

启东市城市建设投资开发有限公司
公司债券半年度报告
(2019 年)

二〇一九年八月

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。

如无特殊说明，本半年度报告中所指“公司债券”泛指 14 启经营债 01（在上海证券交易所上市的债券简称“PR 启东 01”）、14 启经营债 02（在上海证券交易所上市的债券简称“PR 启东 02”）、17 启东城投债（在上海证券交易所上市的债券简称“17 启城投”）、16 启东 01、16 启东 02、19 启东 01、19 启东 02 和 19 启东 D1。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、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，并仔细阅读本报告中的“重大风险提示”等有关章节。

与《启东市城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行短期公司债券（第一期）》中披露的“重大风险提示”相比，本公司的现有风险无重大变化。本公司现有主要风险具体如下：

一、与公司债券相关的风险

（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，在债券存续期内，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）债券流动性风险

证券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，公司亦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，债券的投资者在购买债券后可能面临由于债券挂牌转让后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，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）债券本息偿付风险

在债券存续期内，公司的经营状况和财务状况可能会受到市场环境变化和国家政策法规等不可控因素影响，从而使公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对债券的本息按期足额偿付造成一定的影响。

（四）资信风险

公司目前资产质量和资产流动性良好，盈利能力和现金获取能力强，能够按时偿付债务本息，且公司在报告期内与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生严重违约。在未来的业务经营过程中，公司亦将秉承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但如果由于公司自身的相关风险或不可控制的要素，导致公司资信状况发生不利变化，将可能影响债券本息的按期兑付。

二、与公司相关的风险

（一）运营风险

在公司经营和管理过程中，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，都将导致公司的总成本上升，从而影响公司的盈利水平。此外，若公司市场信誉下降、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，进而影响本次债券偿付。

（二）公司主营业务风险

公司主营业务主要为启东市范围内的市政基础设施建设和保障房建设，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、政策变动等导致公司的业务持续能力存在一定的不确定性。此外，公司主营业务相对集中，主要为基础设施建设施工、保障房建设等与政府紧密联系的相关产业，而且，公司大部分收入来源于基础设施建设项目收入，收入来源较为集中，导致公司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

截至报告期末，公司对外部公司的担保余额为 254,395.00 万元，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）未来资本支出较大的风险

公司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。截至报告期末，公司的在建工程账面余额为 1,190,456.86 万元，较上年末增加 42,106.56 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，未来公司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，可能会对公司的盈利及偿债能力造成一定影响。

（五）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，截至报告期末，存货和其他应收款占公司总资产的比例分别为 29.08% 和 21.82%。公司的资产流动性较弱。

（六）债务规模进一步上升的风险

截至报告期末，公司的资产负债率为 53.10%，有息负债共计 1,813,762.61 万元，债务负担较重。随着公司在建拟建项目的不断推进，公司未来债务规模将进一步上升。公司存在债务负担较重、融资成本较高的风险。

（七）对政府补贴依赖较大的风险

报告期，公司的营业收入为 99,249.53 万元，利润总额为 14,625.11 万元，其中政府补助为 11,356.01 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。

（八）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，另一方面政府对基础设施投资力度下降，使得社会规模以上固定资产投资需求可能会同时减少，从而对公司未来投资水平和盈利能力产生不利影响。

（九）对子公司较为依赖的风险

公司的主营业务主要由控股子公司负责具体开发运营，公司本部主要负责项目管理和资金统筹协调，各子公司负责具体项目建设。这种经营管理模式使得公司经营业绩主要依赖于子公司的经营。如果公司不能对控股子公司及其下属项目公司实施有效的控制，可能影响公司的经营业绩。

（十）其他应收款占比较大的风险

截至 2019 年 6 月末，公司其他应收款规模 939,752.44 万元，占净资产的比例为 46.52%，如果未来公司其他应收款不能及时回款且持续增加，将使公司的资金周转产生一定压力，存在一定的流动性风险。

（十一）未使用银行授信额度较低的风险

截至 2019 年 6 月末，各家银行向公司提供的授信总额为 134.54 亿元，已使用 121.68 亿元，剩余授信额度 12.86 亿元，虽然公司与各家金融机构合作良好，融资渠道广泛，但未使用授信额度较低，存在一定的风险。

（十二）存货占资产比重较大的风险

截至 2019 年 6 月末，公司的存货余额为 1,252,261.40 万元，占流动资产的比例为 49.46%，整体占比较高。公司的存货构成以开发成本为主，存货变现需要一定的时间，存在一定的流动性风险。

（十三）有息负债规模较大的风险

近年来，随着在建项目的投资不断增加，公司的融资规模持续扩大，有息负债规模增长较快。截至报告期末，公司有息负债规模为 1,657,469.43 万元。未来几年，随着经营规模的逐渐扩张，公司的融资规模还或将继续扩大，公司面临有息负债规模较大的风险。

（十四）受限资产规模较大的风险

截至 2019 年 6 月末，公司受限资产规模为 226,666.55 万元，受限资产占净资产的比重为 11.13%，公司受限资产规模较大，如果对应的债务发生违约，公司有可能因此失去对用于抵质押资产的控制权，进而影响公司的经营活动，给公司的经营带来一定风险。

（十五）期间费用较高的风险

公司期间费用较高，主要以管理费用和财务费用为主。报告期，公司期间费用合计为 2,731.43 万元，期间费用合计占当期营业收入的比重为 2.75%。期间费用较高会削弱公司的盈利能力和综合竞争力，未来随着公司发展，期间费用可能上升，有可能成为影响公司发展的不利因素。

（十六）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，另一方面政府对基础设施投资力度下降，使得社会规模以上固定资产投资需求可能会同时减少，从而对公司未来投资水平和盈利能力产生不利影响。

（十七）对子公司较为依赖的风险

公司的主营业务主要由控股子公司负责具体开发运营，公司本部主要负责项目管理和资金统筹协调，各子公司负责具体项目建设。这种经营管理模式使得公司经营业绩主要依赖于子公司的经营。如果公司不能对控股子公司及其下属项目公司实施有效的控制，可能影响公司的经营业绩。

（十八）资产产权证办理不确定性风险

截至 2019 年 6 月末，公司投资性房地产科目余额为 235,147.75 万元，其中，评估价值

为 162,275.45 万元的启东市部分中小学所属的位于汇龙镇以及乡镇的门面房等房地产相关产权证正在办理中，未来产权证的办理存在不确定性，公司投资性房地产存在产权证办理不确定的风险。

（十九）政府政策变动风险

公司所从事的工程建设业务及保障房业务决定了公司的经营和投资主要取决于政府决策，对政府依赖程度较高。公司所在地区的经济发展水平及政府对未来发展的政策会对当地固定资产投资产生较大影响，从而影响公司承接建设项目数量。

（二十）安全生产的风险

近年来，国家对生产的安全问题越来越重视，要求有关公司完善提高安全生产水平，要求进一步强化安全生产工作重点和政策措施。如公司在建设项目中监管不严、防范措施不得力，也有可能出现安全事故。

（二十一）突发事件引发的经营风险

自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等，社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等；公司董事、监事、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）或涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序等突发事件可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及对公司社会声誉产生严重影响，从而引发较大的经营风险。如果发生突发事件，处理不当，可能会对公司正常经营造成不利影响。

（二十二）合同履约的风险

公司业务涉及的行业较多，公司近年来与其他单位签订各类合同数量较大，虽然公司采取了一些措施来防范合同违约，但是如果其他单位因为各种问题出现无法履约的情况，将会对公司的项目建设及盈利状况产生不利影响。

三、管理风险

（一）多元化经营管理风险

公司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、供水及污水处理等。行业跨度较大，对公司的风险控制、管理效率、人力资源等方面都带来了一定的挑战。随着公司多元化经营，资产规模和经营规模不断扩张，员工人数及组织结构日益扩大与复杂，公司经营决策、组织管理、风险控制的难度增加，如果公司管理控制不当，公司可能面临组织模式、管理制度、管理人员的数量和能力不能适应公司快速扩张的风险。

（二）项目管理风险

公司所承担的部分基础设施建设项目建设期长，投入成本大，工程结算周期较长，成本回收慢，随着南通市重点项目陆续开工建设以及启东市加快开发的需要，公司未来几年建设规模将可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

（三）安全生产风险

工程施工及房地产业务的安全生产对公司至关重要，国家对上述行业安全生产的要求与标准日益严格，将增加公司在安全生产方面的支出。同时，生产中若出现重大安全事故，

将给公司带来经济损失和社会声誉损失。

四、政策风险

（一）宏观经济政策风险

公司的主营业务发展与宏观经济的波动周期存在一定相关性，其各种项目的建设投资规模大，属于资本密集型行业，对于银行贷款等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，政府采取紧缩的货币政策，可能使得公司通过银行贷款等工具融资难度增加，使公司从事的项目建设受到不利影响。同时，若政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，对公司的业务规模和盈利能力产生不利影响。

（二）产业政策调整的风险

公司自成立以来，一直得到当地政府部门的大力扶持和政策支持，公司的主要业务涵盖了城市建设项目投资开发、国有资产运营等领域，现阶段都属于国家大力支持发展的行业。但是在我国国民经济发展的不同阶段，各级政府在固定资产投资、城市规划、土地利用、环境保护以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观调控政策、土地政策及启东市当地政策的变动均会影响公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	10
第一节 公司及相关中介机构简介.....	11
一、 公司基本信息.....	11
二、 信息披露事务负责人.....	11
三、 信息披露网址及置备地.....	11
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	12
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	12
六、 中介机构情况.....	12
第二节 公司债券事项.....	14
一、 债券基本信息.....	14
二、 募集资金使用情况.....	19
三、 报告期内资信评级情况.....	21
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	23
五、 偿债计划.....	25
六、 专项偿债账户设置情况.....	26
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	27
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	27
第三节 业务经营和公司治理情况.....	29
一、 公司业务和经营情况.....	29
二、 投资状况.....	33
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	33
四、 公司治理情况.....	33
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	34
第四节 财务情况.....	34
一、 财务报告审计情况.....	34
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	34
三、 合并报表范围调整.....	34
四、 主要会计数据和财务指标.....	34
五、 资产情况.....	36
六、 负债情况.....	38
七、 利润及其他损益来源情况.....	40
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	40
九、 对外担保情况.....	40
第五节 重大事项.....	41
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	41
二、 关于破产相关事项.....	41
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.....	41
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	41
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	42
一、 发行人为可交换债券发行人.....	42
二、 发行人为创新创业公司债券发行人.....	42
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	42
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	42
五、 其他特定品种债券事项.....	42
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	42
第八节 备查文件目录.....	43
财务报表.....	45

附件一： 发行人财务报表.....	45
担保人财务报表.....	58
附件二： 担保人财务报表.....	58

释义

简称		释义
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 亿元的“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“PR 启东 01”
14 启经营债 02	指	公司于 2014 年发行的规模为 8 亿元的“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“PR 启东 02”
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 亿元的“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”
19 启东 01	指	公司于 2019 年发行的规模为 10 亿元的“启东市城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）”
19 启东 02	指	公司于 2019 年发行的规模为 5 亿元的“启东市城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）”
19 启东 D1	指	启东市城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行短期公司债券（第一期）
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	2019 年 1 月 1 日到 2019 年 6 月 30 日
报告期末	指	2019 年 6 月末
上年同期	指	2018 年 1-6 月
上年末	指	2018 年末
债券持有人	指	公司债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《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》
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）

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。本半年度报告中上年同期财务数据引自 2019 年半年度财务报告期初数。

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）	Qidong City Construction Investment Development Co.,Ltd.
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 启东市汇龙镇民乐中路 490 号博圣大厦
办公地址的邮政编码	226200
公司网址	http://www.qdsct.com.cn/
电子信箱	2938034273@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	顾妍
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	职工董事、财务负责人
联系地址	江苏省启东市民乐中路 490 号博圣大厦 402 室
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	江苏省启东市民乐中路 490 号博圣大厦

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：启东市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：启东市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（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

控股股东或实际控制人的变化情况：

启东市城市建设投资开发有限公司控股股东进行名称变更，并于2019年5月28日发布公告，股东名称由“启东市国有资产监督管理委员会”变更为“启东市人民政府国有资产监督管理委员会”。本次控股股东名称变更对本公司的日常管理、生产经营及偿债能力未构成重大影响。

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）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

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	任华贵、张岚

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124628.SH；124723.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
联系人	沈霞、王盛斌
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	周礼胜
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	沈霞、王盛斌
联系电话	0513-81120915

债券代码	151324.SH; 151685.SH; 151902.SH
债券简称	19 启东 01; 19 启东 02; 19 启东 D1
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 33 层
联系人	刘娟
联系电话	010-65051166

（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（后更名为中证鹏元资信评估股份有限公司）
办公地址	上海市浦东新区杨高南路 428 号由世纪广场 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、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2019 年 9 月 21 日
7、到期日	2021 年 4 月 4 日
8、债券余额	4.00
9、截至报告期末的利率(%)	8.20
10、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。
11、上市或转让的交易场所	银行间市场/上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内按时付息、按时兑付。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内，公司已于 2019 年 4 月 4 日偿还本金金额的 20%，即 2 亿元。同时还于 2017 年 4 月 4 日偿还本金 2 亿元，于 2018 年 4 月 4 日偿还本金 2 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、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2019 年 9 月 21 日
7、到期日	2021 年 4 月 28 日
8、债券余额	3.20
9、截至报告期末的利率(%)	7.90
10、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。
11、上市或转让的交易场所	银行间市场/上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券

13、报告期内付息兑付情况	报告期内按时付息、按时兑付。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内，公司已于2019年4月29日偿还本金金额的20%，即1.6亿元。同时还于2017年4月28日偿还本金1.6亿元，于2018年5月2日偿还本金1.6亿元。

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、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年9月21日
7、到期日	2021年4月29日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.50
10、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
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内按时付息、未兑付。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	根据《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）募集说明书》中所设定的发行人上调票面利率选择权，公司有权决定是否在本期债券（债券简称：16启东01，债券代码：118663.SZ）存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率。根据公司实际情况和当前的市场环境，公司决定不上调“16启东01”存续期后2年的票面利率，即债券存续期后2年票面年利率为5.5%。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	根据《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）募集说明书》中所设定的回售条款，“16启东01”持有人有权于有权选择在回售登记期（2019年3月15日至2019年3月21日）内对其所持有的全部或部分“16启东01”登记回售，回售价格为债券面值（100元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司对本期债券回售情况的统计，“16启东01”回售有效登记数量为0张，回售金额为0元。
16、报告期内发行人赎回选	不适用

择权的触发及执行情况	
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

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、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 9 月 21 日
7、到期日	2021 年 9 月 21 日
8、债券余额	12.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.60
10、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。
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内未付息、未兑付。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	根据《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）募集说明书》中所设定的发行人上调票面利率选择权，公司有权决定是否在本期债券（债券简称：16 启东 02，债券代码：118874.SZ）存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率。根据公司实际情况和当前的市场环境，公司决定在本期债券的第 3 年末上调本期债券票面利率至 5.30%，即“16 启东 02”债券后续期后 2 年的票面利率上调为 5.30%并固定不变。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	根据《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）募集说明书》中所设定的回售条款，“16 启东 01”持有人有权于有权选择在回售登记期（2019 年 8 月 9 日至 2019 年 8 月 15 日）内对其所持有的全部或部分“16 启东 02”登记回售，回售价格为债券面值(100 元/张)。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司对本期债券回售情况的统计，“16 启东 02”回售有效登记数量为 300,000 张，回售金额为 30,000,000.00 元。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

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、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2019 年 9 月 21 日
7、到期日	2024 年 8 月 16 日
8、债券余额	13.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.25
10、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。
11、上市或转让的交易场所	银行间市场/上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内未付息、未兑付。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	截至报告期末无其他特殊条款触发或执行

1、债券代码	151324.SH
2、债券简称	19 启东 01
3、债券名称	启东市城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
4、发行日	2019 年 3 月 26 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 9 月 21 日
7、到期日	2024 年 3 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	每年付息一次，本金于债券到期时一次性偿还，最后一期利息随本金兑付时一同支付。本期债券的期限为 5 年期，附债券存续期内的第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内未付息、未兑付。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未执行
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未执行
16、报告期内发行人赎回选	不适用

择权的触发及执行情况	
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	151685.SH
2、债券简称	19 启东 02
3、债券名称	启东市城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）
4、发行日	2019 年 6 月 13 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 9 月 21 日
7、到期日	2024 年 6 月 13 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.95
10、还本付息方式	每年付息一次，本金于债券到期时一次性偿还，最后一期利息随本金兑付时一同支付。本期债券的期限为 5 年期，附债券存续期内的第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内未付息、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未执行
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未执行
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	151902.SH
2、债券简称	19 启东 D1
3、债券名称	启东市城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行短期公司债券（第一期）
4、发行日	2019 年 7 月 29 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2019 年 9 月 21 日
7、到期日	2020 年 7 月 29 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.35
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所

12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内未付息、未兑付。出具日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

除以上公司债券外，截至本报告出具日，公司尚有 1 期 PPN 处于存续期，即 18 启东城投 PPN001，发行日期为 2018 年 3 月 16 日，报告期按时付息，不涉及还本；此外还有 7 期证监会监管 ABS 存续，即 19 启东 A1、19 启东 A2、19 启东 A3、19 启东 A4、19 启东 A5、19 启东 A6、19 启东次。报告期以上 7 期证监会监管 ABS 均不涉及还本付息。

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	截至本报告出具日，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）	不适用

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	截至本报告出具日，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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：118663.SZ

债券简称	16 启东 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	5.00
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	截至本报告出具日，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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：118874.SZ

债券简称	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	12.00
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	截至本报告出具日，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）	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
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	截至本报告出具日，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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151324.SH

债券简称	19 启东 01
募集资金专项账户运作情况	截至本报告出具日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	截至本报告出具日，募集资金已按照募集资金预定用途使用；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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151685.SH

债券简称	19 启东 02
募集资金专项账户运作情况	截至本报告出具日募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	5.00
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	截至本报告出具日，募集资金已按照募集资金预定用途使用；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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151902.SH

债券简称	19 启东 D1
募集资金专项账户运作情况	截至本报告出具日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	3.71
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告出具日，募集资金已按照募集资金预定用途使用；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）	不适用

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、1480172.IB；124723.SH、1480267.IB
债券简称	PR 启东 01、14 启经营债 01；PR 启东 02、14 启经营债 02
评级机构	鹏元资信评估有限公司（后更名为中证鹏元资信评估股份有限公司）
评级报告出具时间	2019年6月13日

评级结果披露地点	鹏元资信评估有限公司（后更名为中证鹏元资信评估股份有限公司）官网
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 AA 表示：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。债项 AA 表示：债务安全性很高，违约风险很低。“+”符号代表略高于本级；“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）	主体及债项评级调高，对投资者无不利影响

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	2019 年 6 月 13 日
评级结果披露地点	中诚信证券评估有限公司官网
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 AA 表示：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。债项 AA 表示：债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。“+”符号代表略高于本级。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	主体及债项评级调高，对投资者无不利影响

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	2019 年 6 月 27 日
评级结果披露地点	中诚信国际信用评级有限责任公司官网及上海证券交易所网站
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 AA 表示：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。债项 AA 表示：债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。“+”符号代表略高于本级。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	主体评级调高，对投资者无不利影响

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内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	477.00 亿元
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	760.05%
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）	无
保证担保在报告期内的执行情况	已按照募集说明书约定执行
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	已按照募集说明书约定执行

截至报告期末，担保人主要财务指标如下：

单位：亿元、%

序号	项目	报告期末
1	净资产额	62.76
2	资产负债率	32.30
3	净资产收益率	3.07
4	流动比率	10.26
5	速动比率	10.26

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、1480172.IB；124723.SH、1480267.IB

债券简称	PR 启东 01（14 启经营债 01）；PR 启东 02（14 启经营债 02）
其他偿债保障措施概述	<p>截至报告期末，公司总资产合计 4,306,998.17 万元，总负债合计 2,286,881.69 万元，净资产合计 2,020,116.48 万元，资产负债率为 53.10%。报告期，公司实现营业收入 99,249.53 万元，净利润达到 14,614.61 万元。随着公司所处行业的快速发展及其自身经营状况的不断改善，公司的盈利能力和长期偿债能力将进一步得到提升。</p> <p>截至报告期末，公司资产负债率为 53.10%。公司资产负债率总体处于适中水平，具有较强的长期偿债能力。</p> <p>公司资信情况良好，与银行等金融机构保持了长期合作关系。截至报告期末，公司取得主要贷款银行授信额度合计为 134.54 亿元，尚剩余 12.86 亿元。因此，即使企业遇到突发性的资金周转问题，公司也将凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。</p> <p>公司与债权代理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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定执行
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定执行
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>截至报告期末，公司总资产合计 4,306,998.17 万元，总负债合计 2,286,881.69 万元，净资产合计 2,020,116.48 万元，资产负债率为 53.10%。报告期，公司实现营业收入 99,249.53 万元，净利润达到 14,614.61 万元。随着公司所处行业的快速发展及其自身经营状况的不断改善，</p>

	<p>公司的盈利能力和长期偿债能力将进一步得到提升。</p> <p>截至报告期末，公司资产负债率为 53.10%。公司资产负债率总体处于适中水平，具有较强的长期偿债能力。</p> <p>公司资信情况良好，与银行等金融机构保持了长期合作关系。截至报告期末，公司取得主要贷款银行授信额度合计为 134.54 亿元，尚剩余 12.86 亿元。因此，即使企业遇到突发性的资金周转问题，公司也将凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。</p> <p>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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：151324.SH1；51685.SH；151902.SH

债券简称	19 启东 01；19 启东 02；19 启东 D1
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定执行
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、1480172.IB；124723.SH、1480267.IB

债券简称	PR 启东 01（14 启经营债 01）；PR 启东 02（14 启经营债 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	无

持有人利益的影响（如有）	
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

债券代码：151324.SH1；51685.SH；151902.SH

债券简称	19 启东 01；19 启东 02；19 启东 D1
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

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：124628.SH、1480172.IB；124723.SH、1480267.IB

债券简称	PR 启东 01（14 启经营债 01）；PR 启东 02（14 启经营债 02）
账户资金的提取情况	报告期内公司对 14 启经营债 01、14 启经营债 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	是

致情况	
-----	--

债券代码：118663.SZ；118874.SZ

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 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	不适用

债券代码：151324.SH1；51685.SH；151902.SH

债券简称	19 启东 01；19 启东 02；19 启东 D1
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	不适用

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（包含债权代理人）履职情况

债券代码	124628.SH、1480172.IB；124723.SH、1480267.IB
债券简称	PR 启东 01（14 启经营债 01）；PR 启东 02（14 启经营债 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
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	不适用

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
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	报告期已在深交所网站（ http://www.szse.cn/ ）披露受托管理事务报告

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
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	不适用

债券代码	151324.SH；151685.SH；151902.SH
债券简称	19 启东 01；19 启东 02；19 启东 D1
债券受托管理人名称	中国国际金融股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内债券受托管理人已依照《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
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	不适用

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

公司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，公司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。

1.公司主营业务情况

公司的主营业务涵盖市政工程建设业务、保障房建设业务和供水及污水处理业务等。公司目前主要收入来源为工程建设业务和保障房建设业务。

（1）工程项目建设业务

1）市政工程建设业务

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。启东市政府委托公司承担启东市城市基础设施的建设任务，建设项目包括但不限于道路、桥梁、绿化、水系整治、城市照明、含闸泵站、交通设施、公园、保障房等，项目建设期间和建成后由启东市政府按照协议约定的原则向公司支付相关款项。根据公司与启东市政府签订的委托代建合同，公司对具体项目先期投资建设，启动市政府在项目完成竣工验收后，按照协议约定向公司支付相关款项，包括公司的工程建设总成本及一定收益，收益不超过建设总成本的20%。

公司作为启东市主要的市政工程建设主体，承建了多个项目，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。

2）工程建设业务

公司的工程建设业务按照市场化原则，由启东市江海水利建设开发有限公司（以下简称“江海水利”）作为委托人与公司签订工程建设施工项目合同，公司负责工程建设项目的投资、融资和施工建设，并在项目建成后移交给委托人，委托人向公司支付项目工程款。公司承接的委托施工项目达到竣工条件时，委托人根据实际投入情况与公司结算，并按工程建设施工项目合同约定及决算金额支付工程款项。

（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，具备房地产开发企业暂定资质证书。保障房公司和鑫城城镇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或对外销售。公司保障房建设业务可以分为两种模式：

1）保障房代建业务

保障房代建业务与市政工程建设模式基本相同，根据公司与启东市政府签订的委托代建合同，项目建成后由启东市政府按照协议约定向公司支付相关款项，包括公司的工程建设总成本及一定收益，收益不超过建设总成本的20%。

2）保障房销售业务

保障房销售业务即公司向被安置人（即拆迁户）出售保障房，确认房屋销售收入。由于保障房的销售低于市场价格，对于保障房的销售价格不足以弥补建设成本（包括土地成本、建设成本和资金成本等）的差额部分，在项目完工后，政府会给予部分专项资金补贴。

（3）供水及污水处理业务

2017年-2018年公司供水业务由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。污水处理厂生产经营发生的成本损益由污水处理厂先行垫付，每季度根据生产经营状况报启东市财政局，由财政局在预算内拨款。启东市对污水处理费采取与自来水费一同征收的方式，根据《启东市市级行政事业性收费目录清单》启东市区污水处理费按照居民用水0.8元/吨、工业用水1.1元/吨、特种行业用水1.2元/吨征收。总体来看，公司供水和污水处理业务规模尚小。

（4）其他业务

公司主营业务中的其他业务主要包括租赁及物业管理、农产品贸易和热电业务。

1）租赁及物业管理

公司全资子公司启东市城建物业管理有限公司（以下简称“物业公司”）负责启东市全市的安置房物业服务。截至2018年末，物业公司共服务社区30个。报告期，租赁及物业管理板块实现业务收入570.91万元。未来物业公司将立足物业管理业务，不断拓展写字楼、商品房小区、大型公共场所物业管理，提高管理及盈利能力。

2）农产品贸易

公司农产品贸易业务主要由启东新城农业发展有限公司（以下简称“新城农业”）负责运营，以建立“配送中心+社区直销店+专业合作社（基地）”为目标的农产品直采直销网络体系逐步建立，营销机制基本完善，报告期，农产品贸易板块实现营业收入1,109.09万元。目前，高标准农产品配送中心已进入装修阶段，正在建设冷链物流系统、农产品检测及产品追溯体系，探索“农改超”模式，未来公司通过构建高效的农产品配送体系，贯通农产品产供销链条，打造完善的直采直销农产品销售网络。

3）热电业务

公司与盐城发电厂合资成立控股子公司启东新城热力有限公司（以下简称“热力公司”），2018年11月完成管网建设并投入运营，报告期实现营业收入5,091.65万元。未来热力公司完全投入运营后，将成为公司重要的收入来源。

2.其他业务板块

公司其他业务板块主要包括二手车交易、基金投资等业务，在公司营业收入中占比较小。报告期，公司其他业务板块收入为543.69万元。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程建设	53,423.01	47,814.89	10.50	53.83	65,801.94	59,165.49	10.09	51.53
房地产业务	38,511.17	37,126.01	3.60	38.80	59,000.77	51,869.71	12.09	46.20
租赁及物业	570.91	1,060.97	-85.84	0.58	-	-	-	-

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（%）
管理								
农产品贸易	1,109.09	1,039.60	6.27	1.12	-	-	-	-
水电业务	5,091.65	5,866.58	-15.22	5.13	1,895.05	1,661.93	12.30	1.48
其他业务	543.69	25.76	95.26	0.55	1,002.83	1,064.51	-6.15	0.79
合计	99,249.53	92,933.80	6.36	-	127,700.59	113,761.64	10.92	-

2.各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 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（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
工程建设	53,423.01	47,814.89	10.50	-18.81	-19.18	4.09
房地产业务	38,511.17	37,126.01	3.60	-34.73	-28.42	-70.24
租赁及物业管理	570.91	1,060.97	-85.84	-	-	-
农产品贸易	1,109.09	1,039.60	6.27	-	-	-
水电业务	5,091.65	5,866.58	-15.22	168.68	253.00	223.72
其他业务	543.69	25.76	95.26	-45.78	-97.58	-1,648.86
合计	99,249.53	92,933.80	6.36	-22.28	-18.31	-41.70

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，分别说明相关变动的的原因。

（1）报告期内公司房地产业务板块营业收入同比减少 34.73%、营业成本同比减少 28.42%、毛利率同比减少 70.24%，主要系报告期商品房市场较上年同期相对低迷导致该板块营业收入和成本减少，该板块毛利率下降，主要系成本减少幅度低于收入减少幅度所致。

（2）水电业务板块营业收入同比增加 168.68%，，营业成本同比增加 253.00%，，主要系报告期业务范围扩大所致。

（3）其他业务板块营业收入、营业成本较上年同期大幅下降，主要系报告期内列示的租赁及物业管理业务、农产品贸易业务在上年同期财务报告中合并至“其他”列示所致。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

□适用 √不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

公司是地方国有企业，主要从事城市基础设施建设等业务，公司客户主要为当地政府部门，采购方主要为委托施工企业，故不适用。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

（五） 公司未来展望

公司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深入实施，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，公司业务量及经营效益将同步增加，但考虑到公司主营业务周期较长，流动资产中存货和其他应收款占比较高，因此在未来发展过程中需要重点关注主营业务风险和资产流动性风险。

（六） 所属行业的发展阶段、周期性特点以及所处的行业地位

公司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。业务涉及市政工程项目建设、保障房建设、供水及污水处理等，其中工程项目建设为其报告期内的主业。

1.公司所在行业现状与前景

（1）基础设施建设行业

2018 年，启东市城市建设统筹推进。规划体系持续完善，城市总体规划加快修编，新城区控规修编正式启动，城区水环境综合整治、综合管廊等专项规划形成最终成果。路网结构逐步优化，岷江路、金沙江路等 3 条道路竣工通车，人民东路、河南中路等 3 个瓶颈路段完成改造，钟山路、黄山路、华山路等 8 条道路加快建设。城市景观不断美化，蝶湖公园建成开放，新建、改建小游园 5 个，新增城市绿地 70 万平方米；头兴港河两岸综合整治成效明显，美化绿化工程加快推进。功能配套日趋完善，文体中心主体工程完工，社会福利中心、妇幼保健院基本竣工；标准化改造老小区 2 个，新建农贸市场 5 家，新增公共停车位 1,500 个，公共自行车系统完成升级改造。

2018 年启东市基础设施加快建设。宁启铁路二期建成通车；积极配合北沿江高铁有关前期工作。海启高速启东段完成工程量的 70%，国道 345 启东段加快建设。提档升级农村公路 130 公里，实施安保工程 40 公里，行政村双车道四级路实现全覆盖，“四好农村路”示范县创建通过省级验收。区域供水通久线、启隆线完成管线铺设，吕四至汇龙燃气管网完成改造，国信热电、久隆变竣工投运。开通市区夜间公交班线 2 条，新增新能源公交车 12 辆。

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

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。2018年安置房竣工60万平方米，交付4,200套；完成危房改造500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。

2.公司在行业中的地位

公司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的增长，公司业务量及经营效益将同步增加。

公司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。

公司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。业务涉及市政工程项目建设、保障房建设、供水及污水处理等，其中工程项目建设为其报告期内的主业。

（七）报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响

公司从事的主要业务未发生重大变化，不存在对公司偿债能力有重大不利影响的情况。

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：

发行人按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与控股股东及实际控制人相互独立，具有完整的业务体系和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》、公司章程规定的情况

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：万元 币种：人民币

（一） 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。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**16,000.00** 万元，占合并口径净资产的比例（%）：**0.79%**，是否超过合并口径净资产的**10%**：是 否

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

第四节 财务情况

一、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	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	4,306,998.17	3,985,515.51	8.07	-
2	总负债	2,286,881.69	1,970,396.88	16.06	-
3	净资产	2,020,116.48	2,015,118.63	0.25	-

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
4	归属母公司股东的净资产	2,004,035.78	1,999,153.88	0.24	-
5	资产负债率（%）	53.10	49.44	7.40	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	53.11	49.46	7.38	-
7	流动比率	2.91	3.02	-3.64	-
8	速动比率	1.47	1.30	13.08	-
9	期末现金及现金等价物余额	204,567.99	190,955.95	7.13	-

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	99,249.53	128,388.11	-22.70	-
2	营业成本	92,933.80	114,065.56	-18.53	-
3	利润总额	14,625.11	20,927.36	-30.11	主要系报告期公司营业收入较上年同期大幅下降所致
4	净利润	14,614.61	17,575.11	-16.84	-
5	扣除非经常性损益后净利润	2,926.11	7,432.29	-60.63	主要系报告期公司非经常性损益增加所致
6	归属母公司股东的净利润	14,538.67	17,642.01	-17.59	-
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	16,927.15	21,882.95	-22.65	-
8	经营活动产生的现金流净额	23,377.05	36,245.04	-35.50	主要系报告期收到其他与经营活动有关的现金大幅减少及支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致
9	投资活动产生的现金流净额	-253,031.89	-113,763.27	-122.42	主要系报告期支付其他与投资活动有关的现金增加所致
10	筹资活动产生的现金流净额	243,266.89	48,738.97	399.12	主要系随着业务的不断扩张，公司报告期各类借款增加所致
11	应收账款周转率	1.75	0.94	86.17	主要系报告期应收账款回款较快，经营管理得到改善所致

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
12	存货周转率	0.07	0.11	-36.36	主要系公司业务扩张，报告期存货增幅较大所致
13	EBITDA 全部债务比	0.01	0.02	-50.00	主要系报告期有息债务增加所致
14	利息保障倍数	0.30	1.62	-81.48	主要系报告期较上年同期利润总额减少所致
15	现金利息保障倍数	0.52	1.72	-69.77	主要系报告期较上年同期经营活动中现金净流量减少所致
16	EBITDA 利息倍数	0.33	1.65	-80.00	主要系报告期息税折旧摊销前利润减少所致
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	-

费用变动情况：

单位：万元，%

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	销售费用	85.97	1,159.96	-92.59	
2	管理费用	2,021.99	1,155.34	75.01	
3	研发费用	0.00	0.00	-	不适用
4	财务费用	623.48	516.25	20.77	不适用

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=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

主要会计数据和财务指标的变动原因详见上表。

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	279,567.99	201,455.95	38.77	主要系报告期内新增借款较多所致

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应收账款	41,175.46	72,016.83	-42.83	主要系报告期收回大量应收账款所致
预付款项	11,596.11	5,730.07	102.37	主要系报告期采购增加导致预付采购款增加所致
其他应收款	939,752.44	684,603.77	37.27	主要系报告期经营性往来增长所致
存货	1,252,261.40	1,293,454.85	-3.18	-
其他流动资产	7,519.75	5,913.86	27.15	-
可供出售金融资产	9,550.00	8,450.00	13.02	-
长期股权投资	10,835.35	77.36	13,906.40	主要系报告期启东市吕四自来水厂有限公司、启东市泓港工业水有限公司、启东圆陀角胜丰贸易有限公司不再纳入合并报表，转入“长期股权投资”科目核算所致
投资性房地产	235,147.75	235,147.75	-	-
固定资产	22,104.30	21,726.18	1.74	-
在建工程	1,190,456.86	1,148,350.29	3.67	-
无形资产	1,159.47	1,736.41	-33.23	主要系报告期计提较多无形资产摊销所致
递延所得税资产	63.62	63.62	-	-
其他非流动资产	305,807.67	306,788.57	-0.32	-

2. 主要资产变动的的原因

主要资产变动的的原因详见上表。

（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）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	75,000.00	-	-	定期存单、银行承兑汇票保证金
存货-土地	151,666.55	-	-	抵押用作银行借款
合计	226,666.55	-	-	-

其他资产限制用途安排及具有可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至2019年6月末，除上述受限资产外，公司未来收益权中存在受限情况主要涉及借款包括国家开发银行股份有限公司江苏省分行对公司1.50亿元的借款、对子公司衡麓市政3.00亿元的借款、对子公司城投养老3.60亿元的借款以及中国农业发展银行启东市支行对子公司保障房公司12.50亿元的借款。

截至报告期末，公司除上述受限情况外，无其他资产限制用途安排及具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

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

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	34,000.00	3,000.00	1,033.33	主要系公司业务扩张，报告期新增各类借款较多所致
应付账款	12,361.97	154,257.45	-91.99	主要系报告期支付大量应付账款所致
应付票据	10,000.00	5,500.00	81.82	主要系报告期新增承兑汇票结算所致
预收款项	104,901.60	108,674.73	-3.47	-
应付职工薪酬	-	216.60	-100.00	主要报告期集中发放职工薪酬所致
应交税费	26,734.29	26,290.84	1.69	-
其他应付款	463,938.16	336,257.77	37.97	主要系报告期新增经营性往来及拆借资金所致
一年内到期的非流动负债	218,277.33	114,018.00	91.44	主要系长期债务一年内到期重新划分所致
长期借款	734,856.00	650,931.58	12.89	-
应付债券	581,501.30	469,000.87	23.99	-
长期应付款	86,340.00	88,260.00	-2.18	-
递延所得税负债	13,971.04	13,971.04	-	-

2. 主要负债变动的的原因

主要负债变动原因详见上表。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 有息借款情况

报告期末借款总额1,813,762.61万元，上年末借款总额1,325,210.45万元，借款总额总比变

动 36.87%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

1. 借款情况披露

单位：万元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	731,949.58	219,183.75	-	951,133.33
非银行金融机构贷款	88,260.00	156,867.98	-	245,127.98
公司债券、其他债券及债务融资工具	505,000.87	112,500.43	-	617,501.30
合计	1,325,210.45	488,552.16	-	1,813,762.61

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产 5% 以上的单笔借款情况

存在 不存在

（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）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五）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。

（六）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：

上半年融资计划 41.19 亿元：（1）公司债发行 15 亿元；（2）ABS 发行 6.6 亿元；（3）银行贷款 16.59 亿元；（4）信托融资 3 亿元。上述计划已经落实。

下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：2019 年 9 月 21 日是 16 启东 02 的回售日，公司计划将通过发行公司债券的方式偿还 16 启东 02 的回售资金。

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	20,000.00	11,400.00	8,600.00
工行启东支行	120,000.00	120,000.00	-
光大银行南通支行	60,000.00	60,000.00	-
国开行	310,000.00	210,000.00	100,000.00
江苏银行启东支行	150,000.00	130,000.00	20,000.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
民生银行启东支行	60,000.00	60,000.00	-
南京银行启东支行	30,000.00	30,000.00	-
农发行启东支行	171,900.00	171,900.00	-
农行启东支行	50,000.00	50,000.00	-
平安银行	3,000.00	3,000.00	-
浦发银行启东支行	36,000.00	36,000.00	-
厦门国际银行	20,000.00	20,000.00	-
上海银行	22,500.00	22,500.00	-
兴业银行启东支行	250,000.00	250,000.00	-
中信银行启东支行	42,000.00	42,000.00	-
合计	1,345,400.00	1,216,800.00	128,600.00

报告期内，银行贷款均按时偿还。

上年末银行授信总额度：134.54 亿元，本报告期末银行授信总额度 134.54 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：0.00 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

56.40 亿元

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：14,625.11 万元

报告期非经常性损益总额：11,688.50 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	-11.13	权益法核算	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-152.96	坏账	-	-
营业外收入	356.09	主要是履约保证金扣除	356.09	不可持续
营业外支出	23.59	主要是罚款和滞纳金	23.59	不可持续
其他收益	11,356.01	政府补助	11,356.01	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

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：万元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：293,955.00 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-39,560.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：254,395.00 万元

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、其他重大事项的信息披露情况

√适用 □不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	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
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.szse.cn /	2019年3月12日	不适用	无

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

2019年1月11日，中诚信证券评估有限公司将本公司的主体信用评级从“AA”上调至“AA+”；2019年6月13日，中证鹏元资信评估股份有限公司将本公司的主体信用评级从“AA”上调至“AA+”；2019年6月27日，中诚信国际信用评级有限责任公司本公司的主体信用评级从“AA”上调至“AA+”。

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公司债券半年度报告(2019年)》盖章页)

启东市城市建设投资开发有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019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:元 币种:人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,795,679,915.32	2,014,559,487.80
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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	411,754,645.44	720,168,287.04
应收款项融资		
预付款项	115,961,140.74	57,300,748.44
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,397,524,426.93	6,846,037,732.40
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,522,613,972.61	12,934,548,466.55
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	75,197,496.40	59,138,611.09
流动资产合计	25,318,731,597.44	22,631,753,333.32
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	95,500,000.00	84,500,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	108,353,505.70	773,576.34
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,351,477,500.00	2,351,477,500.00
固定资产	221,042,973.69	217,261,828.89
在建工程	11,904,568,570.82	11,483,502,927.49
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	11,594,699.29	17,364,115.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	636,180.38	636,180.38
其他非流动资产	3,058,076,671.05	3,067,885,671.05
非流动资产合计	17,751,250,100.93	17,223,401,799.15
资产总计	43,069,981,698.37	39,855,155,132.47
流动负债：		
短期借款	340,000,000.00	30,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	100,000,000.00	55,000,000.00
应付账款	123,619,708.32	1,542,754,515.08
预收款项	1,049,016,041.92	1,086,747,321.34
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬		2,165,983.68
应交税费	267,342,911.08	262,908,434.71
其他应付款	4,639,381,583.57	3,362,577,718.65
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,182,773,333.00	1,140,180,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	8,702,133,577.89	7,482,333,973.46

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,348,560,000.33	6,509,315,833.33
应付债券	5,815,012,980.42	4,690,008,653.62
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	863,400,000.00	882,600,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	139,710,355.86	139,710,355.86
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,166,683,336.61	12,221,634,842.81
负债合计	22,868,816,914.50	19,703,968,816.27
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,975,845,334.37	13,072,412,963.44
减：库存股		
其他综合收益	419,131,067.54	419,131,067.54
专项储备		
盈余公积	20,049,876.70	20,049,876.70
一般风险准备		
未分配利润	5,125,331,545.24	4,979,944,890.93
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,040,357,823.85	19,991,538,798.61
少数股东权益	160,806,960.02	159,647,517.59
所有者权益（或股东权益）合计	20,201,164,783.87	20,151,186,316.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	43,069,981,698.37	39,855,155,132.47

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

2019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：元 币种：人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,018,512,255.53	1,107,375,788.16

交易性金融资产		
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		
应收款项融资		
预付款项	1,404,060.00	1,404,060.00
其他应收款	7,045,035,665.49	5,824,013,237.91
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,509,436,879.70	3,505,944,638.70
合同资产		
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	12,574,388,860.72	10,438,737,724.77
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	92,200,000.00	29,500,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,513,189,326.39	6,378,990,610.55
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	678,685,500.00	678,685,500.00
固定资产	658,954.99	810,985.75
在建工程	3,525,806,359.35	3,449,099,045.36
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	236,219.58	287,345.00
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	10,810,776,360.31	10,537,373,486.66
资产总计	23,385,165,221.03	20,976,111,211.43
流动负债：		
短期借款	300,000,000.00	

交易性金融负债		
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	100,000,000.00	
应付账款	829,897.97	829,897.97
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	11,757,090.91	11,754,946.25
其他应付款	4,746,777,700.34	4,537,064,198.15
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	958,090,000.00	526,930,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,117,454,689.22	5,076,579,042.37
非流动负债：		
长期借款	2,182,660,000.00	1,928,370,000.00
应付债券	5,815,012,980.42	4,690,008,653.62
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	129,298,021.82	129,298,021.82
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,126,971,002.24	6,747,676,675.44
负债合计	14,244,425,691.46	11,824,255,717.81
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,063,462,661.21	7,063,462,661.21
减：库存股		
其他综合收益	387,894,065.44	387,894,065.44
专项储备		
盈余公积	20,049,876.70	20,049,876.70
未分配利润	169,332,926.22	180,448,890.27

所有者权益（或股东权益）合计	9,140,739,529.57	9,151,855,493.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,385,165,221.03	20,976,111,211.43

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
2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入	992,495,309.15	1,283,881,098.28
其中：营业收入	992,495,309.15	1,283,881,098.28
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	961,488,458.62	1,176,689,489.51
其中：营业成本	929,338,046.56	1,140,655,645.64
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	4,836,133.43	7,718,323.17
销售费用	859,665.79	11,599,614.90
管理费用	20,219,856.41	11,553,409.19
研发费用		
财务费用	6,234,756.43	5,162,496.61
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	113,560,100.00	100,208,925.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-111,284.17	58,149.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-111,284.17	58,149.22
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-653,715.11
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-1,529,554.08	
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	142,926,112.29	208,112,398.10
加：营业外收入	3,560,870.75	1,648,068.48
减：营业外支出	235,928.67	486,898.35
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	146,251,054.37	209,273,568.23
减：所得税费用	104,957.63	33,522,465.60
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	146,146,096.74	175,751,102.63
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	146,146,096.74	175,751,102.63
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	145,386,654.31	176,420,142.90
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	759,442.43	-669,040.27
六、其他综合收益的税后净额		387,894,065.44
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		387,894,065.44
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		387,894,065.44
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		387,894,065.44
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	146,146,096.74	563,645,168.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	145,386,654.31	564,314,208.34
归属于少数股东的综合收益总额	759,442.43	-669,040.27
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

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

2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入		198,800.00
减：营业成本		
税金及附加		
销售费用		
管理费用	8,811,926.69	5,193,427.35
研发费用		
财务费用	2,193,897.20	14,974.84
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		63,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-111,284.17	58,149.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-111,284.17	58,149.22
以摊余成本计量的金融		

资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-11,117,108.06	58,048,547.03
加：营业外收入	1,144.00	750,000.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-11,115,964.06	58,798,547.03
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-11,115,964.06	58,798,547.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-11,115,964.06	58,798,547.03
（二）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		387,894,065.44
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		387,894,065.44
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供		

出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		387,894,065.44
六、综合收益总额	-11,115,964.06	446,692,612.47
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

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
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	1,853,602,490.90	562,052,968.76
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		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	554,881,506.01	1,640,071,263.28
经营活动现金流入小计	2,408,483,996.91	2,202,124,232.04
购买商品、接受劳务支付的现金	1,372,374,726.30	1,248,923,083.20
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
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	15,275,892.00	16,429,250.46
支付的各项税费	30,269,389.72	20,649,711.39
支付其他与经营活动有关的现金	756,793,535.89	553,671,834.43

经营活动现金流出小计	2,174,713,543.91	1,839,673,879.48
经营活动产生的现金流量净额	233,770,453.00	362,450,352.56
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	-78,208,402.79	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-78,208,402.79	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	678,656,276.13	1,137,632,739.56
投资支付的现金	267,454,211.42	
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	1,506,000,000.00	
投资活动现金流出小计	2,452,110,487.55	1,137,632,739.56
投资活动产生的现金流量净额	-2,530,318,890.34	-1,137,632,739.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	400,000.00	920,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	400,000.00	400,000.00
取得借款收到的现金	2,567,300,000.00	964,400,000.00
发行债券收到的现金	1,500,000,000.00	697,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	400,000,000.00	707,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,467,700,000.00	3,289,100,000.00
偿还债务支付的现金	822,962,500.00	1,340,212,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	457,068,635.14	505,403,578.10
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	755,000,000.00	956,094,213.24
筹资活动现金流出小计	2,035,031,135.14	2,801,710,291.34
筹资活动产生的现金流量净额	2,432,668,864.86	487,389,708.66
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	136,120,427.52	-287,792,678.34
加：期初现金及现金等价物余额	1,909,559,487.80	2,622,091,382.89
六、期末现金及现金等价物余额	2,045,679,915.32	2,334,298,704.55

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

2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
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		198,800.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,739,485,552.71	421,925,364.58
经营活动现金流入小计	6,739,485,552.71	422,124,164.58
购买商品、接受劳务支付的现金	3,492,241.00	
支付给职工以及为职工支付的现金		3,387,994.34
支付的各项税费	20,715.11	10,399.05
支付其他与经营活动有关的现金	6,895,000,021.93	378,141,948.34
经营活动现金流出小计	6,898,512,978.04	381,540,341.73
经营活动产生的现金流量净额	-159,027,425.33	40,583,822.85
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	22,579,011.34	47,885,529.77
投资支付的现金	197,010,000.00	2,600,000.00
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	1,007,000,000.00	
投资活动现金流出小计	1,226,589,011.34	50,485,529.77
投资活动产生的现金流量净额	-1,226,589,011.34	-50,485,529.77
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		920,000,000.00
取得借款收到的现金	1,000,000,000.00	250,000,000.00
发行债券收到的现金	1,500,000,000.00	697,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	400,000,000.00	104,394,743.06
筹资活动现金流入小计	2,900,000,000.00	1,971,694,743.06
偿还债务支付的现金	374,550,000.00	370,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	228,697,095.96	238,031,021.61
支付其他与筹资活动有关的现金	700,000,000.00	1,140,226,474.29
筹资活动现金流出小计	1,303,247,095.96	1,748,307,495.90

筹资活动产生的现金流量净额	1,596,752,904.04	223,387,247.16
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	211,136,467.37	213,485,540.24
加：期初现金及现金等价物余额	1,057,375,788.16	840,540,581.98
六、期末现金及现金等价物余额	1,268,512,255.53	1,054,026,122.22

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

担保人财务报表

√适用 □不适用

附件二： 担保人财务报表

合并资产负债表
2019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

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	171,260,994.53	182,280,765.02
结算备付金		
拆出资金		
存出保证金	28,853,513.21	19,927,829.77
交易性金融资产	5,809,228,728.43	5,335,791,488.42
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	2,928,816.65	1,974,427.50
应收票据		
应收账款	454,642,997.93	548,361,090.30
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	555,887,649.92	20,692,662.39
其中：应收利息	40,615.75	
应收股利		
买入返售金融资产		506,344,603.91
存货		
合同资产		
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	7,022,802,700.67	6,615,372,867.31
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	2,049,448,664.78	2,924,871,081.93
可供出售金融资产		
其他债权投资		

持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	53,640,132.12	49,140,132.11
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	12,694,453.67	13,387,293.97
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	16,827,806.16	18,646,016.53
开发支出		
商誉	22,541,498.25	22,541,498.25
长期待摊费用	8,532,563.68	7,976,421.57
递延所得税资产	81,502,298.35	77,612,236.08
其他资产	1,912,673.07	1,280,441.67
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,247,100,090.08	3,115,455,122.11
资产总计	9,269,902,790.74	9,730,827,989.42
流动负债：		
短期借款	150,000,000.00	150,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	85,277,738.62	49,226,537.07
卖出回购金融资产款	167,000,000.00	35,500,000.00
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	66,836,517.83	142,047,554.42
应交税费	23,276,253.50	62,026,430.09
其他应付款	192,163,278.98	420,256,409.80
其中：应付利息	15,032,011.32	71,526,132.26
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		

合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	684,553,788.93	859,056,931.38
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券	1,649,183,082.61	1,998,887,406.56
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
风险准备金	101,391,431.45	101,391,431.45
递延所得税负债	6,146,113.06	2,169,196.38
财务担保合同	549,736,544.48	674,186,410.75
其他负债	2,984,151.65	15,583,267.92
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,309,441,323.25	2,792,217,713.06
负债合计	2,993,995,112.18	3,651,274,644.44
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,585,980,000.00	4,585,980,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	695,287,840.26	688,678,140.07
减：库存股		
其他综合收益	131,411.43	152,879.58
专项储备		
盈余公积	102,708,772.75	102,708,772.75
一般风险准备	123,078,798.41	123,078,798.41
未分配利润	514,933,711.18	308,337,944.06
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,022,120,534.02	5,808,936,534.87
少数股东权益	253,787,144.54	270,616,810.11
所有者权益（或股东权益）合计	6,275,907,678.56	6,079,553,344.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,269,902,790.74	9,730,827,989.42

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

母公司资产负债表

2019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

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	104,517,076.87	29,053,444.47
存出保证金	28,853,513.21	19,826,275.10
交易性金融资产	5,071,170,888.70	5,012,122,155.68
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	2,928,816.65	1,974,427.50
买入返售金融资产	100,018,929.30	582,326,604.37
应收票据		
应收账款	444,842,191.65	541,664,295.82
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	539,077,529.92	11,605,763.11
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
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	6,291,408,946.30	6,198,572,966.05
非流动资产：		
债权投资	1,977,344,871.97	2,467,738,303.64
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	623,126,476.81	618,626,476.81
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	4,225,898.31	5,542,610.14
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产		
无形资产	4,286,401.20	4,863,122.63
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,952,107.12	5,964,002.38
递延所得税资产	45,430,268.68	43,286,069.77
其他资产	1,056,433.68	458,038.86
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,660,422,457.77	3,146,478,624.23
资产总计	8,951,831,404.07	9,345,051,590.28
流动负债：		
短期借款	150,000,000	150,000,000.00
交易性金融负债		
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	1,300,730.65	
合同负债		
应付职工薪酬	47,078,496.25	88,615,365.35
应交税费	20,198,952.83	49,810,686.20
其他应付款	151,472,648.12	71,526,132.26
其中：应付利息	15,074,093.54	71,526,132.26
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
卖出回购金融资产款	167,000,000.00	35,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	537,050,827.85	395,452,183.81
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	1,649,183,082.61	1,998,887,406.56
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
风险准备金	101,391,431.45	101,391,431.45
递延所得税负债	2,268,247.81	

财务担保合同	549,736,544.48	674,186,410.75
其他负债		312,597,649.71
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,302,579,306.35	3,087,062,898.47
负债合计	2,839,630,134.20	3,482,515,082.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,585,980,000.00	4,585,980,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	689,036,191.71	682,426,491.51
减：库存股		
其他综合收益	-383,080.10	-383,080.10
专项储备		
一般风险准备	123,078,798.41	123,078,798.41
盈余公积	102,708,772.75	102,708,772.75
未分配利润	611,780,587.10	368,725,525.43
所有者权益（或股东权益）合计	6,112,201,269.87	5,862,536,508.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,951,831,404.07	9,345,051,590.28

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

合并利润表
2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入	247,273,678.76	277,071,917.38
其中：营业收入	218,936,237.61	243,205,645.10
利息收入	28,337,441.15	33,866,272.28
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	268,860,095.01	286,686,255.81
其中：营业成本	2,038,595.99	3,942,078.52
利息支出	50,177,351.85	87,299,504.76
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,256,794.89	2,410,846.96

销售费用		
管理费用	214,387,352.28	193,033,825.57
研发费用		
财务费用		
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	2,389,114.34	
投资收益（损失以“-”号填列）	240,557,897.31	351,305,473.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	9,331,726.75	3,477,753.40
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,012,834.40	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-679.56	-1,022.91
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	232,704,476.99	345,167,865.25
加：营业外收入	25,338.70	2,700,384.54
减：营业外支出	697.63	5,670.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	232,729,118.06	347,862,579.14
减：所得税费用	42,940,415.89	79,936,013.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	189,788,702.17	267,926,566.07
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	189,788,702.17	267,926,566.07
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	206,597,752.95	281,179,794.24
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-16,809,050.79	-13,253,228.17
六、其他综合收益的税后净额	-42,082.96	6,023,761.69
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-21,468.16	6,023,761.69
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-21,468.16	6,023,761.69
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	-21,468.16	6,023,761.69
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-20,614.80	
七、综合收益总额	189,746,619.21	273,950,327.76
归属于母公司所有者的综合收益总额	206,555,669.99	287,203,555.93
归属于少数股东的综合收益总额	-16,829,665.59	-13,253,228.17
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

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

母公司利润表

2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业收入	188,711,964.60	209,415,375.16
减：营业成本	52,536,038.21	87,875,549.23
税金及附加	1,496,978.83	1,569,779.19
销售费用		
管理费用	85,872,789.57	89,165,492.47

研发费用		
财务费用		
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	2,077,904.60	
投资收益（损失以“-”号填列）	227,778,971.89	327,409,906.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7,105,895.96	2,746,239.90
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	285,768,930.44	360,960,701.07
加：营业外收入		1,567,380.79
减：营业外支出		2,919.09
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	285,768,930.44	362,525,162.77
减：所得税费用	42,713,868.77	71,415,240.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	243,055,061.67	291,109,921.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	243,055,061.67	291,109,921.99
（二）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		6,023,761.69
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		

(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	243,055,061.67	297,133,683.68
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: 牛冠兴 主管会计工作负责人: 杨青 会计机构负责人: 郭贤达

合并现金流量表

2019年1—6月

单位: 元 币种: 人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
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		
收取的主营业务收入	238,561,427.54	183,942,727.93
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		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	159,724.53	
收到其他与经营活动有关的现金	73,866,062.99	243,402,677.12
经营活动现金流入小计	312,587,215.06	427,345,405.05
购买商品、接受劳务支付的现金	2,413,427.60	4,051,491.89

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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
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	229,333,968.95	168,748,031.47
支付的各项税费	85,525,542.09	79,746,080.27
以现金支付的业务及管理费	51,541,253.55	36,478,110.58
支付其他与经营活动有关的现金	794,783,228.86	86,629,427.27
经营活动现金流出小计	1,163,597,421.05	375,653,141.48
经营活动产生的现金流量净额	-851,010,205.99	51,692,263.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,750,564,301.47	3,238,967,737.38
取得投资收益收到的现金	269,205,490.23	368,331,407.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,834.40	4,980.50
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	64,500,000.00	
投资活动现金流入小计	7,084,272,626.10	3,607,304,125.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,832,350.02	6,985,731.61
投资支付的现金	6,430,207,503.12	2,867,483,315.45
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	167,798,706.12	
投资活动现金流出小计	6,600,838,559.26	2,874,469,047.06
投资活动产生的现金流量净额	483,434,066.84	732,835,078.13
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	70,000,000.00	
发行债券收到的现金		
卖出回购金融资产卖出收到的现金	131,500,000.00	82,570,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	201,500,000.00	82,570,000.00
偿还债务支付的现金	420,000,000.00	29,483,190.00
分配股利、利润或偿付利息支付的	106,139,526.58	331,184,934.27

现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	526,139,526.58	360,668,124.27
筹资活动产生的现金流量净额	-324,639,526.58	-278,098,124.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-95,278.60	-111,226.05
五、现金及现金等价物净增加额	-692,310,944.33	506,317,991.38
加：期初现金及现金等价物余额	2,568,947,958.92	1,788,269,483.93
六、期末现金及现金等价物余额	1,876,637,014.59	2,294,587,475.31

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

母公司现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
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		
收取的增信业务和咨询服务收入	133,445,807.33	70,268,765.20
收到的税费返还		
收到的利息收入		208,533.98
收到其他与经营活动有关的现金	16,341,802.42	171,393,434.22
经营活动现金流入小计	149,787,609.75	241,870,733.40
购买商品、接受劳务支付的现金	136,773.49	9,131.45
支付给职工以及为职工支付的现金	102,212,487.36	61,237,132.11
支付的各项税费	73,005,532.11	65,122,675.98
以现金支付的业务及管理费	27,154,705.00	19,622,265.70
支付其他与经营活动有关的现金	717,634,621.26	89,813,101.81
经营活动现金流出小计	920,144,119.22	235,804,307.05
经营活动产生的现金流量净额	-770,356,509.47	6,066,426.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,592,012,856.91	3,075,140,320.88
取得投资收益收到的现金	258,387,164.83	343,562,753.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,223.00	4,830.50

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	64,500,000.00	
投资活动现金流入小计	6,914,902,244.74	3,418,707,905.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	803,244.07	2,057,374.05
投资支付的现金	6,350,864,455.64	2,492,745,371.29
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	167,798,706.12	
投资活动现金流出小计	6,519,466,405.83	2,494,802,745.34
投资活动产生的现金流量净额	395,435,838.91	923,905,160.00
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	70,000,000.00	
发行债券收到的现金		
卖出回购金融资产卖出收到的现金	131,500,000.00	82,570,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	201,500,000.00	82,570,000.00
偿还债务支付的现金	420,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	106,139,526.58	300,340,700.82
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	526,139,526.58	300,340,700.82
筹资活动产生的现金流量净额	-324,639,526.58	-217,770,700.82
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	-699,560,197.14	712,200,885.53
加：期初现金及现金等价物余额	2,150,346,020.17	1,065,583,737.02
六、期末现金及现金等价物余额	1,450,785,823.03	1,777,784,622.55

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

