

**东台市城市建设投资发展有限公司**  
**公司债券 2020 年半年度报告**

---

二〇二〇年八月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

投资者在评价及购买“14 东台债 01” / “PR 东台 01”、“14 东台债 02” / “PR 东台 02”，“18 东台城投 PPN001”，“19 东台城投 PPN001”之前，应认真考虑下述可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

截至 2020 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中风险揭示章节没有重大变化

。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	12
三、 资信评级情况.....	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	15
五、 偿债计划.....	16
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.....	19
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	19
第三节 业务经营和公司治理情况.....	20
一、 公司业务和经营情况.....	20
二、 投资状况.....	22
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	22
四、 公司治理情况.....	23
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	23
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.....	24
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 主要会计数据和财务指标.....	24
五、 资产情况.....	26
六、 负债情况.....	27
七、 利润及其他损益来源情况.....	29
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	29
九、 对外担保情况.....	29
第五节 重大事项.....	49
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	49
二、 关于破产相关事项.....	49
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.....	49
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	49
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	49
一、 发行人为可交换债券发行人.....	49
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	49
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	49
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	49
五、 其他特定品种债券事项.....	49
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	49
第八节 备查文件目录.....	51
财务报表.....	53

担保人财务报表.....66

## 释义

发行人、公司、东台城投	指	东台市城市建设投资发展有限公司
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
东台市政府	指	东台市人民政府
东台市国资办	指	东台市政府国有资产监督管理办公室
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	东台市城市建设投资发展有限公司
中文简称	东台城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	杨秀华
注册地址	江苏省盐城市 东台市广场路 8 号勘探设计大厦七楼
办公地址	江苏省盐城市 东台市广场路 8 号勘探设计大厦七楼
办公地址的邮政编码	224200
公司网址	无
电子信箱	dtctbw@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	崔向前
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	公司副总经理
联系地址	东台市广场路 8 号勘探设计大厦七楼
电话	0515-85289812
传真	0515-85289929
电子信箱	dt_zlj0607@163.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交 易场所网站网址	中国债券信息网（ <a href="http://www.chinabond.com.cn">http://www.chinabond.com.cn</a> ）上海证券交易 所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> ）
半年度报告备置地	发行人办公地址（东台市广场路 8 号勘探设计大厦七楼）

**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：东台市人民政府

报告期末实际控制人名称：东台市人民政府

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

**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

**（二）受托管理人/债权代理人**

债券代码	124480.SH、1480009.IB
债券简称	PR 东台 01、14 东台债 01
名称	中国建设银行股份有限公司东台支行
办公地址	东台市金海中路 16 号
联系人	郑卫明
联系电话	15895175886

债券代码	124696.SH、1480240.IB
债券简称	PR 东台 02、14 东台债 02
名称	中国建设银行股份有限公司东台支行
办公地址	东台市金海中路 16 号
联系人	郑卫明
联系电话	15895175886



债券代码	031800505. IB
债券简称	18 东台城投 PPN001
名称	不涉及
办公地址	不涉及
联系人	不涉及
联系电话	不涉及

债券代码	031900439. IB
债券简称	19 东台城投 PPN001
名称	不涉及
办公地址	不涉及
联系人	不涉及
联系电话	不涉及

### (三) 资信评级机构

债券代码	124696. SH、1480240. IB
债券简称	PR 东台 02、14 东台债 02
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号中国外文大厦 A 座 3 层

债券代码	124480. SH、1480009. IB
债券简称	PR 东台 01、14 东台债 01
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号中国外文大厦 A 座 3 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	124480. SH、1480009. IB
2、债券简称	PR 东台 01、14 东台债 01
3、债券名称	2014 年第一期东台市城市建设投资发展有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 1 月 13 日
5、是否设置回售条款	不涉及
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 1 月 13 日
8、债券余额	1.20
9、截至报告期末的利率(%)	8.65

10、还本付息方式	每年付息一次，附本金提前偿付条款，分次还本，在本期债券存续期内的第三、第四、第五、第六、第七个计息年度，每年分别偿付债券发行总额的 20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上交所、银行间市场
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	已按期兑付当期本息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不涉及
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不涉及
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
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	不涉及
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及

1、债券代码	124696.SH、1480240.IB
2、债券简称	PR 东台 02、14 东台债 02
3、债券名称	2014 年第二期东台市城市建设投资发展有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 4 月 23 日
5、是否设置回售条款	不涉及
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 4 月 23 日
8、债券余额	2.40
9、截至报告期末的利率(%)	7.58
10、还本付息方式	每年付息一次，附本金提前偿付条款，分次还本，在本期债券存续期内的第三、第四、第五、第六、第七个计息年度，每年分别偿付债券发行总额的 20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上交所、银行间市场
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	已按期兑付当期本息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不涉及
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不涉及
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
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	不涉及
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及

1、债券代码	031800505. IB
2、债券简称	18 东台城投 PPN001
3、债券名称	东台市城市建设投资发展有限公司 2018 年度第一期定向债务融资工具
4、发行日	2018 年 8 月 22 日
5、是否设置回售条款	不涉及
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 8 月 23 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。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。
11、上市或转让的交易场所	银行间市场
12、投资者适当性安排	面向专项机构投资人交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	不涉及
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不涉及
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不涉及
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不涉及
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	不涉及
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及

1、债券代码	031900439. IB
2、债券简称	19 东台城投 PPN001
3、债券名称	东台市城市建设投资发展有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具
4、发行日	2019 年 5 月 6 日
5、是否设置回售条款	不涉及
6、最近回售日	-
7、到期日	2022 年 5 月 8 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。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。
11、上市或转让的交易场所	银行间市场
12、投资者适当性安排	面向专项机构投资人交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已按期兑付当期本息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不涉及
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不涉及
16、报告期内发行人赎回选	不涉及

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	不涉及
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不涉及

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124480.SH、1480009.IB

债券简称	PR 东台 01、14 东台债 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	6
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已全部投入使用；用于宇航奶业地块棚户区改造项目、八林新寓（三期）棚户区改造项目、东进花园棚户区改造项目、人民医院地块（博爱家园）棚户区改造项目、西溪新寓（三期）保障性住房项目、富新花园棚户区改造项目、三团新寓棚户区改造项目等七个保障性住房项目；涉及募集资金的使用均需由有关部门按照资金使用计划，根据投资项目实施进度，提出用款额度，再根据用款额度大小，视情况报公司分管领导、总经理、董事长批准后办理付款手续。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
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：124696.SH、1480240.IB

债券简称	PR 东台 02、14 东台债 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	12
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已全部投入使用；用于宇航奶业地块棚户区改造项目、八林新寓（三期）棚户区改造项目、东进花园棚户区改造项目、人民医院地块（博爱家园）棚户区改造项目、西溪新寓（三期）保障性住房项目、富新花园棚户区改造项目、三团新寓棚户区改造项目等七个保

	障性住房项目；涉及募集资金的使用均需由有关部门按照资金使用计划，根据投资项目实施进度，提出用款额度，再根据用款额度大小，视情况报公司分管领导、总经理、董事长批准后办理付款手续。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
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：031800505.IB

债券简称	18 东台城投 PPN001
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部投入使用，涉及募集资金的使用均需由有关部门按照资金使用计划，根据投资项目实施进度，提出用款额度，再根据用款额度大小，视情况报公司分管领导、总经理、董事长批准后办理付款手续。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
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：031900439.IB

债券简称	19 东台城投 PPN001
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	5

募集资金期末余额	0.07
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部投入使用，涉及募集资金的使用均需由有关部门按照资金使用计划，根据投资项目实施进度，提出用款额度，再根据用款额度大小，视情况报公司分管领导、总经理、董事长批准后办理付款手续。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
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、资信评级情况

#### （一）最新评级情况

适用 不适用

债券代码	124480.SH、1480009.IB
债券简称	PR 东台 01、14 东台债 01
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 29 日
评级结果披露地点	北京市海淀区西三环北路 89 号中国外文大厦 A 座 3 层
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	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	本次评级上调至 AA+，对投资者权益无不利影响

债券代码	124696.SH、1480240.IB
债券简称	PR 东台 02、14 东台债 02
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 29 日
评级结果披露地点	北京市海淀区西三环北路 89 号中国外文大厦 A 座 3 层
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	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	本次评级上调至 AA+，对投资者权益无不利影响

债券代码	031800505.IB
债券简称	18 东台城投 PPN001
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 29 日
评级结果披露地点	北京市海淀区西三环北路 89 号中国外文大厦 A 座 3 层
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	不涉及
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	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	本次评级上调至 AA+，对投资者权益无不利影响

债券代码	031900439.IB
债券简称	19 东台城投 PPN001
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 29 日
评级结果披露地点	北京市海淀区西三环北路 89 号中国外文大厦 A 座 3 层
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	不涉及
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	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	本次评级上调至 AA+，对投资者权益无不利影响

## （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

## 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：124480.SH、1480009.IB

债券简称	PR 东台 01、14 东台债 01
其他偿债保障措施概述	指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理制度等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制
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）	不涉及
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不涉及
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：124696.SH、1480240.IB

债券简称	PR 东台 02、14 东台债 02
其他偿债保障措施概述	指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理制度等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制
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）	不涉及
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不涉及
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：：031800505.IB

债券简称	18 东台城投 PPN001
其他偿债保障措施概述	指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理制度等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制
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）	不涉及
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不涉及



报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
---------------------	---

债券代码：031900439. IB

债券简称	19 东台城投 PPN001
其他偿债保障措施概述	指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理制度等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制
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）	不涉及
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不涉及
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：124480. SH、1480009. IB

债券简称	PR 东台 01、14 东台债 01
偿债计划概述	指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理制度等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：124696. SH、1480240. IB

债券简称	PR 东台 02、14 东台债 02
偿债计划概述	指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理制度等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：031800505. IB

债券简称	18 东台城投 PPN001
------	----------------

偿债计划概述	指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理制度等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：031900439.IB

债券简称	19 东台城投 PPN001
偿债计划概述	指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理制度等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
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：124480.SH、1480009.IB

债券简称	PR 东台 01、14 东台债 01
账户资金的提取情况	偿债账户每年均按募集说明书约定足额提取资金完成债券本息兑付
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）	不涉及
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：124696.SH、1480240.IB

债券简称	PR 东台 02、14 东台债 02
账户资金的提取情况	偿债账户每年均按募集说明书约定足额提取资金完成债券本息兑付
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）	不涉及
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：031800505.IB

债券简称	18 东台城投 PPN001
账户资金的提取情况	不涉及
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的	不涉及

影响（如有）	
与募集说明书相关承诺的一致情况	不涉及

债券代码：031900439.IB

债券简称	19 东台城投 PPN001
账户资金的提取情况	不涉及
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）	不涉及
与募集说明书相关承诺的一致情况	不涉及

## 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	031900439. IB
债券简称	19 东台城投 PPN001
债券受托管理人名称	不涉及
受托管理人履行职责情况	不涉及
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）	不涉及
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	不涉及

债券代码	031800505. IB
债券简称	18 东台城投 PPN001
债券受托管理人名称	不涉及
受托管理人履行职责情况	不涉及
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）	不涉及
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	不涉及

债券代码	124480. SH、1480009. IB
债券简称	PR 东台 01、14 东台债 01

债券受托管理人名称	中国建设银行股份有限公司东台支行
受托管理人履行职责情况	正常
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）	不涉及
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	不涉及

债券代码	124696.SH、1480240.IB
债券简称	PR 东台 02、14 东台债 02
债券受托管理人名称	中国建设银行股份有限公司东台支行
受托管理人履行职责情况	正常
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）	不涉及
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	不涉及

### 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

公司的主营业务集中在三大板块：一是土地整理板块，包括房屋拆迁、杆线迁移、地上附着物清理、青苗补偿及劳力安置等；二是城市基础设施建设板块，包括城区改造及配套设施建设，市政基础设施建设；三是保障房建设板块，包括安置房、经济适用房、限价房、廉租房建设及配套设施建设。

##### （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 (%)
土地整理	8,951.60	8,381.96	6.80	26.56	-	-	-	-
基础设施建设	14,100.15	13,262.57	6.32	41.84	11,916.68	11,260.71	5.83	48.87

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 (%)
保障房建设	10,502.08	10,024.71	4.76	31.16	12,465.95	11,901.32	4.74	51.13
商品房建设	147.23	132.64	11.00	0.44	-	-	-	-
合计	33,701.06	31,801.87	5.97	100.00	24,382.63	23,162.03	5.27	100.00

## 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 (%)
土地整理	8,951.60	8,381.96	6.80	100.00	100.00	100.00
基础设施建设	14,100.15	13,262.57	6.32	18.32	17.78	8.41
保障房建设	10,502.08	10,024.71	4.76	-15.75	-15.77	0.37
商品房建设	147.23	132.64	11.00	100.00	100.00	100.00
合计	33,701.06	31,801.87	5.97	38.22	37.30	13.32

不适用的理由：无。

## 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。

土地整理业务及商品房建设业务营业收入、营业成本、毛利率等指标大幅增长，主要系 2019 年上半年未确认相关业务收入及成本所致。

## (三) 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 35,913.30 万元，占报告期内销售总额 86.70%；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

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
东台市住房和城乡建设局	基础设施建设、保障房建设	13,512.62
东台成泰新实业有限公司	土地整理	8,951.60
东台经济开发区管理委员会	基础设施建设	6,949.08
东台通达投资有限公司	资金占用费	6,500.00

向前五名供应商采购额 12,084.87 万元，占报告期内采购总额 30.98%；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

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
东台新景源建设工程有限公司	工程款	5,757.94
东台市泓泰建设工程有限公司	工程款	2,275.23
南京上铁地方铁路开发有限公司	工程款	1,575.88
江苏创迎建设有限公司	工程款	1,358.22
江苏省建筑工程集团有限公司	工程款	1,117.60

其他说明

无。

#### （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

公司未来将围绕东台市市委、市政府提出的关于加快东台市区开发建设的意见，按照市委、市政府的要求，将东台市建设成为城市新的行政、文化、教育、商业中心和新型居住区的总体目标，继续加大基础设施特别是重点工程建设力度，进一步抓好交通重点工程的筹资融资工作，确保银行还贷和各项资金所需，以机制创新和队伍建设为保障，夯实运行基础，注重资本运作，推动投资、建设和运营工作迈上新台阶，服务于东台市区建设的需要，并把公司建设成为具有持续融资能力和强大资金实力、业务结构协调、管理运行高效、经营良性发展的综合性城市融资、建设与经营平台。公司将强化城市基础设施项目建设投资主体这一职能，提高项目管理水平，提高资金使用效率，为促进城市基础设施建设事业的健康快速发展做出新的、更大的贡献。

## 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:

公司与控股股东之间通过公司章程等安排保持着业务、人员、资产、机构和财务等方面的独立性。

(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: 亿元 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:

经营性往来款系在经营过程中产生的其他应收款, 否则为非经营性, 非经营性一般为发行人对相关企业的拆借款项。

(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: 20 亿元, 占合并口径净资产的比例 (%): 13.13%, 是否超过合并口径净资产的 10%: 是 否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系 (如有)	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
东台通达投资有限公司	否	20.00	否	资金拆借	暂无
合计	—	20.00	—	—	—

(四) 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排:

资金拆借对象为东台通达投资有限公司, 已履行相关审批程序, 按照市场价格定价, 未来将根据相关规定披露。

(五) 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	3,381,069. 90	3,146,777 .92	7.45	
2	总负债	1,858,404. 95	1,641,669 .42	13.20	
3	净资产	1,522,664. 95	1,505,108 .50	1.17	
4	归属母公司股东的净资产	1,522,664. 95	1,505,108 .50	1.17	
5	资产负债率 (%)	54.96	52.17	5.36	
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率 (%)	54.98	52.18	5.36	
7	流动比率	1.72	1.79	-4.07	
8	速动比率	0.68	0.70	-3.71	
9	期末现金及现金等价物余 额	140,858.2 7	135,162.6 6	4.21	
-					
-					

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	41,424.81	47,647.33	-13.06	
2	营业成本	38,996.90	44,762.65	-12.88	
3	利润总额	17,738.98	16,979.56	4.47	



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	17,556.45	17,010.22	3.21	
5	扣除非经常性损益后净利润	17,554.76	16,988.51	3.33	
6	归属母公司股东的净利润	17,556.45	17,010.22	3.21	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	18,707.31	17,950.78	4.21	
8	经营活动产生的现金流净额	13,924.27	-15,500.04	189.83	主要系收到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	-18.44	-3.36	-448.20	主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。
10	筹资活动产生的现金流净额	34,744.24	1,628.80	2,033.12	主要系收到其他与筹资活动有关的现金增加以及偿还债务支付的现金减少所致。
11	应收账款周转率	0.44	0.85	-47.94	主要系营业收入减少以及应收账款增加所致。
12	存货周转率	0.02	0.03	-33.33	主要系营业成本减少及存货增加所致。
13	EBITDA 全部债务比	0.04	0.04	0.00	
14	利息保障倍数	-	-	-	
15	现金利息保障倍数	-	-	-	
16	EBITDA 利息倍数	0.44	0.84	-47.86	主要系资本化利息金额大幅增加所致。
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	
-					
-					

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

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	170,458.27	130,807.19	30.31	主要系银行存款大幅增加所致。
应收账款	109,075.55	78,618.28	38.74	主要系基础设施建设和土地整理业务规模增加导致应收账款增加。
预付款项	71,255.78	78,618.28	-9.36	-
其他应收款	694,547.89	673,272.70	3.16	-
存货	1,631,578.25	1,492,727.61	9.30	-
其他流动资产	15,855.20	15,516.68	2.18	-
流动资产合计	2,692,770.94	2,457,602.54	9.57	-
可供出售金融资产	29,134.00	29,134.00	0.00	-
长期股权投资	554,468.73	554,468.73	0.00	-
投资性房地产	50,426.06	51,121.08	-1.36	-
固定资产	18,546.85	18,790.26	-1.30	-
无形资产	737.82	749.29	-1.53	-
递延所得税资产	290.92	217.45	33.79	主要系资产减值准备增加所致。
其他非流动资产	34,694.57	34,694.57	0.00	-
非流动资产合计	688,298.95	689,175.38	-0.13	-
资产合计	3,381,069.90	3,146,777.92	7.45	-

## 2. 主要资产变动的的原因

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)
存货	226,683.91	326,170.65	抵押	-
投资性房地产	4,870.34	-	抵押	-

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	29,600.00	-	-	-
合计	261,154.26	-	-	-

## 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	22,321.55	6,441.07	246.55	主要系因业务扩张需要新增短期借款所致。
应付票据	4,000.00	4,000.00	0.00	-
应付账款	3,880.01	5,742.29	-32.43	主要系应付工程款减少所致。
预收款项	212,512.90	173,228.04	22.68	-
应付职工薪酬	34.79	22.68	53.39	主要系应付短期薪酬增加所致。
应交税费	16,072.70	14,558.04	10.40	-
其他应付款	1,119,857.59	1,004,072.97	11.53	-
一年内到期的非流动负债	188,850.24	164,327.18	14.92	-
流动负债合计	1,567,529.78	1,372,392.28	14.22	-
长期借款	104,400.00	83,500.00	25.03	-
应付债券	110,000.00	161,000.00	-31.68	主要系偿还部分债券以及到期转入一年内到期的非流动负债的应付债券增加所致。
长期应付款	76,475.17	24,777.15	208.65	主要系新增融资租赁借款所致。
非流动负债合计	290,875.17	269,277.15	8.02	-
负债合计	1,858,404.95	1,641,669.42	13.20	-

## 2.主要负债变动的的原因

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 50.60 亿元，其中短期有息借款 2.63 亿元；上年末借款总额 44.40 亿元，其中短期有息借款 1.04 亿元；借款总额总比变动 13.96%。

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借款金额达到 1000 万元的

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) 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：

无。

## (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：按计划有序偿还及发行相关融资工具。

## 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
民生银行	30,000.00	7,900.00	0
兴业银行	5,000.00	4,700.00	0
盐城农商行	5,000.00	4,400.00	0
建设银行	30,000.00	10,000.00	0
江苏银行	30,000.00	30,000.00	0
中国银行	45,000.00	15,000.00	30,000
南京银行	56,000.00	55,000.00	0
中银国际证券	20,000.00	15,000.00	0
合计	221,000.00	-	30,000.00

上年末银行授信总额度：12 亿元，本报告期末银行授信总额度 22.10 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：10.1 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：

无。

## 七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：1.77 亿元

报告期非经常性损益总额：1.69 亿元

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

## 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：

报告期内收到“其他与经营活动有关的现金”分别为利息收入 192.42 万元，政府补助 17,676.00 万元，其他收入 1.69 万元以及资金往来款 118,190.53 万元，其中，资金往来款较去年同期有较大的增长，主要系业务规模增大所致。公司收到“其他与经营活动有关的现金”与业务开展相关，具有一定的可持续性。

单位：万元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	192.42	65.96
政府补助	17,676.00	15,000.00
其他	1.69	2.00
资金往来款	118,190.53	60,215.67
合计	136,060.64	75,283.63

## 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：1,062,334.29 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：161,468.73 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：1,223,803.02 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

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	50,089	2024年11月18日	无
东台市碧之源净水有限公司	非关联方	1	污水处理、管网养护与管理	良好	保证	23,178	2024年3月29日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	30,400	2022年1月7日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	20,000	2021年12月5日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	4,700	2021年1月25日	无
江苏益东资产管理有限公司	非关联方	2.32	投资与资产管理、工程施工与建设、河道整治、物业服务、房屋租赁、土地开发经营	良好	保证	11,370	2022年4月16日	无
东台市高新技术投资发展有限公司	非关联方	10	高新技术投资开发、土地开发经营、农村土地综合整治、设施建设、物业服务、房屋租赁	良好	保证	18,750	2023年2月10日	无
东台海滨科技园管理有限公司	非关联方	1.2	创业园管理、策划与公关、科技项目代理、信息技术咨询、房屋租赁、房地产开	良好	保证	21,500	2024年6月20日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			发、土地综合整理					
东台市城东高新技术投资发展有限公司	非关联方	10	高新技术投资开发、土地开发经营、农村土地综合整治、设施建设、物业服务、房屋租赁	良好	保证	6,590.87	2021年10月18日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	10,820.62	2023年8月17日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	19,800	2021年7月26日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	14,620	2024年12月10日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	45,000	2025年12月21日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	30,000	2028年5月21日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	19,500	2024年11月20日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	7,944.97	2022年9月25日	无
东台市民生公交有限公司	非关联方	0.1	公交与班车客运、物流、大型客货汽车修理	良好	保证	12,919	2024年10月12日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
东台黄海森林投资发展有限公司	非关联方	1.5	旅游景区开发与经营、规划设计与施工、旅游资源开发经营与宣传策划	良好	保证	7,763.07	2023年8月21日	无
东台市海港投资发展有限公司	非关联方	2	高新技术投资开发、沿海滩涂资源开发、土地开发服务、农村土地整理服务、工程建设与施工、普通货物仓储服务	良好	保证	14,200	2027年2月15日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	26,000	2020年12月9日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	12,000	2020年9月5日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	8,500	2020年7月26日	无
东台黄海森林投资发展有限公司	非关联方	1.5	旅游景区开发与经营、规划设计与施工、旅游资源开发经营与宣传策划	良好	保证	6,387.41	2023年8月20日	无
东台市碧之源净水有限公司	非关联方	1	污水处理, 污水处理收集系统管网的养护和管理。	良好	保证	8,986.89	2024年4月16日	无



被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
东台市民生公交有限公司	非关联方	0.1	公交与班车客运、物流、大型客货汽车修理	良好	保证	8,136.77	2024年7月31日	无
东台市金滩涂农场有限公司	非关联方	1	农作物种植销售、鱼虾贝类养殖、配件销售、农业机械服务	良好	保证	9,150	2021年12月25日	无
东台市恒业建设发展有限公司	非关联方	2	基础设施建设与项目投资、资产管理、土地开发整理、房屋租赁与物业服务	良好	保证	4,904.23	2024年1月10日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	9,500	2020年11月13日	无
东台市西溪旅游文化景区投资发展有限公司	非关联方	4.1	旅游文化景区投资、开发、经营，旅游资源开发、经营。	良好	保证	900.84	2020年12月6日	无
东台市西溪旅游文化景区投资发展有限公司	非关联方	4.1	旅游文化景区投资、开发、经营，旅游资源开发、经营。	良好	保证	2,155.86	2022年9月28日	无
东台市黄海原种场	非关联方	0.4	农作物种子生产销售、瓜果蔬菜、园艺作物与香料作物的种植销售	良好	保证	4,500	2020年11月3日	无
东台市碧扬金属材料有限公司	非关联方	2	金属材料、建材销售	良好	保证	4,500	2020年10月13日	无
东台市恒业建设发	非关联方	2	基础设施建设与项目投	良好	保证	4,500	2020年6	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
展有限公司			资、资产管理、土地开发整理、房屋租赁与物业服务				月 3 日	
东台市恒业建设发展有限公司	非关联方	2	基础设施建设与项目投资、资产管理、土地开发整理、房屋租赁与物业服务	良好	保证	3,000	2020 年 7 月 8 日	无
东台惠民绿化有限公司	非关联方	0.1	园林绿化工程施工、苗木花卉种植销售	良好	保证	3,000	2021 年 1 月 16 日	无
东台市城兴投资发展有限公司	非关联方	10	投资与资产管理、农村土地综合整治、设施建设、水利水电工程施工、物业与房屋租赁服务、土地开发经营	良好	保证	4,500	2020 年 10 月 14 日	无
东台市民生公交有限公司	非关联方	0.1	公交与班车客运、物流、大型客货汽车修理	良好	保证	4,000	2020 年 10 月 11 日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	20,000	2021 年 12 月 5 日	无
东台市城兴投资发展有限公司	非关联方	10	投资与资产管理、农村土地综合整治、设施建设、水利水电工程施工、物业与房屋租赁服务	良好	保证	18,330.31	2025 年 3 月 10 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			、土地开发经营					
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	10,000	2021年4月9日	无
东台市交通投资建设集团有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	10,000	2022年4月8日	无
东台市海港投资发展有限公司	非关联方	2	高新技术投资开发、沿海滩涂资源开发、土地开发服务、农村土地整理服务、工程建设和施工、普通货物仓储服务	良好	保证	12,400	2025年6月16日	无
东台市金滩涂农场有限公司	非关联方	1	农作物种植销售、鱼虾贝类养殖、配件销售、农业机械服务	良好	保证	7,000	2032年4月21日	无
东台市海港投资发展有限公司	非关联方	2	高新技术投资开发、沿海滩涂资源开发、土地开发服务、农村土地整理服务、工程建设和施工、普通货物仓储服务	良好	保证	14,800	2025年6月16日	无
东台市城东污水处理有限公司	非关联方	1	污水处理	良好	保证	20,000	2024年6月17日	无
东台惠民绿化有限公司	非关联方	0.1	园林绿化工程施工、苗	良好	保证	3,000	2021年1	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			木花卉种植销售				月 16 日	
东台成泰新实业有限公司	非关联方	2.5	原木板材、钢材和建筑材料等的加工与销售、基础设施建设与工程施工、土地开发及综合整治	良好	保证	4,000	2021 年 2 月 2 日	无
东台市海港投资发展有限公司	非关联方	2	高新技术投资开发、沿海滩涂资源开发、土地开发服务、农村土地整理服务、工程建设与施工、普通货物仓储服务	良好	保证	5,000	2021 年 2 月 5 日	无
东台经济开发区为民资产经营有限公司	非关联方	4	国有资产经营与管理，房地产中介，产业投资，建设投资与工程施工，绿化养护与施工，苗木、建材与金属制品销售	良好	保证	4,000	2021 年 1 月 3 日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	6,000	2022 年 3 月 20 日	无
东台市西溪旅游文化景区投资发展有限公司	非关联方	4.1	旅游文化景区投资、开发、经营，旅游资源开发、经营。	良好	保证	4,717.75	2022 年 8 月 10 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	6,500	2026年6月30日	无
东台经济开发区为民资产经营有限公司	非关联方	4	国有资产经营与管理, 房地产中介, 产业投资, 建设投资与工程施工, 绿化养护与施工, 苗木、建材与金属制品销售	良好	保证	9,000	2020年8月21日	无
东台市西溪旅游文化景区投资发展有限公司	非关联方	4.1	旅游文化景区投资、开发、经营, 旅游资源开发、经营	良好	保证	6,000	2020年8月14日	无
东台汇龙新材料科技有限公司	非关联方	1	高性能玻璃纤维开发、生产, 建材销售, 贵金属批发与零售	良好	保证	8,000	2021年1月8日	无
东台市盛名新材料科技有限公司	非关联方	0.5	高性能玻璃纤维研发、生产	良好	保证	8,000	2020年12月15日	无
东台市徐杨建筑材料有限公司	非关联方	3.5	建筑材料销售	良好	保证	5,000	2021年1月10日	无
东台市徐杨建筑材料有限公司	非关联方	3.5	建筑材料销售	良好	保证	3,000	2021年1月10日	无
东台市莹之永建筑材料有限公司	非关联方	0.5	建筑材料销售	良好	保证	8,000	2021年1月8日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
东台文龙绿化有限公司	非关联方	0.2	园林绿化工程施工、花卉苗木种植技术研发与推广、花卉与苗木种植	良好	保证	80,000	2020年12月5日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	7,000	2025年11月1日	无
东台骏骐建材有限公司	非关联方	0.2	建筑材料销售	良好	保证	4,300	2020年10月10日	无
东台市华昊绿化工程有限公司	非关联方	0.2	园林绿化工程施工、花卉苗木种植技术研发与推广、花卉与苗木种植	良好	保证	4,300	2020年6月24日	无
东台市华昊绿化工程有限公司	非关联方	0.2	园林绿化工程施工、花卉苗木种植技术研发与推广、花卉与苗木种植	良好	保证	4,000	2021年2月16日	无
东台文龙绿化有限公司	非关联方	0.2	园林绿化工程施工、花卉苗木种植技术研发与推广、花卉与苗木种植	良好	保证	4,300	2020年10月10日	无
东台市仙湖现代农业示范园有限公司	非关联方	0.32	农产品种植、淡水养殖、农业技术研发与培训、园区内景点管理服务	良好	保证	5,000	2021年4月8日	无
江苏宏泰纤维科技有限公司	非关联方	2.7	合成纤维、人造纤维研发, 聚酯熔体直接纺差	良好	保证	5,000	2021年7月1日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			别化长丝生产					
东台市华昊绿化工程有限公司	非关联方	0.2	园林绿化工程施工、花卉苗木种植技术研发与推广、花卉与苗木种植	良好	保证	4,000	2020年12月10日	无
东台博斯特实业有限公司	非关联方	0.5	产品加工与销售、农业技术研发、房地产开发、工程施工、绿化养护、道路及河道保洁	良好	保证	4,900	2020年7月3日	无
东台市海港投资发展有限公司	非关联方	2	高新技术投资开发、沿海滩涂资源开发、土地开发服务、农村土地整理服务、工程建设与施工、普通货物仓储服务	良好	保证	4,900	2021年5月20日	无
东台文龙绿化有限公司	非关联方	0.2	园林绿化工程施工、花卉苗木种植技术研发与推广、花卉与苗木种植	良好	保证	4,900	2021年1月16日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	4,500	2020年10月10日	无
东台汇龙新材料科技有限公司	非关联方	1	高性能玻璃纤维开发、生产，建材销售，贵金属批发与零售	良好	保证	4,500	2021年5月23日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
东台市凯宏绿化工程有限公司	非关联方	0.2	园林绿化工程施工、花卉、苗木种植技术研发、推广，花卉与苗木种植、建材销售	良好	保证	4,500	2020年6月24日	无
江苏益东资产管理有限公司	非关联方	2.32	投资与资产管理、基础设施建设与工程施工、河道整治、物业与房屋租赁、土地开发经营	良好	保证	4,500	2020年6月23日	无
东台经济开发区为民资产经营有限公司	非关联方	4	国有资产经营与管理，房地产中介，产业投资，建设投资与工程施工，绿化养护与施工，苗木、建材与金属制品销售	良好	保证	4,000	2020年7月15日	无
东台骏骐建材有限公司	非关联方	0.2	建筑材料、废纸与纸制品销售	良好	保证	4,000	2020年7月16日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	4,000	2021年6月10日	无
东台凯龙机电设备安装工程有限公司	非关联方	0.2	机电设备安装及建筑智能化工程施工、建筑材料销售	良好	保证	4,500	2021年3月28日	无
东台市盛名新材料	非关联方	0.5	高性能玻璃纤维研发、生产	良好	保证	4,000	2021年5	无



被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
科技有限公司							月 23 日	
东台市徐杨建筑材料有限公司	非关联方	2	建筑材料销售	良好	保证	4,000	2020 年 10 月 10 日	无
东台文龙绿化有限公司	非关联方	0.2	园林绿化工程施工、花卉苗木种植技术研发与推广、花卉与苗木种植	良好	保证	4,000	2020 年 11 月 15 日	无
江苏宏泰纤维科技有限公司	非关联方	2.7	合成纤维、人造纤维研发，聚酯熔体直接纺差别化长丝生产	良好	保证	3,995	2020 年 6 月 15 日	无
东台市仙湖现代农业示范园有限公司	非关联方	0.32	农产品种植、淡水养殖、农业技术研发与培训、园区内景点管理服务	良好	保证	4,000	2020 年 6 月 20 日	无
东台荣飞建筑材料有限公司	非关联方	0.5	建筑材料销售	良好	保证	3,200	2020 年 9 月 17 日	无
东台市盛名新材料科技有限公司	非关联方	0.5	高性能玻璃纤维研发、生产	良好	保证	3,000	2021 年 3 月 18 日	无
东台市徐杨建筑材料有限公司	非关联方	2	建筑材料销售	良好	保证	3,000	2021 年 3 月 28 日	无
东台荣飞建筑材料有限公司	非关联方	0.5	建筑材料销售	良好	保证	3,000	2020 年 9 月 25 日	无
东台市盛名新材料	非关联方	0.5	高性能玻璃纤维研发、生产	良好	保证	3,000	2021 年 3	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
科技有限公司							月 9 日	
江苏宏泰纤维科技有限公司	非关联方	2.7	合成纤维、人造纤维研发，聚酯熔体直接纺差别化长丝生产	良好	保证	3,000	2021 年 1 月 6 日	无
东台惠民绿化有限公司	非关联方	0.1	园林绿化工程施工、苗木花卉种植销售。	良好	保证	3,000	2021 年 1 月 16 日	无
东台博斯特实业有限公司	非关联方	0.5	产品加工与销售、农业技术研发、房地产开发、工程施工、绿化养护、道路及河道保洁	良好	保证	4,500	2020 年 10 月 10 日	无
东台荣飞建筑材料有限公司	非关联方	0.5	建筑材料销售	良好	保证	2,500	2021 年 5 月 15 日	无
东台市盛名新材料科技有限公司	非关联方	0.5	高性能玻璃纤维研发、生产	良好	保证	2,500	2021 年 5 月 14 日	无
江苏宏泰纤维科技有限公司	非关联方	2.7	合成纤维、人造纤维研发，聚酯熔体直接纺差别化长丝生产	良好	保证	2,500	2021 年 7 月 1 日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	2,000	2021 年 5 月 15 日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	保证	2,000	2021 年 6 月 10 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
江苏宏泰纤维科技有限公司	非关联方	2.7	合成纤维、人造纤维研发，聚酯熔体直接纺差别化长丝生产	良好	保证	2,000	2020年12月11日	无
盐城嘉泰纤维制造产业园有限公司	非关联方	1	基础设施建设、聚酯纤维加工、化纤面料织造、材料销售	良好	保证	2,000	2020年11月10日	无
江苏宏泰纤维科技有限公司	非关联方	2.7	合成纤维、人造纤维研发，聚酯熔体直接纺差别化长丝生产	良好	保证	1,700	2020年9月3日	无
江苏宏泰纤维科技有限公司	非关联方	2.7	合成纤维、人造纤维研发，聚酯熔体直接纺差别化长丝生产	良好	保证	1,900	2021年7月1日	无
江苏宏泰纤维科技有限公司	非关联方	2.7	合成纤维、人造纤维研发，聚酯熔体直接纺差别化长丝生产	良好	保证	1,500	2021年5月28日	无
江苏生辉光电科技有限公司	非关联方	0.8	光电技术研究、灯具研发与加工、设备及产品生产与销售、进出口业务	良好	保证	1,340	2020年10月10日	无
东台市徐杨建筑材料有限公司	非关联方	2	建筑材料销售	良好	保证	1,000	2020年7月10日	无
盐城奥凯工艺品有限公司	非关联方	0.0679	工艺品生产制造与销售、建材批发	良好	保证	1,000	2021年1	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			、进出口业务、日用口罩生产				月 7 日	
上海萨新东台热传输材料有限公司	非关联方	0.2	热交换器、热交换器零部件研发、生产、销售，铝材、铝制品销售，进出口业务	良好	保证	970	2020 年 8 月 28 日	无
江苏东台鱼汤面餐饮管理有限公司	非关联方	0.1	鱼汤面餐饮服务与管理、鱼汤面餐饮文化宣传及推广	良好	保证	600	2020 年 11 月 11 日	无
江苏腾飞印刷有限公司	非关联方	0.05	包装装潢印刷品印刷	良好	保证	495	2020 年 9 月 20 日	无
江苏汇利镀锌钢管有限公司	非关联方	0.3999	钢管及高速公路护栏板热镀锌加工、金属材料销售、普通道路货物及大型物件运输	良好	保证	480	2021 年 1 月 10 日	无
江苏格兰吉斯热交换器有限公司	非关联方	0.1	热交换器、热交换器配件研发、生产、销售	良好	保证	380	2020 年 8 月 10 日	无
东台市城东高新区技术投资发展有限公司	非关联方	10	高新技术投资开发、土地开发经营、农村土地综合整治、设施建设、物业与房屋租赁服务	良好	抵押	30,000	2022 年 11 月 24 日	无
东台黄海森林投资发展有限公司	非关联方	1.5	旅游景区开发与经营、规划设计与施工、旅游	良好	抵押	27,476.08	2024 年 6 月 24 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			资源开发经营与宣传策划					
东台市海港投资发展有限公司	非关联方	2	高新技术投资开发、沿海滩涂资源开发、土地开发服务、农村土地整理服务、工程建设与施工、普通货物仓储服务	良好	抵押	9,600	2027年6月16日	无
东台市碧之源净水有限公司	非关联方	1	污水处理，污水处理收集系统管网的养护和管理。	良好	抵押	8,986.89	2024年4月25日	无
东台市碧之源净水有限公司	非关联方	1	污水处理，污水处理收集系统管网的养护和管理	良好	抵押	22,319.46	2024年3月29日	无
东台市恒业建设发展有限公司	非关联方	2	城镇基础设施建设与项目投资、城镇资产管理、土地开发整理、房屋租赁与物业服务	良好	抵押	3,000	2020年7月8日	无
东台市董永七仙女文化园有限公司	非关联方	0.1	园区景观开发、规划、设计与管理，广告与营销策划，工艺品销售，房屋租赁，展览、会议、活动组织服务，食品销售	良好	抵押	2,000	2020年3月17日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
东台市恒业建设发展有限公司	非关联方	2	城镇基础设施建设与项目投资、城镇资产管理、土地开发整理、房屋租赁与物业服务	良好	抵押	18,000	2020年1月10日	无
东台市仙湖现代农业示范园有限公司	非关联方	0.32	农产品种植、淡水养殖、农业技术研发与培训、园区内景点管理服务	良好	抵押	3,000	2020年11月30日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	15	基础设施建设、土地开发及综合整治、物业服务、绿化养护、道路及河道保洁国有资产经营和管理。	良好	抵押	12,780	2022年12月25日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	15	基础设施建设、土地开发及综合整治、物业服务、绿化养护、道路及河道保洁国有资产经营和管理。	良好	抵押	11,500	2024年6月20日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	15	基础设施建设、土地开发及综合整治、物业服务、绿化养护、道路及河道保洁国有资产经营和管理。	良好	抵押	1,760	2024年6月20日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
东台荣飞建筑材料有限公司	非关联方	0.5	建筑材料销售	良好	抵押	5,700	2021年5月29日	无
东台经济开发区为民资产经营有限公司	非关联方	4	国有资产经营与管理、房地产中介、产业投资、基础设施建设投资与施工	良好	抵押	4,800	2021年5月29日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	15	基础设施建设、土地开发及综合整治、物业服务、绿化养护、道路及河道保洁国有资产经营和管理。	良好	抵押	2,030	2026年2月15日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	15	基础设施建设、土地开发及综合整治、物业服务、绿化养护、道路及河道保洁国有资产经营和管理。	良好	抵押	2,136	2026年2月15日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	15	基础设施建设、土地开发及综合整治、物业服务、绿化养护、道路及河道保洁国有资产经营和管理。	良好	抵押	2,039	2026年2月15日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	15	基础设施建设、土地开发及综合整治、物业服务、绿化养	良好	抵押	1,400	2026年2月15日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			护、道路及河道保洁国有资产经营和管理。					
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	15	基础设施建设、土地开发及综合整治、物业服务、绿化养护、道路及河道保洁国有资产经营和管理。	良好	抵押	2,100	2026年2月15日	无
上海萨新东台热传输材料有限公司	非关联方	0.2	热交换器、热交换器零部件研发、生产、销售，铝材、铝制品销售，进出口业务。	良好	抵押	1,000	2021年3月27日	无
东台经济开发区为民资产经营有限公司	非关联方	4	国有资产经营与管理、房地产中介、产业投资、基础设施建设投资与施工	良好	抵押	17,000	2026年2月15日	无
东台惠民城镇化建设发展有限公司	非关联方	3.3	交通工程投资、建设与管理	良好	抵押	90,000	2026年2月15日	无
东台市恒业建设发展有限公司	非关联方	2	基础设施建设与项目投资、资产管理、土地开发整理、房屋租赁与物业服务	良好	质押	19,000	2020年12月9日	无
合计	—	—	—	—	—	1,223,803.02	—	—

## (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

## 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、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为永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

无。

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。



## 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《东台市城市建设投资发展有限公司公司债券 2020 年半年度报告》盖章页)

东台市城市建设投资发展有限公司  
2020 年 8 月 3 日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表 2020年6月30日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,704,582,699.71	1,308,071,889.65
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,090,755,504.66	786,182,805.19
应收款项融资		
预付款项	712,557,830.01	666,600,872.97
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,945,478,904.38	6,732,726,963.52
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	16,315,782,455.50	14,927,276,061.11
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	158,552,045.42	155,166,812.84
流动资产合计	26,927,709,439.68	24,576,025,405.28
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
可供出售金融资产	291,340,000.00	291,340,000.00
长期应收款		
长期股权投资	5,544,687,253.43	5,544,687,253.43
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	504,260,554.58	511,210,813.58
固定资产	185,468,549.52	187,902,585.05

在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	7,378,206.38	7,492,893.56
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,909,229.02	2,174,541.24
其他非流动资产	346,945,741.07	346,945,741.07
非流动资产合计	6,882,989,534.00	6,891,753,827.93
资产总计	33,810,698,973.68	31,467,779,233.21
<b>流动负债：</b>		
短期借款	223,215,490.41	64,410,747.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	40,000,000.00	40,000,000.00
应付账款	38,800,145.99	57,422,921.37
预收款项	2,125,128,972.11	1,732,280,420.31
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	347,880.69	226,799.02
应交税费	160,727,026.82	145,580,435.30
其他应付款	11,198,575,861.37	10,040,729,658.16
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	1,888,502,420.89	1,643,271,797.96
其他流动负债		
流动负债合计	15,675,297,798.28	13,723,922,779.12
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	1,044,000,000.00	835,000,000.00
应付债券	1,100,000,000.00	1,610,000,000.00
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	764,751,676.19	247,771,453.07
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,908,751,676.19	2,692,771,453.07
负债合计	18,584,049,474.47	16,416,694,232.19
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	750,000,000.00	750,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,654,911,790.17	11,654,911,790.17
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	245,385,230.53	245,385,230.53
一般风险准备		
未分配利润	2,576,352,478.51	2,400,787,980.32
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,226,649,499.21	15,051,085,001.02
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	15,226,649,499.21	15,051,085,001.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,810,698,973.68	31,467,779,233.21

法定代表人：杨秀华 主管会计工作负责人：崔向前 会计机构负责人：朱丽娟

### 母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：东台市城市建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,017,582,929.04	705,187,526.85
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	234,454,075.34	73,326,512.44

应收款项融资		
预付款项	677,270,233.42	612,122,395.69
其他应收款	6,981,907,788.29	6,977,441,417.15
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,016,573,761.37	6,517,581,372.49
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	55,352,787.60	55,352,787.60
流动资产合计	15,983,141,575.06	14,941,012,012.22
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
其他债权投资		
可供出售金融资产	88,000,000.00	88,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资	6,905,002,152.31	6,905,002,152.31
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	455,557,133.29	461,830,142.05
固定资产	181,502,462.27	183,799,471.07
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	7,378,206.38	7,492,893.56
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,670,984.89	999,141.73
其他非流动资产	346,945,741.07	346,945,741.07
非流动资产合计	7,986,056,680.21	7,994,069,541.79
资产总计	23,969,198,255.27	22,935,081,554.01
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	40,000,000.00	40,000,000.00
应付账款	5,729,033.82	11,161,809.20
预收款项	823,982,355.57	681,743,457.96
合同负债		
应付职工薪酬		



应交税费	94,708,284.39	81,154,255.60
其他应付款	4,554,234,133.03	3,437,018,122.15
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	1,545,062,420.89	1,508,271,797.96
其他流动负债		
流动负债合计	7,063,716,227.70	5,759,349,442.87
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	305,000,000.00	640,000,000.00
应付债券	1,100,000,000.00	1,610,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	649,744,602.63	240,271,453.07
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,054,744,602.63	2,490,271,453.07
负债合计	9,118,460,830.33	8,249,620,895.94
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	750,000,000.00	750,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,473,042,422.76	11,473,042,422.76
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	245,385,230.53	245,385,230.53
未分配利润	2,382,309,771.65	2,217,033,004.78
所有者权益（或股东权益）合计	14,850,737,424.94	14,685,460,658.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,969,198,255.27	22,935,081,554.01

法定代表人：杨秀华 主管会计工作负责人：崔向前 会计机构负责人：朱丽娟

**合并利润表**  
2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	414,248,085.94	476,473,343.18
其中：营业收入	414,248,085.94	476,473,343.18
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	410,696,448.71	471,193,375.39
其中：营业成本	389,968,967.41	447,626,482.88
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	6,598,872.32	8,932,924.46
销售费用		
管理费用	15,439,338.99	15,148,848.98
研发费用		
财务费用	-1,310,730.01	-514,880.93
其中：利息费用		
利息收入	1,924,225.09	659,551.73
加：其他收益	176,760,000.00	150,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		15,938,925.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		15,938,925.63
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）	-2,938,751.15	-1,640,403.45
资产处置收益（损失以“-”号填列）		197,149.62
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	177,372,886.08	169,775,639.59

加：营业外收入	16,868.14	20,000.00
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	177,389,754.22	169,795,639.59
减：所得税费用	1,825,256.03	-306,606.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	175,564,498.19	170,102,246.30
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	175,564,498.19	170,102,246.30
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）	175,564,498.19	170,102,246.30
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.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		
2.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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（6）外币财务报表折算差额		
（7）其他		

(二) 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	175,564,498.19	170,102,246.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	175,564,498.19	170,102,246.30
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

定代表人：杨秀华 主管会计工作负责人：崔向前 会计机构负责人：朱丽娟

### 母公司利润表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
一、营业收入	236,264,923.88	190,595,350.84
减：营业成本	222,052,675.58	183,880,148.94
税金及附加	2,453,385.53	3,579,391.32
销售费用		
管理费用	3,694,918.99	3,185,343.58
研发费用		
财务费用	-1,659,118.04	-266,360.02
其中：利息费用		
利息收入	1,673,616.99	287,905.23
加：其他收益	160,000,000.00	150,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		15,938,925.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		15,938,925.63
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）	-2,687,372.65	-1,400,235.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）		197,149.62

二、营业利润（亏损以“-”号填列）	167,035,689.17	164,952,667.16
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	167,035,689.17	164,952,667.16
减：所得税费用	1,758,922.30	-246,564.62
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	165,276,766.87	165,199,231.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	165,276,766.87	165,199,231.78
（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		
（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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	165,276,766.87	165,199,231.78
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：杨秀华 主管会计工作负责人：崔向前 会计机构负责人：朱丽娟

### 合并现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
----	----------	----------

<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	512,425,205.39	707,027,552.53
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	1,360,606,402.26	752,836,255.15
经营活动现金流入小计	1,873,031,607.65	1,459,863,807.68
购买商品、接受劳务支付的现金	1,415,044,308.22	1,318,945,744.89
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	9,409,501.80	8,866,248.75
支付的各项税费	6,381,497.17	12,000,496.67
支付其他与经营活动有关的现金	302,953,630.79	275,051,683.73
经营活动现金流出小计	1,733,788,937.98	1,614,864,174.04
经营活动产生的现金流量净额	139,242,669.67	-155,000,366.36
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		

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		48,549.81
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		48,549.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	184,414.00	82,190.00
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	184,414.00	82,190.00
投资活动产生的现金流量净额	-184,414.00	-33,640.19
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	853,804,743.41	910,880,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,739,217,406.94	1,426,855,686.13
筹资活动现金流入小计	2,593,022,150.35	2,337,735,686.13
偿还债务支付的现金	940,000,000.00	1,270,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	485,612,515.05	274,095,327.08
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	819,967,190.11	777,352,328.00
筹资活动现金流出小计	2,245,579,705.16	2,321,447,655.08
筹资活动产生的现金流量净额	347,442,445.19	16,288,031.05
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	10,109.20	1,128.56
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	486,510,810.06	-138,744,846.94
加：期初现金及现金等价物余额	922,071,889.65	1,490,371,435.88

六、期末现金及现金等价物余额	1,408,582,699.71	1,351,626,588.94
----------------	------------------	------------------

法定代表人：杨秀华 主管会计工作负责人：崔向前 会计机构负责人：朱丽娟

### 母公司现金流量表

2020年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	219,868,968.21	265,017,875.99
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,445,399,706.76	706,914,285.38
经营活动现金流入小计	1,665,268,674.97	971,932,161.37
购买商品、接受劳务支付的现金	699,173,069.12	630,608,836.44
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费	572,831.82	1,851,627.55
支付其他与经营活动有关的现金	127,128,429.73	301,449,932.77
经营活动现金流出小计	826,874,330.67	933,910,396.76
经营活动产生的现金流量净额	838,394,344.30	38,021,764.61
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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		48,549.81
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		48,549.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量		48,549.81



净额		
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		902,680,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	697,000,000.00	425,553,960.68
筹资活动现金流入小计	697,000,000.00	1,328,233,960.68
偿还债务支付的现金	925,000,000.00	1,070,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	143,972,901.92	107,411,470.26
支付其他与筹资活动有关的现金	154,026,040.19	242,883,285.59
筹资活动现金流出小计	1,222,998,942.11	1,420,294,755.85
筹资活动产生的现金流量净额	-525,998,942.11	-92,060,795.17
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	312,395,402.19	-53,990,480.75
加：期初现金及现金等价物余额	465,187,526.85	515,676,351.73
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	777,582,929.04	461,685,870.98

法定代表人：杨秀华 主管会计工作负责人：崔向前 会计机构负责人：朱丽娟

## 担保人财务报表

适用 不适用