
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	32,928.02	801.45
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,572.73	27,267.85
经营活动现金流入小计	34,500.75	28,069.31
购买商品、接受劳务支付的现金	18,770.72	23,258.86
支付给职工以及为职工支付的现金	0.00	0.00
支付的各项税费	474.39	73.91
支付其他与经营活动有关的现金	16,498.08	33,152.42
经营活动现金流出小计	35,743.19	56,485.19
经营活动产生的现金流量净额	-1,242.44	-28,415.89
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	1,546.44	1,907.18
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	1,546.44	1,907.18
投资活动产生的现金流量净额	-1,546.44	-1,907.18
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	93,000.00	30,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	70,354.67	67,936.00
筹资活动现金流入小计	163,354.67	97,936.00
偿还债务支付的现金	37,000.00	40,878.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,964.73	11,623.18
支付其他与筹资活动有关的现金	158,837.37	58,937.13
筹资活动现金流出小计	219,802.10	111,438.31
筹资活动产生的现金流量净额	-56,447.44	-13,502.31
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	-59,236.31	-43,825.37
加：期初现金及现金等价物余额	204,100.64	122,759.25
六、期末现金及现金等价物余额	144,864.32	78,933.87

法定代表人：杨秀华 主管会计工作负责人：崔向前 会计机构负责人：朱丽娟

合并所有者权益变动表
2017年1—6月

编制单位：东台市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										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			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	75,000				612,497.0				18,461.02		170,958.97	24,687.90	901,604.89
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、本年年初余额	75,000				612,497.0				18,461.02		170,958.97	24,687.90	901,604.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											4,521.08	7,095.45	11,616.52
（一）综合收益总额											4,521.08	7,095.45	11,616.52

(二)所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入资本														
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														
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	75,000				612,496.7				18,461.02		175,480.05	31,783.35	913,221.41

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											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	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	75,000				676,569.38				16,590.14		154,135.21	23,885.34	946,180.07
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、本年初余额	75,000				676,569.38				16,590.14		154,135.21	23,885.34	946,180.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”					-64,0				1,870.87		16,823.7	802.56	-44,575

号填列)					72.3 8						6		.18
(一) 综合收益总额					-				-		18,6 94.6 4	802.56	19,497 .20
(二) 所有者投入和减少资本					- 64,0 72.3 8				-		-	-	- 64,072 .38
1. 所有者投入资本					- 64,0 72.3 8				-		-	-	- 64,072 .38
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									1,87 0.87		- 1,87 0.87		
1. 提取盈余公积									1,87 0.87		- 1,87 0.87		
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	75,000.00				612,497.00				18,461.02		170,958.97	24,687.90	901,604.89

法定代表人：杨秀华 主管会计工作负责人：崔向前 会计机构负责人：朱丽娟

母公司所有者权益变动表
2017年1—6月

编制单位：东台市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期
----	----

	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	未分配 利润	所有者 权益合 计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	75,000 .00				666,4 28.76	-		-	18,46 1.02	167,0 05.73	926,8 95.51
加：会计政策变更	-				-	-		-	-	-	-
前期差错更正	-				-	-		-	-	-	-
其他	-				-	-		-	-	-	-
二、本年年初余额	75,000 .00				666,4 28.76	-		-	18,46 1.02	167,0 05.73	926,8 95.51
三、本期增减变动金 额（减少以“-”号填 列）	-				-	-		-	-	532.3 8	532.3 8
（一）综合收益总额	-				-	-		-	-	532.3 8	532.3 8
（二）所有者投入和 减少资本											
1. 所有者投入资本											
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											
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	75,000.00				666,428.76	-		-	18,461.02	167,538.11	927,427.88

项目	上期										
	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	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	75,000.00				667,576.14	-		-	16,590.14	150,167.88	909,334.17
加：会计政策变更	-				-	-		-	-	-	-

前期差错更正	-				-	-		-	-	-	-
其他	-				-	-		-	-	-	-
二、本年期初余额	75,000.00				667,576.14	-		-	16,590.14	150,167.88	909,334.17
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-				-1,147.38	-		-	1,870.87	16,837.85	17,561.34
(一)综合收益总额	-				-	-		-	-	18,708.72	18,708.72
(二)所有者投入和减少资本	-				-1,147.38	-		-	-	-	-1,147.38
1.所有者投入资本	-				-1,147.38	-		-	-	-	-1,147.38
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									1,870.87	-1,870.87	
1.提取盈余公积									1,870.87	-1,870.87	
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	75,000.00				666,428.76	-		-	18,461.02	167,005.73	926,895.51

法定代表人：杨秀华 主管会计工作负责人：崔向前 会计机构负责人：朱丽娟

担保人财务报表

适用 不适用