

启东市城市建设投资开发有限公司

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

公司发行的债券风险由投资者自行承担，投资者应当认真阅读债券有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。因公司经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国内外宏观经济金融政策等因素的影响，债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。市场利率的波动将使债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

证券转让交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司无法保证债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，债券的投资者可能面临由于债券挂牌后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，并面临不能以某一价格足额出售其希望出售的债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

在公司债券存续期内，公司的经营状况可能会受到不可控制的市场环境和政策环境的影响。如果公司经营状况不佳或资金周转出现困难，将可能导致债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成危险。

二、发行人相关风险

（一）运营风险

在发行人经营和管理过程中，会遇到来自外部和内部各种因素的影响。基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，原材料价格波动及劳动力成本上升，都将导致发行人的总成本上升，从而影响发行人的盈利水平。此外，发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响公司持续融资能力及运营效益，进而影响债券偿付。

（二）发行人主营业务风险

发行人主营业务主要为启东市范围内的基础设施建设，涉及的部分项目具有投资压力大、回购周期长、政策变动不稳定等特点，项目资金回笼、公司资金流动性、政策变动导致的业务持续能力存在一定的不确定性。发行人追求经济效益的同时，也要承担部分社会职能，必然会产生一定的矛盾。发行人主营业务相对集中，主要依赖基础设施建设施工等与政府紧密联系的相关产业，而且，发行人大部分的收入来源于基础设施建设委托代建收入，收入来源较为集中，导致发行人抵抗主要业务出现下滑所带来风险的能力较弱。

（三）对外担保风险

截至 2018 年 6 月 30 日，公司对外部公司的担保余额为 30.32 亿元，公司对外担保对象主要为地方建设平台及国有企业，风险相对可控；但公司对外担保余额仍较大，存在较大的或有负债风险。

（四）信用评级变化风险

在债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况优良，偿债能力较强，但在债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

（五）未来资本支出较大的风险

发行人作为启东市重要的城市基础设施建设主体，在建和拟建项目的规模较大。截至2016年末、2017年末和2018年6月末，发行人的在建工程账面余额分别为895,506.50万元、1,026,607.49万元和1,112,931.35万元，在建工程规模不断扩大。由于城市基础设施建设项目的建设周期长，资金需求量大，未来发行人将面临较大的资本支出及筹资压力。若无相应的资金平衡措施，可能会对发行人的盈利及偿债能力造成一定影响。

（六）资产流动性较弱的风险

公司流动资产中变现能力较差的存货和其他应收款占比较高，截至2018年6月末，存货和其他应收款占发行人总资产的比例分别为34.91%和15.64%。发行人的资产流动性较弱。

（七）债务规模较大的风险

截至2016年末、2017年末及2018年6月末，发行人的资产负债率分别为54.52%、56.65%、53.39%。截至2018年6月末，发行人的有息负债共计1,389,426.00万元，债务负担较重。随着基础设施建设项目的不断推进，公司未来债务规模将进一步上升。发行人存在债务负担较重、融资成本较高的风险。

（八）对政府补贴依赖较大的风险

2016年、2017年及2018年1-6月，发行人的营业收入分别为147,854.48万元、157,614.95万元和128,388.11万元，利润总额分别为24,250.83万元、26,604.08万元和20,927.36万元，其中政府补助分别为18,000.00万元、18,105.07万元和10,020.89万元。近年来公司盈利能力较弱且对政府补贴具有较大的依赖性。

（九）经济周期的风险

基础设施建设的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或者衰退，一方面对土地价格的稳定造成冲击，另一方面降低居民实际收入进而降低对文化体育设施的有效需求，使得社会规模以上固定资产投资需求可能会同时减少，从而对发行人未来投资水平和盈利能力产生不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 公司及相关中介机构简介.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 信息披露网址及置备地.....	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
六、 中介机构情况.....	9
（四）报告期内中介机构变更情况.....	10
第二节 公司债券事项.....	10
一、 债券基本信息.....	10
二、 募集资金使用情况.....	12
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.....	15
五、 偿债计划.....	17
六、 专项偿债账户设置情况.....	18
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	18
八、 受托管理人履职情况.....	18
第三节 业务经营和公司治理情况.....	19
一、 公司业务和经营情况.....	19
二、 投资状况.....	23
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	24
四、 公司治理情况.....	24
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	24
第四节 财务情况.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	25
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 主要会计数据和财务指标.....	25
五、 资产情况.....	27
六、 负债情况.....	28
七、 利润及其他损益来源情况.....	30
八、 报告期内经营活动现金流的来源及可持续性.....	30
九、 对外担保情况.....	30
第五节 重大事项.....	31
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	31
二、 关于破产相关事项.....	31
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.....	31
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	32
第八节 备查文件目录	33
附件 财务报表	35
合并资产负债表	35
母公司资产负债表	37
合并利润表	39
母公司利润表	40
合并现金流量表	41
母公司现金流量表	43
合并所有者权益变动表	45
母公司所有者权益变动表	48
担保人财务报表	52
担保人资产负债表（合并）保险/担保	53

释义

公司/本公司/启东城投	指	启东市城市建设投资开发有限公司,原名“启东市城市投资经营中心”、“启东市城市建设投资开发总公司”
集团/集团层面/母公司	指	启东市城市建设投资开发有限公司,不包括合并范围子公司
公司债券	指	国家发展改革委核准的企业债券以及按照中国证监会要求发行的公司债券
14 启经营债 01	指	公司于 2014 年发行的规模为 10 亿元“2014 年第一期启东市城市投资经营中心企业债券”,上交所上市部分简称“14 启东 01”(PR 启东 01)
14 启经营债 02	指	公司于 2014 年发行的规模为 8 亿元“2014 年第二期启东市城市投资经营中心企业债券”,上交所上市部分简称“14 启东 02”(PR 启东 01)
16 启东 01	指	启东市城市建设投资开发总公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)
16 启东 02	指	启东市城市建设投资开发总公司 2016 年非公开发行公司债券(第二期)
17 启东城投债	指	公司于 2017 年发行的规模为 13 亿元“2017 年启东市城市建设投资开发总公司公司债券”,上交所上市简称“17 启城投”
国家发展改革委/发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
报告期/本期	指	2018 年 1-6 月
上年末	指	2017 年末
上期	指	2017 年 1-6 月
债券持有人	指	公司债券的投资者
《公司债》	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》
《公司债办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《启东市城市建设投资开发有限公司章程》
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日(不包括法定及政府指定节假日或休息日)
法定及政府指定节假日或休息日	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或休息日)
元/万元/亿元	指	人民币元、万元、亿元

本半年度报告中,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	启东市城市建设投资开发有限公司
中文简称	启东城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	周兵
注册地址	江苏省南通市启东市公园中路 842 号
办公地址	江苏省南通市启东市汇龙镇人民中路 683 号
办公地址的邮政编码	226200
公司网址	无
电子信箱	chengtoug@qd.gov.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	顾妍
联系地址	江苏省南通市启东市汇龙镇人民中路 683 号
电话	0513-80790652
传真	0513-80790660
电子信箱	2938034273@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 和 http://www.chinabond.com.cn
半年度报告备置地	江苏省南通市启东市汇龙镇人民中路 683 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：启东市国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：启东市人民政府

（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	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	南京市建邺区嘉陵江东街 50 号
签字会计师姓名（如有）	汪军、邵帅

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124628.SH; 127578.SH
债券简称	PR 启东 01; PR 启东 02
名称	中信银行股份有限公司南通分行
办公地址	南通市北濠桥路 1 号南通大厦 C 座 1-2 层
联系人	沈霞
联系电话	0513-81120915

债券代码	118663.SZ; 118874.SZ
债券简称	16 启东 01; 16 启东 02
名称	英大证券有限责任公司
办公地址	深圳市福田区深南中路华能大厦西区 11 楼
联系人	李生斌
联系电话	0755-83000359

债券代码	1780232.IB; 127578.SH
债券简称	17 启东城投债; 17 启城投
名称	中信银行股份有限公司南通分行
办公地址	南通市北濠桥路 1 号南通大厦 C 座
联系人	王盛斌
联系电话	0513-81120915

（三）资信评级机构

债券代码	124628.SH; 124723.SH
债券简称	PR 启东 01; PR 启东 02
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	上海市浦东新区杨高南路 428 号由由世纪广场 3 号楼 3C

债券代码	118663.SZ; 118874.SZ
债券简称	16 启东 01; 16 启东 02
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

债券代码	1780232.IB; 127578.SH
债券简称	17 启东城投债; 17 启城投
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 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	124628.SH; 1480172.IB
2、债券简称	PR 启东 01; 14 启经营债 01
3、债券名称	2014 年第一期启东市城市投资经营中心企业债券
4、发行日	2014 年 4 月 4 日
5、最近回售日	
6、到期日	2021 年 4 月 4 日
7、债券余额	6.00
8、利率（%）	8.20
9、还本付息方式	企业债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于企业债券的第 3 至第 7 个计息年度末偿还企业债券发行规模的 20%；债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。
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	报告期内按时付息、按时兑付
13、特殊条款的触发及执行情况	公司已于 2017 年 4 月 4 日、2018 年 4 月 4 日分别偿还本金金额的 20%，即 2 亿元，共偿还 4 亿元。

1、债券代码	124723.SH; 1480267.IB
--------	-----------------------

2、债券简称	PR 启东 02；14 启经营债 02
3、债券名称	2014 年第二期启东市城市投资经营中心企业债券
4、发行日	2014 年 4 月 28 日
5、最近回售日	
6、到期日	2021 年 4 月 28 日
7、债券余额	4.80
8、利率（%）	7.90
9、还本付息方式	企业债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于企业债券的第 3 至第 7 个计息年度末偿还企业债券发行规模的 20%；债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。
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	报告期内按时付息、按时兑付
13、特殊条款的触发及执行情况	公司已于 2017 年 4 月 28 日、2018 年 4 月 28 日分别偿还本金金额的 20%，即 1.6 亿元，共偿还 3.2 亿元。

1、债券代码	118663.SZ
2、债券简称	16 启东 01
3、债券名称	启东市城市建设投资开发总公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 4 月 29 日
5、最近回售日	2019 年 4 月 29 日
6、到期日	2021 年 4 月 29 日
7、债券余额	5.00
8、利率（%）	5.50
9、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。债券期限为 5 年期固定利率债券，附债券存续期内的第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权
10、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
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	报告期内按时付息、未兑付
13、特殊条款的触发及执行情况	报告期无含权条款执行情况

1、债券代码	118874.SZ
2、债券简称	16 启东 02
3、债券名称	启东市城市建设投资开发总公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2016 年 9 月 21 日
5、最近回售日	2019 年 9 月 21 日
6、到期日	2021 年 9 月 21 日
7、债券余额	12.00
8、利率（%）	4.60
9、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。债券期限为 5 年期固定利率债券，附债

	券存续期内的第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权
10、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
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	报告期内按时付息、未兑付
13、特殊条款的触发及执行情况	报告期无含权条款执行情况

1、债券代码	1780232.IB; 127578.SH
2、债券简称	17启东城投债; 17启城投
3、债券名称	2017年启东市城市建设投资开发总公司公司债券
4、发行日	2017年8月16日
5、最近回售日	
6、到期日	2024年8月16日
7、债券余额	13.00
8、利率(%)	5.25
9、还本付息方式	每年付息一次,附本金分期偿付条款,分次还本,在公司债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度,每年分别偿付公司债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%,以上年度每年的应付利息随当年兑付的本金一并支付
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	报告期内未付息、未兑付
13、特殊条款的触发及执行情况	报告期无含权条款执行情况

二、募集资金使用情况

单位:亿元 币种:人民币

债券代码: 124628.SH; 1480172.IB

债券简称	PR 启东 01; 14 启经营债 01
募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作规范
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	截至本报告签署日,募集资金已使用完毕;募集资金使用依照公司内部控制程序的相关规定
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: 124723.SH; 1480267.IB

债券简称	PR 启东 02; 14 启经营债 02
募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	8.00
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	截至本报告签署日，募集资金已使用完毕；募集资金使用依照公司内部控制程序的相关规定
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：118663.SZ；118874.SZ

债券简称	16 启东 01；16 启东 02
募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	17.00
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	截至本报告签署日，募集资金已全部用于募集说明书约定用途；根据公司章程、财务制度和相关内控制度，募集资金由经办人员报经理办公会或总经理签批后划转
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：1780232.IB；127578.SH

债券简称	17 启东城投债；17 启城投
募集资金专项账户运作情况	报告期内募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	13.00
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	截至本报告签署日，募集资金已全部用于募集说明书约定用途；根据公司章程、财务制度和相关内控制度，募集资金由经办人员报经理办公会或总经理签批后划转
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	124628.SH；124723.SH
债券简称	PR 启东 01；PR 启东 02
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018年6月27日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	第一期：AA；第二期：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	主体信用等级符号“AA”代表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；展望符号“稳定”代表情况稳定，未来信用等级大致不变。债项信用等级符号“AA”代表债务安全性很高，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）	不变，对投资者权益无影响

债券代码	118663.SZ; 118874.SZ
债券简称	16 启东 01; 16 启东 02
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2018年6月7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	主体信用评级等级符号“AA”表示：“受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低”；展望符号“稳定”代表情况稳定，未来信用等级大致不变
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，对投资者权益无影响

债券代码	1780232.IB; 127578.SH
债券简称	17 启东城投债; 17 启城投
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2018年6月27日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
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	主体信用评级等级符号“AA”表示：“受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低”；展望符号“稳定”代表情况稳定，未来信用等级大致不变。债券信用评级等级符号“AA”表示：“债券信用质量很高，信用风险很低”。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，对投资者权益无影响

跟踪评级结果等相关信息已在跟踪评级机构网站和中国债券信息网予以公告

（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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1780232.IB；127578.SH

债券简称	17 启东城投债；17 启城投
保证人名称	中证信用增进股份有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	487.98
报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%）	809.25
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-
保证担保在报告期内的执行情况	正常

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

债券代码：124628.SH；124723.SH

债券简称	PR 启东 01；PR 启东 02
其他偿债保障措施概述	<p>报告期内，公司经营能力和盈利能力良好，能够保障企业债券按期还本付息。报告期内，公司实现营业收入 128,388.11 万元，实现利润总额 20,927.36 万元，实现净利润 17,575.11 万元。综合来看，公司盈利能力良好，净利润保持在较高水平，能够保障企业债券按期还本付息。</p> <p>截至报告期末，公司资产负债率为 53.39%，从财务结构分析，公司仍然存在较大的外部融资空间。公司将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为企业债券的偿还奠定坚</p>

	<p>实的基础。</p> <p>公司在国内银行具有优良的信用记录，与多家银行保持着长期良好的合作关系。截至报告期末，公司共获得142.02亿元的综合授信额度，尚未使用授信额度33.70亿元。随着公司业务的壮大，银行对公司授信力度将会进一步扩大。因此，即使企业债券兑付遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行的资金拆借来解决临时出现的兑付问题。公司与债权人签订债权代理协议（附持有人会议规则），保障投资者利益。</p>
其他偿债保障措施的变化情况及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的相关承诺执行	是

债券代码：**118663.SZ；118874.SZ**

债券简称	16 启东 01；16 启东 02
其他偿债保障措施概述	公司已设立募集资金专项账户和偿债保障金专户，并制定了债券持有人会议规则，设立了专门的偿付工作小组，制定并严格执行资金管理计划，充分发挥债券受托管理人的作用，严格履行信息披露义务
其他偿债保障措施的变化情况及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的相关承诺执行	是

债券代码：**1780232.IB；127578.SH**

债券简称	17 启东城投债；17 启城投
其他偿债保障措施概述	<p>报告期内，公司经营能力和盈利能力良好，能够保障企业债券按期还本付息。报告期内，公司实现营业收入128,388.11万元，实现利润总额20,927.36万元，实现净利润17,575.11万元。综合来看，公司盈利能力良好，净利润保持在较高水平，能够保障企业债券按期还本付息。</p> <p>截至报告期末，公司资产负债率为53.39%，从财务结构分析，公司仍然存在较大的外部融资空间。公司将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为企业债券的偿还奠定坚实的基础。</p> <p>公司在国内银行具有优良的信用记录，与多家银行保持着长期良好的合作关系。截至报告期末，公司共获得142.02亿元的综合授信额度，尚未使用授信额度33.70亿元。随着公司业务的壮大，银行对公司授信力度将会进一步扩大。因此，即使企业债券兑付遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行的资金拆借来解决临时出现的兑付问题。公司与债权人签订债权代理协议（附持</p>

	有人会议规则），保障投资者利益。
其他偿债保障措施的变化情况及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的相关承诺执行	是

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：124628.SH；124723.SH

债券简称	PR 启东 01；PR 启东 02
偿债计划概述	公司已安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，建立了多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整
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：118663.SZ；118874.SZ

债券简称	16 启东 01；16 启东 02
偿债计划概述	公司已根据偿债结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。
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：1780232.IB；127578.SH

债券简称	17 启东城投债；17 启城投
偿债计划概述	公司已安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，建立了多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整
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：124628.SH；124723.SH

债券简称	PR 启东 01；PR 启东 02
账户资金的提取情况	报告期内公司对 14 启经营债 01；PR 启东 01、14 启经营债 01；PR 启东 02 进行还本付息
专项偿债账户的变更、变化情况以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：124628.SH；124723.SH

债券简称	16 启东 01；16 启东 02
账户资金的提取情况	报告期内公司对 16 启东 01、16 启东 02 进行付息
专项偿债账户的变更、变化情况以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：1780232.IB；127578.SH

债券简称	17 启东城投债；17 启城投
账户资金的提取情况	报告期内未提取
专项偿债账户的变更、变化情况以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	124628.SH；124723.SH
债券简称	PR 启东 01；PR 启东 02
债券受托管理人名称	中信银行股份有限公司南通分行
受托管理人履行职责情况	按照债权代理协议约定履行职责
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	118663.SZ; 118874.SZ
债券简称	16 启东 01; 16 启东 02
债券受托管理人名称	英大证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	报告期内债券受托管理人已依照《公司债券受托管理人执业行为准则》的要求及受托管理协议的约定对本次债券开展了受托管理业务，履行了相关职责并维护了债券持有人的利益，不存在履行受托管理职责时发生利益冲突的情形
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	1780232.IB; 127578.SH
债券简称	17 启东城投债; 17 启城投
债券受托管理人名称	中信银行股份有限公司南通分行
受托管理人履行职责情况	按照债权代理协议约定履行职责
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

发行人是江苏省启东市最大的国有企业之一，经营领域和投资范围包括工程项目建设、供水及污水处理收入等。自成立以来，发行人充分发挥自身项目建设上的能动性以及投融资管理的优势，目前已成为启东市城市基础设施建设的主体，为启东市城市建设以及经济发展做出了较大贡献。

发行人的主营业务涵盖工程项目建设业务、供水及污水处理业务等。发行人目前主要收入来源为工程项目建设业务，其中工程项目建设业务主要由市政工程和保障房建设构成。

一、发行人主营业务模式

1、工程项目建设业务

（1）基础设施建设业务

根据启东市人民政府出具的“启政发[2008]143号”文，启东市人民政府授权启东市新城建设投资发展有限公司、启东市建设投资有限公司和启东市滨江精细化工园开发建设有限公司承建启东市城市基础设施建设相关项目。

自成立以来，发行人先后承建了世纪大道、长江岸线整治工程、丁仓港路、中央路新建工程等一批市政工程。上述多项市政基础设施工程项目的建设，极大地改善了启东市城市基础设施状况，提升了城市形象，改善了城市功能，为促进启东市的经济社会发展做出

了重大贡献。

在工程项目建设业务方面，公司将围绕启东市的城市建设规划和目标，继续加大投资力度，全力推进新型城镇化建设，统筹协调老城区改造和新城区建设。发行人未来将全力做好城市基础设施建设项目，重点实施棚户区改造，不断改善市民居住环境，助力启东市城镇化建设。发行人将在保证主营业务稳定增长的前提下，积极扩大公司经营业务板块，不断提升自己的综合优势。

（2）保障房建设业务

公司保障房建设业务主要由子公司启东市保障房建设投资有限公司（以下简称“保障房公司”）、启东市鑫城城镇建设开发有限公司（以下简称“鑫城城镇”）负责运营

保障房公司和鑫城城镇是启东市保障房建设主体，从事启东市主城区棚户区改造及保障房开发业务，均具备的资质主要为房地产开发企业暂定资质证书，其用于建设安置房的土地通过招拍挂方式取得，安置房建成后由启东市财政出资回购。公司安置房业务与基础设施建设代建模式基本相同，按照建设成本价格加成一定比例确认收入。

2、污水处理业务

2016年因公司将其原子公司启东市滨江精细化工园开发建设有限公司（以下简称“化工园公司”）100%股权转让，目前公司供水业务由其下属子公司启东市吕四自来水厂负责经营，主要负责吕四地区及周边乡镇工业用水，供水面积为66.08万平方米，服务人口6.46万人。

此外，公司污水处理业务由其下属子公司启东市城市污水处理厂运营，主要负责启东城区和开发区区域的污水处理业务。

3、土地开发整理

受启东市人民政府委托，公司对启东市政府指定的市区内土地进行开发整理，内容包括征地、拆迁安置和配套基础设施建设等。该业务由子公司启东市新城建设投资发展有限公司和启东市建设投资有限公司负责。公司土地开发整理的资金主要来源于自有资金和外部融资，待土地达到出让条件后，公司将土地交由启东市国土资源局通过招拍挂方式出让，土地出让金扣除相关费用后按照一定比例返还至公司，公司将相关款项确认为土地开发整理收入。2015年以来，受启东市土地利用规划等因素影响，公司土地开发整理业务量下降，并未实现土地开发整理收入。

二、发行人所在行业情况

发行人经营范围道路工程建设、水利设施工程开发建设、房屋工程施工、桥梁工程施工，投资与国有资产管理。业务涉及工程项目建设、供水及污水处理等，其中工程项目建设为其近三年来的主业。

（一）发行人所在行业现状与前景

1、基础设施建设行业

（1）我国基础设施建设行业现状及发展趋势

自1998年以来，我国城市化率以每年1.5%-2.2%的速度增长，截至2017年末城镇人口占总人口比重（城镇化率）为58.52%，比上年末提高1.17个百分点。城市已经成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP贡献率超过了70%。近年来，国家在保持对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，并引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。而我国目前的城市基础设施水平相对较低，主要面临着城市基础设施供需矛盾突出、设施供应能力不足、仍未摆脱短缺困境；设施供应和服务质量不高；投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道；经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下等问题。在未来10-20年间，我国城市人口将处于加速增长时期，对城市建设的需求将非常强烈，基础设施问题已经成为影响国内经济增长

的重要因素。同时，由于经济稳定发展，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。“十三五”规划将“加快农业转移人口市民化”、“优化城镇化布局和形态”、“健全住房供应体系”和“推动城乡协调发展”作为城镇发展的重要目标，以总结中国城镇化过程中存在的困难、问题和偏差，提高质量和效益，走出一条又好又快的道路。党的“十八大”报告中确定了城镇化未来发展方向，推动“工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调，促进工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展”。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

（2）启东市城市基础设施建设行业现状及发展趋势

近年来，启东市城市化进程不断加快，以优化路网结构、完善城镇功能为主要内容的基础设施建设取得重大进展。“十三五”期间，“一带一路”和长江经济带战略深入实施，长三角一体化、江苏沿海开发、上海自贸区建设纵深推进，南通陆海统筹发展综合配套改革持续深化，将为启东市带来更多政策红利。2017年启东市基础建设稳步推进，宁启铁路启东段完成工程量的90%，海启高速启东段土路基部分完成90%。北沿江高铁前期工作取得新进展，省铁路办启动工程预可、桥隧方案专题论证工作。丁仓路北延、永兴路东段等交通干线道路建设加快施工。国道345启东段和省道335吕四改线段前期工作加快推进。区域供水通久线、崇启线加快建设。“西气东输”工程稳步推进。新安变35千伏线路改造工程完工；110千伏久隆输变电工程、国信热热电联产项目开工建设；110千伏匡吕线、汇志线改造及农网升级改造工程等顺利推进。

2017年启东市城市面貌显著改善，城市景观不断美化，新增小游园5个、城市绿带10公里，亮化桥梁22座。便民服务设施加快建设，新建邻里中心3家、农贸市场3家，改造老小区停车位1,500个。推进城区水系规划建设和生态修复，保持河道畅通清洁。加强重点路段监管，开展治堵治乱专项行动，交通秩序有效好转。保持控违拆违高压态势，遏制增量、减少存量，全年拆除违章建筑103万平方米。试点垃圾分类处理工作，促进源头减量和资源利用。

根据《启东市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（以下简称启东市“十三五”规划），“十三五”时期，启东要在率先全面建成小康社会、积极探索开启基本实现现代化建设新征程的实践中，围绕创新型城市、现代港口城市、休闲旅游城市、宜居宜业城市的总体定位，全力打造“国家战略互联互通双向开放的桥头堡、全面融入上海的新天地、先进制造业集聚的新高地和‘四新’经济发展的主阵地”，推动“强富美高”新启东建设迈出坚实步伐。

2、棚户区改造与保障性住房建设行业

（1）我国保障性住房建设行业现状及发展趋势

保障性住房建设作为稳定房价、解决中低收入人群住房困难的重要举措，长期以来都是我国一项重要的民生工程。保障性住房的建设有利于缓解市场化的商品房供求矛盾，实现“住有所居”的目标，促进房地产行业的健康发展以及社会的进步。近年来国家出台一系列政策推动保障性住房建设。我国“十三五”规划中就指出，未来五年城镇棚户区改造目标2,000万套。棚户区改造方面，国务院于2015年6月30日印发了《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（简称《意见》），部署进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设工作，切实解决群众住房困难问题，有效促进经济增长。《意见》明确了2015年~2017年改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房1,800万套（其中2015年580万套），农村危房1,060万户（其中2015年432万户）的目标任务，标志着新一轮更大规模推进棚改已经启动。《意见》强调加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷。

为保证保障性住房的开工建设，政府对保障房建设的融资问题出台了相应的政策支持文件。2011年，国家发改委办公厅出台《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》（发改办财金【2011】1388号），为保障性住房行业的发展提供了有力的融

资金支持。2013年，国家发改委办公厅出台《国家发展改革委办公厅关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》（发改办财金【2013】2050号），为充分发挥企业债券融资对棚户区改造的支持作用提供了政策引导。

棚户区改造和保障房建设对于经济的拉动作用将进一步显现。建设改造能够带动交通运输、建筑材料等相关行业的发展，而获得更好居住环境的居民百姓也将对内需拉动、社会稳定做出积极贡献。新出台的《“十三五”规划纲要》进一步明确“十三五”期间要“基本完成城镇棚户区和危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，加强工程质量监管”，并提出了“加快推进约1亿人居住的棚户区和城中村改造”的具体目标。随着“十三五”的开启，我国的棚户区改造和保障房建设将迈上一个新的台阶。

（2）启东市保障性住房建设行业现状及发展趋势

启东陆地面积1,208平方公里，作为全国首批沿海对外开放地区之一，启东市连续三届跻身全国农村综合实力百强县市行列，具有较强的经济实力。同时，启东是中国著名的“海洋经济之乡”。拥有203公里江海岸线，60多万亩滩涂。其拥有的吕四渔场是中国四大渔场之一。因为特殊的地理环境，启东市既有一些传统的城市棚户区，也存在其他地区较为少见的港区棚户区。

近年来，启东市人民政府贯彻落实“建设新城、改造老城、提升全城”的工作部署，通过改造建设，达到改善民生、提升形象、完善功能和发展经济的目标，加快推进市区城市建设进程。2017年安置房竣工105万平方米，交付7,700套；完成危房改造1,105套。

根据启东市“十三五”规划，十三五期间，启东市将进一步完善住房保障体系，加大经济适用房、廉租住房和公共租赁住房开发建设力度；加强保障性住房制度建设，研究出台公租房管理办法、经济适用房上市交易管理办法；调整经适房、廉租房申请条件，组织第五批经适房申请、审核、分配，通过多种途径切实提高住房保障普惠度，努力在最大范围和更高水平上实现市民安居乐业。

（二）发行人在行业中的地位

发行人是启东市主要的城市基础设施建设主体，处于区域内公用事业行业的行业垄断地位，市场需求稳定，产品刚性需求大，受宏观调控影响较小，持续盈利能力较强。随着两大国家战略江苏沿海地区发展规划和长江三角洲地区区域规划的实施，启东市的城市化水平将迅速提高，公用事业产品需求量将持续快速增长，发行人业务量及经营效益将同步增加。

发行人是启东保障房的主要建设主体，在行业内居于主导地位。其下的启东市鑫城城镇建设开发有限公司、启东市保障房建设投资有限公司等子公司具体负责保障房建设工程。近年来，启东市人民政府贯彻落实“建设新城、改造老城、提升全城”的工作部署，通过改造建设，达到改善民生、提升形象、完善功能和发展经济的目标，加快推进市区城市建设进程，发行人业务量及经营效益将同步增加。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：亿元 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 (%)
主营业务	12.77	11.38	10.92	99.46	6.58	5.70	13.39	97.89
其他业务	0.07	0.03		0.54	0.14	0.10	32.89	2.11

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 (%)
			55.79					
合计	12.84	11.41	11.16	100.00	6.73	5.80	13.80	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
市政工程建设	6.58	5.92	10.09	118.58	125.26	-2.67
保障房建设	5.90	5.19	12.09	75.75	77.68	-0.96
供水及污水处理	0.19	0.17	12.30	-5.48	5.88	-9.41
其他	0.10	0.11	-6.15	515.52	-	-106.15
合计	12.77	11.38	10.92	93.95	99.49	-2.47

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。

由于报告期公司经营规模扩大，承接市政工程项目增加，同时保障房项目到了集中销售期，导致公司营业收入、营业成本均有较大增长。

（三） 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、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司严格参照《公司法》、按照《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与出资人完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

（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：

以其他应收款是否被用于与其主营业务相关用途为划分标准。

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：

截至2018年6月30日，公司存在非经营性往来占款或资金拆借，主要集中在其他应收款科目中。

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：2.79，占合并口径净资产的比例（%）：5.41%，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

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财务报表范围内子公司，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	3,300,475.34	3,043,085.06	8.46	
2	总负债	1,762,144.16	1,723,858.39	2.22	
3	净资产	1,538,331.18	1,319,226.66	16.61	
4	归属母公司股东的净资产	1,527,259.09	1,308,127.67	16.75	
5	资产负债率 (%)	53.39%	56.65%	-5.75	
6	有形资产负债率 (%)	53.42%	56.68%	-5.75	
7	流动比率	4.80	4.22	13.69	
8	速动比率	2.16	2.09	3.46	
9	期末现金及现金等价物余额	233,429.87	224,868.15	3.81	

序号	项目	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	128,388.11	67,264.61	90.87	注 1
2	营业成本	114,065.56	57,981.30	96.73	注 2
3	利润总额	20,927.36	9,438.39	121.73	注 3

序号	项目	本期	上年同期	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
4	净利润	17,575.11	8,952.71	96.31	注 4
5	扣除非经常性损益后净利润	7,432.29	3,518.59	111.23	注 5
6	归属母公司股东的净利润	17,642.01	8,809.84	100.25	注 6
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	21,882.95	14,003.44	56.27	注 7
8	经营活动产生的现金流净额	36,245.04	55,558.39	165.24	注 8
9	投资活动产生的现金流净额	113,763.27	4,211.07	2,801.53	注 9
10	筹资活动产生的现金流净额	48,738.97	94,987.65	-48.69	注 10
11	应收账款周转率	0.94	0.67	39.65	注 11
12	存货周转率	0.106	0.062	71.55	注 12
13	EBITDA 全部债务比	0.017	0.013	34.53	注 13
14	利息保障倍数	1.62	0.30	435.68	注 14
15	现金利息保障倍数	1.72	-0.30	679.52	注 15
16	EBITDA 利息倍数	1.65	0.33	400.38	注 16
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	

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, 影响报表使用人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: $EBITDA = \text{息税前利润 (EBIT)} + \text{折旧费用} + \text{摊销费用}$

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 主要系报告期公司承接市政工程项目增多, 同时保障房到了集中销售期, 主营业务收入增长较多;

注 2: 主要系随市政工程和保障房建设等主营业务板块的发展, 在营业收入增加的同时, 营业成本也相应提高;

注 3: 主要系报告期营业收入增加, 同时政府补助有所增加所致;

注 4: 主要系报告期营业收入增加, 相应利润增长所致;

注 5: 主要系报告期营业收入增加, 相应利润增长所致;

注 6: 主要系报告期营业收入增加, 相应利润增长所致;

注 7: 主要系报告期营业收入增加, 相应利润增长所致;

注 8: 主要系去年同期公司与汇龙镇财政所和大建设指挥部发生的拆迁支出较多, 报告期有所降低所致;

注 9: 主要系报告期内收回投资所收到的现金减少, 同时投资支付的现金流出增加所致;

注 10: 主要系报告期内偿还债务支出增加所致;

注 11: 主要系随着公司业务的增长, 应收款项增多所致;

注 12: 主要系随着营业收入的增长, 营业成本上升较多所致;

注 13: 主要系报告期公司利润增长所致;

注 14: 主要系公司利润增长且利息支出减少所致;

注 15：主要系公司利润增长且利息支出减少所致；

注 16：主要系公司利润增长且利息支出减少所致。

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：万元 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
货币资金	242,729.87	271,509.14	-10.60	
应收账款	173,091.85	100,225.03	72.70	注 1
预付款项	6,423.28	25,875.60	-75.18	注 2
其他应收款	516,346.02	583,046.28	-11.44	
存货	1,152,316.35	1,006,732.17	14.46	
其他流动资产	5,862.56	6,123.49	-4.26	
可供出售金融资产	7,400.00	7,400.00	0.00	
长期股权投资	85.12	79.30	7.33	
投资性房地产	72,872.30	5,003.75	1,356.35	注 3
固定资产	8,813.98	8,858.86	-0.51	
在建工程	1,112,931.35	1,026,607.49	8.41	
无形资产	1,550.35	1,555.28	-0.32	
递延所得税资产	52.32	68.66	-23.80	

2. 主要资产变动的原因

注 1：主要是报告期内新增代建收入导致应收账款增加；

注 2：主要系报告期内公司前期工程陆续完成结算导致预付款项减少；

注 3：主要系报告期内公司 4 块土地出租重新评估导致投资性房地产大幅上升。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 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)
货币资金	9,300.00	-	-	质押用于银行贷款
土地使用权	321,683.95	-	-	抵押用于银行贷款
合计	330,983.95	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

√适用 □不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
合计	0	-	-	-	-

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：万元 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
短期借款	8,850.00	8,850.00	0.00	
应付账款	13,535.12	9,255.61	46.24	注1
预收款项	44,756.27	49,276.08	-9.17	
应付职工薪酬	218.79	397.78	-45.00	注2
应交税费	22,145.77	16,367.86	35.30	注3
应付利息	12,351.66	12,351.66	0.00	
其他应付款	267,613.91	281,414.07	-4.90	
一年内到期的非流动负债	67,183.75	94,085.00	-28.59	
长期借款	781,212.25	713,512.25	9.49	
应付债券	440,125.62	404,746.85	8.74	
长期应付款	90,180.00	132,560.00	-31.97	注4
递延所得税负债	13,971.04	1,041.23	1,241.78	注5

2. 主要负债变动的的原因

注1：主要系报告期内公司新增代建收入导致应收工程款增加；

注2：主要系对工资计提的滞后性，导致报告期内工资没有完全体现；

注3：主要系本期营业收入及利润大幅增加，应交增值税和应交企业所得税等增加；

注4：主要系报告期内公司偿还国开行6.2亿元贷款所致；

注5：主要系报告期内公司重新评估四块土地计入投资性房地产，导致递延所得税负债增加。

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138.94亿元；上年末借款总额135.70亿元

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：

除本半年度报告披露的情况外，公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

（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：

公司目前在建项目较多，未来营运资金需求量较大。2018 年 6 月末公司有息负债 1,389,426.00 万元，其中短期借款、一年内到期的非流动负债合计 76,033.75 万元。公司将不断拓展融资渠道，多途径、低成本筹集建设资金。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
北京银行南京分行	20,000	6,400	13,600
工行启东支行	11,000	-	11,000
光大银行南通支行	99,000	39,000	60,000
国开行江苏省分行	459,035	264,600	194,435
建行启东支行	89,626	89,626	-
江苏银行启东支行	35,000	35,000	-
民生银行启东支行	60,000	60,000	-
南京银行启东支行	30,000	30,000	-
农发行启东支行	141,900	136,900	5,000
农行启东支行	85,000	85,000	-
平安银行南通分行	3,000	-	3,000
浦发银行启东支行	36,000	36,000	-
厦门国际银行	20,000	20,000	-
上海银行南通分行	30,000	30,000	-
兴业银行启东支行	238,600	188,600	50,000
中信银行启东支行	62,000	62,000	-
合计	1,420,161	1,083,126	337,035

上年末银行授信总额度：127.94 亿元，本报告期末银行授信总额度 142.02 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：14.08 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：

0

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：20,927.36 万元

报告期非经常性损益总额：10,142.82 万元

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

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	-	-	-	-
营业外收入	164.81	盘盈利得、违约金收入	164.81	不可持续
营业外支出	48.69	经营性罚款、行政罚款、税收滞纳金等	48.69	不可持续
其他收益	10,020.89	政府补助	10,020.89	不可持续
其他	5.81	-	5.81	不可持续

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：

报告期内公司收到其他与经营活动有关的现金主要包括收到的政府补助 1.01 亿元，盘盈利得、违约金收入等营业外收入 164.81 万元，其他应付款 0.88 亿元，8.68 亿元其他应收款以及 5.81 亿的关联方的资金往来等。

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：34.47 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-4.15 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：30.32 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

（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

报告期内，公司不存在特殊债项应当披露的其他事项。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

报告期内，公司不存在认为应当披露的其他事项。

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）

(以下无正文，为启东市城市建设投资开发有限公司 2018 年公司债券半年报盖章页)

启东市城市建设投资开发有限公司
2018年8月31日



附件 财务报表

合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：启东市城市建设投资开发有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	242,729.87	271,509.14
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		
应收账款	173,091.85	100,225.03
预付款项	6,423.28	25,875.60
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	516,346.02	583,046.28
买入返售金融资产		
存货	1,152,316.35	1,006,732.17
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,862.56	6,123.49
流动资产合计	2,096,769.93	1,993,511.71
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	7,400.00	7,400.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	85.12	79.30
投资性房地产	72,872.30	5,003.75
固定资产	8,813.98	8,858.86
在建工程	1,112,931.35	1,026,607.49
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	1,550.35	1,555.28
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	52.32	68.66

其他非流动资产		
非流动资产合计	1,203,705.41	1,049,573.35
资产总计	3,300,475.34	3,043,085.06
流动负债：		
短期借款	8,850.00	8,850.00
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	13,535.12	9,255.61
预收款项	44,756.27	49,276.08
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	218.79	397.78
应交税费	22,145.77	16,367.86
应付利息	12,351.66	12,351.66
应付股利		
其他应付款	267,613.91	281,414.07
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	67,183.75	94,085.00
其他流动负债		
流动负债合计	436,655.26	471,998.06
非流动负债：		
长期借款	781,212.25	713,512.25
应付债券	440,125.62	404,746.85
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	90,180.00	132,560.00
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	13,971.04	1,041.23
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,325,488.90	1,251,860.33
负债合计	1,762,144.16	1,723,858.39
所有者权益		
股本	150,000.00	58,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	830,191.49	759,491.49
减：库存股		
其他综合收益	41,913.11	3,123.70
专项储备		
盈余公积	1,213.43	1,213.43
一般风险准备		
未分配利润	503,941.06	486,299.05
归属于母公司所有者权益合计	1,527,259.09	1,308,127.67
少数股东权益	11,072.09	11,099.00
所有者权益合计	1,538,331.18	1,319,226.66
负债和所有者权益总计	3,300,475.34	3,043,085.06

法定代表人：周兵 主管会计工作负责人：顾妍 会计机构负责人：顾妍

母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位：启东市城市建设投资开发有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	105,402.61	84,054.06
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		
预付款项	140.41	19,940.41
应收利息		
应收股利		
其他应收款	459,756.33	435,481.44
存货	350,594.46	366,743.81
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	915,893.81	906,219.71
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,900.00	1,900.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	611,456.82	611,191.00
投资性房地产	67,868.55	
固定资产	93.47	108.01
在建工程	360,937.97	311,174.09
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	25.87	26.40
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	1,042,282.67	924,399.50
资产总计	1,958,176.47	1,830,619.22
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	82.79	82.99
预收款项		
应付职工薪酬		0.75
应交税费	301.72	302.76
应付利息	10,261.26	10,261.26
应付股利		
其他应付款	250,714.48	332,128.06
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	50,505.00	51,510.00
其他流动负债		
流动负债合计	311,865.25	394,285.83
非流动负债：		
长期借款	280,106.00	255,106.00
应付债券	440,125.62	404,746.85
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	12,929.80	
其他非流动负债		
非流动负债合计	733,161.42	659,852.85
负债合计	1,045,026.67	1,054,138.67
所有者权益：		
股本	150,000.00	58,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	706,346.27	706,346.27
减：库存股		
其他综合收益	38,789.41	
专项储备		
盈余公积	1,213.43	1,213.43
未分配利润	16,800.70	10,920.85

所有者权益合计	913,149.80	776,480.54
负债和所有者权益总计	1,958,176.47	1,830,619.22

法定代表人：周兵 主管会计工作负责人：顾妍 会计机构负责人：顾妍

合并利润表

2018年1—6月

编制单位：启东市城市建设投资开发有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	128,388.11	67,264.61
其中：营业收入	128,388.11	67,264.61
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	117,603.58	63,260.33
其中：营业成本	114,065.56	57,981.30
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	771.83	267.11
销售费用	1,159.96	918.81
管理费用	1,155.34	1,431.06
财务费用	516.25	2,604.76
资产减值损失	-65.37	57.30
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）	5.81	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5.81	
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	10,020.89	
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	20,811.24	4,004.27
加：营业外收入	164.81	6,011.73
减：营业外支出	48.69	577.60
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	20,927.36	9,438.39
减：所得税费用	3,352.25	485.68
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	17,575.11	8,952.71
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以	17,575.11	8,952.71

“—”号填列)		
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	17,642.01	8,809.84
2.少数股东损益	-66.90	142.87
六、其他综合收益的税后净额	38,789.41	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	38,789.41	
(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	38,789.41	
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	38,789.41	
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	56,364.52	8,952.71
归属于母公司所有者的综合收益总额	56,431.42	8,809.84
归属于少数股东的综合收益总额	-66.90	142.87
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：周兵 主管会计工作负责人：顾妍 会计机构负责人：顾妍

母公司利润表

2018年1—6月

编制单位：启东市城市建设投资开发有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	19.88	
减：营业成本		
税金及附加		

销售费用		
管理费用	519.34	553.99
财务费用	1.50	-3.65
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）	5.81	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5.81	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	6,300.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,804.85	-550.33
加：营业外收入	75.00	6.84
减：营业外支出		8.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,879.85	-551.50
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,879.85	-551.50
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	5,879.85	-551.50
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	38,789.41	
（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	38,789.41	
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	38,789.41	
六、综合收益总额	44,669.26	-551.50
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：周兵 主管会计工作负责人：顾妍 会计机构负责人：顾妍

合并现金流量表

2018 年 1—6 月

编制单位：启东市城市建设投资开发有限公司

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	56,205.30	78,639.00
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	164,007.13	258,427.65
经营活动现金流入小计	220,212.42	337,066.65
购买商品、接受劳务支付的现金	124,892.31	218,883.85
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	1,642.93	994.08
支付的各项税费	2,064.97	2,225.10
支付其他与经营活动有关的现金	55,367.18	170,522.01
经营活动现金流出小计	183,967.39	392,625.03
经营活动产生的现金流量净额	36,245.03	-55,558.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		25,000.00
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		25,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	113,763.27	20,488.93
投资支付的现金		300.00
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	113,763.27	20,788.93

投资活动产生的现金流量净额	-113,763.27	4,211.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	92,040.00	3,300.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	40.00	
取得借款收到的现金	96,440.00	247,500.00
发行债券收到的现金	69,730.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	70,700.00	33,100.00
筹资活动现金流入小计	328,910.00	283,900.00
偿还债务支付的现金	134,021.25	138,005.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,540.36	42,836.85
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	95,609.42	8,070.50
筹资活动现金流出小计	280,171.03	188,912.35
筹资活动产生的现金流量净额	48,738.97	94,987.65
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	-28,779.27	43,640.33
加：期初现金及现金等价物余额	262,209.14	181,227.82
六、期末现金及现金等价物余额	233,429.87	224,868.15

法定代表人：周兵 主管会计工作负责人：顾妍 会计机构负责人：顾妍

母公司现金流量表

2018 年 1—6 月

编制单位：启东市城市建设投资开发有限公司

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	19.88	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	42,192.54	154,979.83
经营活动现金流入小计	42,212.42	154,979.83
购买商品、接受劳务支付的现金		845.18
支付给职工以及为职工支付的现金	338.80	312.86
支付的各项税费	1.04	
支付其他与经营活动有关的现金	37,814.19	115,999.76
经营活动现金流出小计	38,154.03	117,157.81
经营活动产生的现金流量净额	4,058.38	37,822.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		25,000.00
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		25,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,788.55	14.74
投资支付的现金	260.00	300.00
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	5,048.55	314.74
投资活动产生的现金流量净额	-5,048.55	24,685.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	92,000.00	
取得借款收到的现金	25,000.00	116,000.00
发行债券收到的现金	69,730.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	10,439.47	
筹资活动现金流入小计	197,169.47	116,000.00
偿还债务支付的现金	37,005.00	92,005.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,803.10	27,999.61
支付其他与筹资活动有关的现金	114,022.65	2,778.50
筹资活动现金流出小计	174,830.75	122,783.11
筹资活动产生的现金流量净额	22,338.72	-6,783.11
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	21,348.55	55,724.18
加：期初现金及现金等价物余额	84,054.06	31,641.08
六、期末现金及现金等价物余额	105,402.61	87,365.26

法定代表人：周兵 主管会计工作负责人：顾妍 会计机构负责人：顾妍

合并所有者权益变动表

2018年1—6月

编制单位：启东市城市建设投资开发有限公司

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、上年期末余额	58,000 .00				759,49 1.49		3,123. 70		1,213. 43		486,29 9.05	11,099.0 0	1,319,22 6.66
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	58,000 .00				759,49 1.49		3,123. 70		1,213. 43		486,29 9.05	11,099.0 0	1,319,22 6.66
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	92,000 .00				70,700 .00		38,789 .41				17,642 .01	-26.90	219,104. 52
(一) 综合收益总额							38,789 .41				17,642 .01	-66.90	56,364.5 2
(二) 所有者投入和减少 资本	92,000 .00				70,700 .00							40.00	162,740. 00
1. 股东投入的普通股	92,000 .00											40.00	92,040.0 0
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					70,700.00								70,700.00
(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	150,000.00				830,191.49		41,913.11		1,213.43		503,941.06	11,072.09	1,538,331.18

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、上年期末余额	58,000 .00				748,49 1.49				454.25		463,88 4.11	10,989.8 9	1,281,81 9.73
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	58,000 .00				748,49 1.49				454.25		463,88 4.11	10,989.8 9	1,281,81 9.73
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											8,809. 84	142.87	8,952.71
(一) 综合收益总额											8,809. 84	142.87	8,952.71
(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													

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	58,000.00				748,491.49				454.25		472,693.95	11,132.75	1,290,772.44

法定代表人：周兵 主管会计工作负责人：顾妍 会计机构负责人：顾妍

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

编制单位：启东市城市建设投资开发有限公司

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	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	58,000.00				706,346.27				1,213.43		10,920.85	776,480.54
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	58,000.00				706,346.27				1,213.43		10,920.85	776,480.54
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	92,000.00						38,789.41				5,879.85	136,669.26
(一) 综合收益总额							38,789.41				5,879.85	44,669.26
(二) 所有者投入和减少资本	92,000.00											92,000.00
1. 股东投入的普通股	92,000.00											92,000.00
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	150,000.00				706,346.27		38,789.41		1,213.43		16,800.70	913,149.80

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	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	58,000.00				706,346.27				454.25		4,088.26	768,888.77
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												

二、本年期初余额	58,000.0 0				706,346. 27				454.25		4,088.2 6	768,888. 77
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											-551.50	-551.50
(一) 综合收益总额											-551.50	-551.50
(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												
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	58,000.0 0				706,346. 27				454.25		3,536.7 6	768,337. 27

法定代表人：周兵 主管会计工作负责人：顾妍 会计机构负责人：顾妍

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人资产负债表（合并）保险/担保

2018 年 6 月 30 日

编制单位：中证信用增进股份有限公司

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
资产：		
货币资金	96,790,237.41	201,309,400.54
拆出资金	-	-
存放同业款项	7,349,512.01	11,064,971.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,688,681,956.89	2,562,678,203.77
衍生金融资产	2,811,946.00	696,614.00
应收票据		
买入返售金融资产	21,300,000.00	77,800,559.50
贷款及应收款项类投资	1,075,000,000	700,000,000
应收账款	655,881,242.33	702,354,117.12
应收利息	122,097,368.05	101,790,416.82
应收股利		
其他应收款		
应收保费		
应收代位追偿款		
应收分保账款		
应收分保未到期责任准备金		
应收分保未决赔款准备金		
应收分保寿险责任准备金		
应收分保长期健康险责任准备金		
保户质押贷款		
定期存款		
持有待售资产		
可供出售金融资产	5,954,867,883.24	6,150,484,376.60
持有至到期投资	451,134,096.49	470,994,075.46
长期股权投资	8,315,720.00	9,967,078.72
存出资本保证金		
投资性房地产		
固定资产	14,650,045.53	15,195,707.27
在建工程		
无形资产	6,561,175.92	7,018,721.71
独立账户资产		
递延所得税资产	30,050,458.34	23,869,109.44
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
长期应收款		
商誉		
长期待摊费用	9,795,104.89	11,296,956.46
其他非流动资产	46,989,515.88	44,410,051.42
资产总计	11,192,276,262.98	11,090,930,360.09
负债：		
短期借款		

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		
卖出回购金融资产款	675,970,000.00	622,883,190.00
应付款项		469,221.92
预收保费		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
应付职工薪酬	83,319,542.94	112,644,730.84
应交税费	60,503,920.16	40,614,206.03
应付利息	58,359,014.49	89,107,852.65
应付股利		
其他应付款		
应付赔付款		
应付保单红利		
保户储金及投资款		
未到期责任准备金		
未决赔款准备金		
寿险责任准备金		
长期健康险责任准备金		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
长期借款		
应付债券	2,998,080,920.17	2,997,483,635.16
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
递延收益		
独立账户负债		
递延所得税负债	10,867,706.98	1,756,551.36
财务担保合同	789,693,399.88	878,346,833.02
其他负债	485,361,204.69	379,231,412.09
其他非流动负债		
负债合计	5,162,155,709.31	5,122,537,633.07
股东权益		
股本	4,585,980,000.00	4,585,980,000.00
其他权益工具		
资本公积	682,244,640.84	683,479,838.18
减：库存股		
其他综合收益	12,409,877.82	6,386,116.13
盈余公积	60,534,490.59	60,534,490.59
一般风险准备	80,904,516.25	80,904,516.25
未分配利润	337,574,139.44	239,833,545.20
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	5,759,647,664.93	5,657,118,506.35

少数股东权益	270,472,888.73	311,274,220.67
股东权益合计	6,030,120,553.67	5,968,392,727.02
负债和股东权益总计	11,192,276,262.98	11,090,930,360.09

法定代表人：牛冠兴 主管会计工作负责人：杨青 会计机构负责人：郭贤达

担保人利润表（合并） 保险/担保
2018 年 1—6 月

编制单位：中证信用增进股份有限公司

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	631,854,121.06	309,387,610.04
主营业务收入	243,205,645.10	130,269,668.52
已赚保费		
保险业务收入		
其中：分保费收入		
减：分出保费		
提取未到期责任准备金		
利息收入	33,866,272.28	3,721,081.95
投资收益（损失以“-”号填列）	351,305,473.19	174,825,394.05
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）	-1,022.91	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,477,753.4	571,465.52
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
其他业务收入		
二、营业支出	286,686,255.81	175,987,215.43
主营业务成本	3,942,078.52	342,263.40
利息支出	87,299,504.76	47,194,627.02
退保金	-	-
赔付支出	-	-
减：摊回赔付支出		
提取保险责任准备金		
减：摊回保险责任准备金		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,410,846.96	2,556,184.95
手续费及佣金支出		
业务及管理费	193,033,825.57	125,894,140.06
减：摊回分保费用		
其他业务成本		
资产减值损失		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	345,167,865.25	133,400,394.61
加：营业外收入	2,700,384.54	490,004.4
减：营业外支出	5,670.65	15,747.84

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	347,862,579.14	133,874,651.17
减：所得税费用	79,936,013.07	22,829,822.93
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	267,926,566.07	111,044,828.24
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	267,926,566.07	111,044,828.24
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	281,179,794.24	120,241,927.02
2.少数股东损益	-13,253,228.17	-9,197,098.78
六、其他综合收益的税后净额	6,023,761.69	-7,411,703.76
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	6,023,761.69	-7,411,703.76
（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	6,023,761.69	-7,411,703.76
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	6,023,761.69	-7,411,703.76
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	273,950,327.76	103,633,124.48
归属于母公司所有者的综合收益总额	287,203,555.93	112,830,223.26
归属于少数股东的综合收益总额	-13,253,228.17	-9,197,098.78
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：牛冠兴 主管会计工作负责人：杨青 会计机构负责人：郭贤达

担保人现金流量表（合并） 保险/担保

2018年1—6月

编制单位：中证信用增进股份有限公司

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	183,942,727.93	147,884,625.18
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	243,402,677.12	78,494,019.55
经营活动现金流入小计	427,345,405.05	226,378,644.73
购买商品、接受劳务支付的现金	4,051,491.89	1,022,190.87
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	168,748,031.47	80,742,303.29
支付的各项税费	79,746,080.27	21,181,374.21
以现金支付的业务及管理费	36,478,110.58	25,218,192.76
支付其他与经营活动有关的现金	86,629,427.27	1,263,077.11
经营活动现金流出小计	375,653,141.48	129,427,138.24
经营活动产生的现金流量净额	51,692,263.57	96,951,506.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,238,967,737.38	240,298,204.07
取得投资收益收到的现金	368,331,407.31	151,106,416.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,980.5	675,165.18
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	3,607,304,125.19	392,079,786.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,985,731.61	11,272,257.62
投资支付的现金	2,867,483,315.45	1,398,026,581.82
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	2,874,469,047.06	1,409,298,839.44
投资活动产生的现金流量净额	732,835,078.13	-1,017,219,053.4

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		146,566,400
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		1,997,752,622.59
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
卖出回购金融资产收到的现金	82,570,000	28,800,000
筹资活动现金流入小计	82,570,000	2,173,119,022.59
偿还债务支付的现金	29,483,190	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	331,184,934.27	246,047,348.14
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	360,668,124.27	246,047,348.14
筹资活动产生的现金流量净额	-278,098,124.27	1,927,071,674.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-111,226.05	-
五、现金及现金等价物净增加额	506,317,991.38	1,006,804,127.54
加：期初现金及现金等价物余额	1,788,269,483.93	326,503,692.23
六、期末现金及现金等价物余额	2,294,587,475.31	1,333,307,819.77

法定代表人：牛冠兴 主管会计工作负责人：杨青 会计机构负责人：郭贤达

担保人所有者权益变动表（合并） 保险/担保
2018年1—6月

编制单位：中证信用增进股份有限公司

单位：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、上年期末余额	4,585, 980,00 0				683,47 9,838. 18		6,386, 116.13		60,534 ,490.5 9	80,904 ,516.2 5	239,83 3,545. 2	311,274, 220.67	5,968,39 2,727.02
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	4,585, 980,00 0				683,47 9,838. 18		6,386, 116.13		60,534 ,490.5 9	80,904 ,516.2 5	239,83 3,545. 20	311,274, 220.67	5,968,39 2,727.02
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	0				- 1,235, 197.34		6,023, 761.69				97,740 ,594.2 4	- 40,801,3 31.94	61,727,8 26.65
(一) 综合收益总额							6,023, 761.69				97,740 ,594.2 4	- 40,801,3 31.94	62,963,0 23.99
(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													
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					-								-
					1,235,197.34								1,235,197.34
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					-								-
					1,235,197.34								1,235,197.34
(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	4,585,980.00				682,244.84		12,409,877.82		60,534,490.59	80,904,516.25	337,574,139.44	270,472,888.73	6,030,120,553.67

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、上年期末余额	4,100,000.00						4,859,622.23		33,317,925.4	32,728,400	264,608,278.19		4,435,514,225.82
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并												212,766,778.44	
其他													
二、本年期初余额	4,100,000.00						4,859,622.23		33,317,925.4	32,728,400	264,608,278.19	212,766,778.44	4,435,514,225.82
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	485,980.00				683,479.84		1,526,493.9		27,216,565.19	48,176,116.25	-24,774,732.99	98,507,442.23	1,532,878,501.2

(一) 综合收益总额							1,526,493.9				296,617,948.45	-275,119.59	297,869,322.76
(二) 所有者投入和减少资本	485,980,000				683,479,838.18							98,782,561.82	1,481,009,178.44
1. 股东投入的普通股	485,980,000				683,479,838.18							98,782,561.82	1,268,242,400
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													212,766,778.44
(三) 利润分配								27,216,565.19	48,176,116.25	-321,392,681.44			-246,000,000
1. 提取盈余公积							27,216,565.19			-27,216,565.19			
2. 提取一般风险准备								48,176,116.25		-48,176,116.25			

											5		
3. 对所有者（或股东）的分配											-		-
											246,000,000		246,000,000
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	4,585,980,000				683,479,838.18		6,386,116.13		60,534,490.59	80,904,516.25	239,833,545.2	311,274,220.67	5,968,392,727.02

法定代表人：牛冠兴 主管会计工作负责人：杨青 会计机构负责人：郭贤达