

**钦州滨海新城资产管理有限公司**  
**公司债券半年度报告**  
**(2017 年)**

二〇一七年八月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告未经审计。

## 重大风险提示

公司经营中面临的风险主要有利率风险、兑付风险、流动性风险、产业政策风险、经济周期风险等，公司建立了内部控制体系和风险管理体系，确保公司经营在风险可测、可控、可承受的范围内开展。

### 一、利率风险

受国民经济总体运行状况、宏观经济政策以及国际环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券存续期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

### 二、偿付风险

本期债券存续期内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，从而不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期偿付。

### 三、产业政策风险

发行人所从事的土地开发整理等受国家宏观产业政策的影响较大。国家宏观经济政策、货币政策、土地政策等的变动会对发行人的收入和利润产生重要影响。

### 四、投资项目风险

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大、建设周期较长，如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨、劳动力成本上升、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使投资项目实际投资超出预算、工期延长，影响项目按期投入运营，并对项目预期收益产生一定的不利影响。

### 五、经济周期风险

发行人所涉及的土地开发整理等行业与经济周期有着比较密切的关系。如果未来经济增长放缓或是出现衰退，发行人相关领域的消费需求将因此受到负面影响，从而对发行人的盈利能力产生不利影响。

## 目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况	8
五、 中介机构情况	8
六、 中介机构变更情况	8
第二节 公司债券事项	8
一、 债券基本信息	8
二、 募集资金使用情况	9
三、 资信评级情况	9
四、 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况	10
五、 持有人会议召开情况	11
六、 受托管理人履职情况	11
第三节 财务和资产情况	12
一、 是否被会计师事务所出具非标准审计报告	12
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	12
三、 主要会计数据和财务指标	12
四、 主要资产和负债变动情况	13
五、 逾期未偿还债务	14
六、 权利受限资产情况	14
七、 其他债券和债务融资工具的付息兑付情况	16
八、 对外担保的增减变动情况	16
九、 银行授信情况及偿还银行贷款情况	16
第四节 业务和公司治理情况	17
一、 公司业务情况	17
二、 公司主要经营情况	17
三、 严重违约情况	19
四、 公司独立性情况	19
五、 非经营性往来占款或资金拆借情况	19
六、 公司治理、内部控制情况	20
第五节 重大事项	20
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	20
二、 关于破产相关事项	20
三、 关于司法机关调查事项	20
四、 其他重大事项的信息披露情况	20
第六节 发行人认为应当披露的其他事项	21
第七节 备查文件目录	22
附件 审计报告、财务报表及附注	24
母公司资产负债表	27
合并利润表	29
母公司利润表	30
合并现金流量表	31
母公司现金流量表	33

合并所有者权益变动表.....	35
母公司所有者权益变动表.....	38
担保人财务报表 .....	41

## 释义

释义项	-	释义内容
公司、发行人	指	钦州滨海新城资产管理有限公司
本期债券	指	2013 年钦州滨海新城资产管理有限公司公司债券
本报告	指	钦州滨海新城资产管理有限公司公司债券半年度报告（2017）
报告期内	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日
报告期末	指	2017 年 6 月 30 日
会计师事务所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
债权代理人	指	广西北部湾银行股份有限公司钦州分行
信用评级机构	指	鹏元资信评估有限公司
主承销商	指	国海证券股份有限公司
元	指	人民币元

注：本报告中除特别说明外所有数值均保留 2 位小数，若出现各分项数值之和总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 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	钦州滨海新城资产管理有限公司
中文简称	钦州滨海资产公司
外文名称（如有）	Qinzhou Binhai New Town Asset Management Co., Ltd.
外文缩写（如有）	Qinzhou Binhai Asset Company
法定代表人	覃世金
注册地址	钦州市五马路一号
办公地址	广西壮族自治区钦州市五马路一号
邮政编码	535000
公司网址	无
电子信箱	46669144@qq.com

### 二、信息披露负责人

姓名	茅晓萍
联系地址	广西壮族自治区钦州市五马路一号
电话	0777-3898411
传真	0777-3898413
电子信箱	无

### 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	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
半年度报告备置地	广西壮族自治区钦州市五马路一号

**四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况****(一) 报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

无

**(二) 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况**

√适用 □不适用

2017年6月29日，根据公司股东会决议，并按工商变更程序要求，我公司完成了由原法定代表人阮经钦变更为现任法定代表人覃世金；原公司总经理阮经钦变更为现任总经理曹原裕

**五、中介机构情况**

债券代码：124362.SH

债券简称：PR 钦滨海

**(一) 会计师事务所**

名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	广州市天河区天河北路 233 号中信广场 2307 室
签字会计师（如有）	刘连皂、胡嫖嫖

**(二) 债权代理人**

名称	广西北部湾银行股份有限公司钦州分行
办公地址	广西钦州市永福西大街东泉大厦一楼
联系人	王年年
联系电话	0777-5729537

**(三) 资信评级机构**

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

**六、中介机构变更情况**

□适用 √不适用

**第二节 公司债券事项****一、债券基本信息**

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124362.SH
2、债券简称	PR 钦滨海
3、债券名称	2013 年钦州滨海新城资产管理有限公司公司债券
4、发行日	2013 年 8 月 27 日
5、到期日	2020 年 8 月 27 日
6、债券余额	7.2

7、利率（%）	7
8、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。
9、上市或转让场所	银行间市场、上海证券交易所
10、投资者适当性安排	通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行相结合的方式发行。
11、报告期内付息兑付情况	无
12、特殊条款的触发及执行情况	无特殊条款的触发

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124362.SH

债券简称	PR 钦滨海
募集资金专项账户运作情况	资金专项账户运行情况良好
募集资金总额	9
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	截至报告期末，本期债券募集资金已全部按照募集说明书要求使用完毕；募集资金专项账户已按照募集说明书及相关规定进行规范运作。
募集资金使用履行的程序	公司严格按照相关规定使用本期债券募集资金，且履行了公司有关资金使用程序，确保资金使用风险可控。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	募集资金用于钦州市廉租住房家兴苑七区工程（1.1亿元）、钦州市公共租赁住房安惠二园工程（1.3亿元）、钦州市白石湖片区 7、8、11 号地块土地整理及新农村建设项目（3.6亿元）和钦州市南区尖山镇沙井犁头嘴村土地整理及新农村建设项目（3亿元），共计9亿元。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	无
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

## 三、资信评级情况

### （一）跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124362.SH
债券简称	PR 钦滨海
评级机构	鹏元资信评估有限公司

评级报告出具时间	2017 年 6 月 25 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
上一次评级结果的对比	不变
对投资者适当性的影响	无影响

## （二） 主体评级差异

适用 不适用

## 四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

### （一） 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

### （二） 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况

#### 1、 增信机制

##### （1）. 保证担保

法人或其他组织保证担保

适用 不适用

自然人保证担保

适用 不适用

保证人情况在本报告期是否发生变化

适用 不适用

保证人是否为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

##### （2）. 抵押或质押担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124362.SH

债券简称	PR 钦滨海
担保物账面价值	10.66
担保物评估价值	15.45
评估时点	2013-1-11、2013-4-27

担保物已担保的债务总余额	7.2
抵/质押顺序	第一顺序
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	报告期内未进行重新评估
抵押质押在报告期内的执行情况	未执行
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

**(3) . 其他方式增信**

□适用 √不适用

**2、 偿债计划或其他偿债保障**

√适用 □不适用

债券代码：124362.SH

债券简称	PR 钦滨海
报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	本期债券发行规模共计9亿元，每年付息一次。在债券存续期的第3年至第7年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的20%。报告期内，不涉及付息兑付。
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	无
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

**3、 专项偿债账户设置情况**

√适用 □不适用

债券代码：124362.SH

债券简称	PR 钦滨海
账户资金的提取情况	报告期内，本期债券专项偿债账户资金的提取情况与《募集说明书》的相关承诺一致。
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	无
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

**五、 持有人会议召开情况**

□适用 √不适用

**六、 受托管理人履职情况**

债券代码：124362.SH

债券简称	PR 钦滨海
------	--------

受托管理人履行职责情况	广西北部湾银行股份有限公司钦州分行作为本期债券的债权代理人，已按照《2013年钦州滨海新城资产管理有限公司之债权代理协议》履行职责。
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

### 第三节 财务和资产情况

#### 一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告

半年度财务报告是否被会计师事务所出具非标准审计报告

是 否 未经审计

上年度财务报告是否被会计师事务所出具非标准审计报告

是 否 未经审计

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

#### 三、主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	原因
总资产	804,231.29	815,479.28	-1.38	
归属母公司股东的净资产	415,562.13	415,151.14	0.10	
流动比率	24.36	12.83	89.87	其他应付款以及一年内到期的非流动负债大幅减少所致。
速动比率	9.07	5.24	73.09	其他应付款以及一年内到期的非流动负债大幅减少所致。
资产负债率 (%)	48.33	49.09	-1.55	
	本期	上年同期	变动比例 (%)	原因
营业收入	21.62	38.98	-44.54	报告期土地管理费管收入同比下降所致。
归属母公司股东的净利润	54.80	223.21	-75.45	报告期利润同比去年下降。
经营活动产生的现金流净额	-16,674.89	-17,392.38	-4.13	

EBITDA	59.78	2,997.62	-98.01	由于报告期内计入财务费用的利息支出大幅减少所致。
EBITDA 利息倍数	0.02	0.95	-97.89	由于 EBITDA 大幅下降所致。
贷款偿还率 (%)	100	100	-	
利息偿付率 (%)	100	100	-	

## 四、主要资产和负债变动情况

单位：万元 币种：人民币

项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	原因
流动资产：				
货币资金	18,898.90	45,453.36	-58.42	银行存款下降所致
应收账款	617.37	223.20	176.60	应收钦州市土地储备中心土地管理费新增 471.7 万元，应收钦州市商业大厦空调款减少 101.58 万元，其它项目略有变动。
预付款项	217.91	262.97	-17.14	
其他应收款	276,111.39	285,160.87	-3.17	
存货	498,331.44	480,519.22	3.71	
其他流动资产		50.41	-	年初未查明的应交增值税待抵扣进项税额，本期已进行抵扣
流动资产合计	794,177.02	811,670.03	-2.16	
非流动资产：				
可供出售金融资产	10,000.00	3,750.00	166.67	新增权益投资项目中诚资本管理（北京）有限公司。
固定资产净额	28.30	33.28	-14.96	
长期待摊费用	18.10	18.10	-	
递延所得税资产	7.88	7.88	-	
非流动资产合计	10,054.28	3,809.26	163.94	可供出售金融资产增长所致。
<b>资产合计</b>	<b>804,231.29</b>	<b>815,479.28</b>	<b>-1.38</b>	
流动负债：				
应付账款	78.78	128.05	-38.48	下属子公司房地产公司应付

				广西宾卓电梯公司、南宁嶙峋公司、钦州开投水务分别同比减少 42.1、8.34、1.1 万元。
应交税费	3,225.73	3,291.60	-2.00	
应付利息	4,351.41	1,831.41	137.60	应付利息增加计提应付债券 2520 万元。
其他应付款	4,974.22	17,162.23	-71.02	其他应付母公司滨海置业集团公司同比减少 12264.12 万元。其它项目略有变动。
一年内到期的非流动负债	19,970.00	40,840.00	-51.10	地方政府债务置换及偿还国开行贷款本金所致。
流动负债合计	32,600.15	63,253.29	-48.46	主要是一年内到期的非流动负债减少所致。
长期借款	265,360.00	265,360.00	-	
应付债券	53,598.66	53,483.18	0.22	
长期应付款	36,900.00	18,000.00	105.00	通过地方政府债券置换国开行贷款后，公司对财政局的应付款项增加。
专项应付款	210.35	231.67	-9.20	
非流动负债合计	356,069.01	337,074.85	5.63	
<b>负债合计</b>	<b>388,669.16</b>	<b>400,328.14</b>	<b>-2.91</b>	

## 五、逾期未偿还债务

适用 不适用

## 六、权利受限资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产	受限资产账面价值	受限原因	其他事项
钦州市大番坡辣椒槌背风环小区 4B 地块钦国用（2013）第 A1111 号	256,228,903.96	2013 年 8 月 27 日抵押给广西北部湾银行股份有限公司钦州分	

		行,担保的债券金额为26089.00万元。		
钦州市大番坡辣椒 槌背风环小区4C 地块钦国用(2013) 第A1112号	94,239,626.36	2013年8月27日抵 押给广西北部湾银行 股份有限公司钦州分 行,担保的债券金额 为9593.00万元。		
钦州市大番坡辣椒 槌背风环小区6A 地块钦国用(2013) 第A1113号	234,518,108.89	2013年8月27日抵 押给广西北部湾银行 股份有限公司钦州分 行,担保的债券金额 为21194.00万元。		
钦州市新二中南面 、钦江东面钦国用 (2013)第A1747 号	9,616,763.31	2015年5月28日抵 押给钦州市区农村信 用合作联社、北海市 区农村信用合作联社 ,土地贷款金额为 1238.3万元。		
钦州港中心商贸区 C-6-2、C-6-3、C- 7-1、C-7-2、C-7- 3、C-7-4号地块钦 国用(2012)第 D093号	116,059,653.83	2013年8月27 日抵押给广西北部湾 银行股份有限公司钦 州分行,担保的债券 金额为35799万元。		
钦州港中心商贸区 C-6-2、C-6-3、C- 7-1、C-7-2、C-7- 3、C-7-4号地块钦 国用(2012)第 D094号	68,187,222.19			
钦州港中心商贸区 C-6-2、C-6-3、C- 7-1、C-7-2、C-7- 3、C-7-4号地块钦 国用(2012)第 D095号	79,273,932.22			
钦州港中心商贸区 C-6-2、C-6-3、C- 7-1、C-7-2、C-7- 3、C-7-4号地块钦 国用(2012)第 D096号	70,549,186.02			
钦州港中心商贸区 C-6-2、C-6-3、C- 7-1、C-7-2、C-7- 3、C-7-4号地块钦 国用(2012)第 D097号	146,465,674.51			
钦州市新二中南面 、钦江东面钦国用	30,620,368.46		2015年5月28日抵 押给钦州市区农村信	

(2013) 第 A1746 号		用合作联社、北海市区农村信用合作联社，土地贷款金额为 3031.7 万元。	
钦州市石莲路东侧钦国用(2013)第 A1740 号	54,438,466.64	2014 年 7 月 9 日抵押给华夏银行股份有限公司钦州支行，土地发债融资金额为 2 亿元。	
钦州市石莲路东侧钦国用(2013)第 A1741 号	51,305,006.66		
钦州市石莲路东侧钦国用(2013)第 A1742 号	51,594,782.04		
钦州市石莲路东侧钦国用(2013)第 A1743 号	54,093,252.94		
钦州市石莲路东侧钦国用(2013)第 A1744 号	48,841,886.55		
钦南区犀牛脚镇大灶江南面、滨海公路北面钦国用(2014)第 B0101 号	163,207,427.00		2014 年 12 月 23 日抵押给钦州市区农村信用合作联社、北流市区农村信用合作联社、玉林市区农村信用合作联社、广西百色右江合作银行、上思县农村信用合作联社、南宁邕宁区农村信用合作联社，土地贷款金额 15010 万元。
<b>合计</b>	<b>1,529,240,261.58</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

### 七、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用  不适用

### 八、对外担保的增减变动情况

单位：万元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：无变动

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：0

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

### 九、银行授信情况及偿还银行贷款情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	剩余额度	报告期内贷款偿还情况
------	--------	------	------------

在国家开发银行股份有限公司	288,200.00	0	按时偿还
合计	288,200.00	0	—

#### 第四节 业务和公司治理情况

##### 一、公司业务情况

公司从事的主要业务	根据政府授权，依法对滨海新城的国有资产进行管理；土地整理、土地一级开发、土地收储；项目建设投资咨询与服务；投资管理；物业管理；滨海新城范围内安置性及保障性住房建设；房地产开发、房屋销售及租赁；设计、制作、代理、发布国内各类广告；五金、建筑材料、砂石、家用电器、汽车、木材、煤炭、糖的销售；文化艺术咨询、图书信息咨询、网络文化交流、网站建设（不含互联网信息服务增值电信业务）。
主要产品及其用途	土地整理、土地一级开发、土地收储；项目建设投资咨询与服务；投资管理；物业管理；滨海新城范围内安置性及保障性住房建设；房地产开发、房屋销售及租赁
经营模式	公司作为钦州市国有资产经营的重要主体之一，承担了滨海新城土地一级开发整理以及管理咨询服务、城市保障性住房建设经营及滨海新城基础设施建设等职能。
所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位	公司是钦州市人民政府在滨海新城的重要开发、经营主体和城市保障性住房建设的主体。
报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响	无

##### 二、公司主要经营情况

###### （一）主要经营数据的增减变动情况

单位：万元 币种：人民币

项目	报告期	上年同期	变动比率(%)	原因
营业收入	21.62	38.98	-44.54	报告期土地管理费管收入同比下降所致。
营业成本	96.43	48.00	100.90	物业管理费同比增加26万元，安保费同比增加35万元，

				其它项目略有变动。
管理费用	344.11	273.11	26.00	
财务费用	-5.33	2,696.61	-100.20	资本化利息支出大幅下降。
经营活动现金流量净额	-16,674.89	-17,392.38	-4.13	
投资活动现金流量净额	-6,250.00	37.09	-16,950.90	报告期末将利息支出列入成本，未列入财务费用。
筹资活动现金流量净额	-3,629.57	39,088.97	-109.29	本年同期比去年同期借到的国开行借款减少4.0738亿元，其它项目略有变动。

## (二) 经营业务构成情况

单位：万元 币种：人民币

项目	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比(%)	收入	成本	收入占比(%)
主营业务						
房屋租赁收入	18.87		3.83			
土地管理服务收入				11.28		0.34
土地租赁收入				18.00		0.55
电子书吧功能厅收入	2.75		0.56			
物业管理费		27.54			1.39	
薪酬费用		5.85			12.13	
安保费用		35.74			0.03	
主营业务小计	21.62	69.13	4.38	29.28	13.54	0.89
其他业务						
土地管理费收入	471.70		95.62	3,262.08		99.11
摩托艇赛收入 2015				9.71	34.46	0.30
蚝情节费用		3.11				
沙滩浴场费用		13.33				

工程费用		10.86				
其他业务小计	471.70	27.30	95.62	3,262.08	34.46	99.11
合计	493.32	96.43	100	3,291.36	48.00	100.00

## (三) 其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：54.8

报告期非经常性损益总额：4.00

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0	-	0	-
公允价值变动损益	0	-	0	-
资产减值损失	0	-	0	-
营业外收入	472.40	计提应收土地储备中心500万元土地管理费不含税收入。	0	是
营业外支出	4.00	税收滞纳金。	4.03	否

## (四) 投资状况

## 1、报告期内新增投资情况

无

## 2、重大股权投资

□适用 √不适用

## 3、重大非股权投资

□适用 √不适用

## 三、严重违约情况

□适用 √不适用

## 四、公司独立性情况

报告期内，公司不存在不能保证独立性、不能保证自主经营能力的情况。

## 五、非经营性往来占款或资金拆借情况

## (一) 非经营性往来占款和资金拆借

单位：万元 币种：人民币

报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否

报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0

占合并口径净资产的比例（%）：0

是否超过 10%：是 否

## （二） 违规担保

适用 不适用

## 六、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

公司运行情况良好，并未违反募集说明书相关规定。。

## 第五节 重大事项

### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

### 二、关于破产相关事项

适用 不适用

### 三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

### 四、其他重大事项的信息披露情况

#### （一） 《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

重大事项	有/无	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	无			
债券信用评级发生变化	无			
发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无			
发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无			
发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	无			
发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无			

发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无			
发行人作出减资、合并、分立、解散的决定	无			
保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无			
发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	无			

**(二) 提交股东大会审议的事项**

适用 不适用

**(三) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项**

适用 不适用

**第六节 发行人认为应当披露的其他事项**

无

## 第七节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《钦州滨海新城资产管理有限公司公司债券半年度报告（2017年）》盖章页)



钦州滨海新城资产管理有限公司  
2017年8月29日

附件 审计报告、财务报表及附注

## 合并资产负债表

2017年6月30日

编制单位：钦州滨海新城资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	188,989,019.46	454,533,648.60
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	6,173,702.03	2,231,978.70
预付款项	2,179,136.26	2,629,680.75
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,761,113,875.70	2,851,608,733.44
买入返售金融资产		
存货	4,983,314,423.04	4,805,192,158.73
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		504,058.55
流动资产合计	7,941,770,156.49	8,116,700,258.77
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	100,000,000.00	37,500,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	282,976.42	332,771.74
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	181,007.52	181,007.52
递延所得税资产	78,786.59	78,786.59
其他非流动资产		
非流动资产合计	100,542,770.53	38,092,565.85
资产总计	8,042,312,927.02	8,154,792,824.62

<b>流动负债：</b>		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	787,840.00	1,280,518.76
预收款项		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬		
应交税费	32,257,311.33	32,915,975.04
应付利息	43,514,107.49	18,314,107.43
应付股利		
其他应付款	49,742,243.63	171,622,325.09
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	199,700,000.00	408,400,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	326,001,502.45	632,532,926.32
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,653,600,000.00	2,653,600,000.00
应付债券	535,986,560.32	534,831,831.90
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	369,000,000.00	180,000,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款	2,103,534.57	2,316,686.57
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	3,560,690,094.89	3,370,748,518.47
负债合计	3,886,691,597.34	4,003,281,444.79
<b>所有者权益：</b>		
股本	450,000,000.00	450,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,213,405,739.54	3,209,843,807.74
减：库存股		
其他综合收益		

专项储备		
盈余公积	49,032,999.10	49,032,999.10
一般风险准备		
未分配利润	443,182,591.04	442,634,572.99
归属于母公司所有者权益合计	4,155,621,329.68	4,151,511,379.83
少数股东权益		
所有者权益合计	4,155,621,329.68	4,151,511,379.83
负债和所有者权益总计	8,042,312,927.02	8,154,792,824.62

法定代表人：覃世金 主管会计工作负责人：覃世金 会计机构负责人：李东波

### 母公司资产负债表

2017年6月30日

编制单位：钦州滨海新城资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	9,643,743.77	11,616,598.35
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	6,173,702.03	2,231,978.70
预付款项	282,179,136.26	282,161,680.75
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,266,171,280.84	3,337,698,388.92
存货	3,628,454,528.14	3,608,292,716.94
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		9,736.14
流动资产合计	7,192,622,391.04	7,242,011,099.80
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	100,000,000.00	37,500,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	50,007,638.89	50,007,638.89
投资性房地产		
固定资产	194,744.80	211,068.04
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	181,007.52	181,007.52
递延所得税资产	52,865.10	52,865.10

其他非流动资产		
非流动资产合计	150,436,256.31	87,952,579.55
资产总计	7,343,058,647.35	7,329,963,679.35
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	765,040.00	765,040.00
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	30,488,089.86	30,319,366.83
应付利息	43,514,107.49	18,314,107.43
应付股利		
其他应付款	860,872.21	161,889.51
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	199,700,000.00	408,400,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	275,328,109.56	457,960,403.77
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,653,600,000.00	2,653,600,000.00
应付债券	535,986,560.32	534,831,831.90
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	369,000,000.00	180,000,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款	2,103,534.57	2,316,686.57
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	3,560,690,094.89	3,370,748,518.47
负债合计	3,836,018,204.45	3,828,708,922.24
<b>所有者权益：</b>		
股本	450,000,000.00	450,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,564,645,097.43	2,561,083,165.63
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	49,032,999.10	49,032,999.10
未分配利润	443,362,346.37	441,138,592.38
所有者权益合计	3,507,040,442.90	3,501,254,757.11
负债和所有者权益总计	7,343,058,647.35	7,329,963,679.35

法定代表人：覃世金 主管会计工作负责人：覃世金 会计机构负责人：李东波

### 合并利润表

2017年1—6月

编制单位：钦州滨海新城资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	216,199.68	389,838.28
其中：营业收入		
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	964,308.44	479,988.81
其中：营业成本		
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		
销售费用		
管理费用	3,441,105.49	2,731,121.31
财务费用	-53,287.96	26,966,127.25
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,060,926.29	-29,621,492.69
加：营业外收入	4,723,975.29	32,621,753.99
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	40,030.95	24,110.69
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	548,018.05	2,976,150.61
减：所得税费用		744,037.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	548,018.05	2,232,112.96
归属于母公司所有者的净利润	548,018.05	2,232,112.96
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	548,018.05	2,232,112.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	548,018.05	2,232,112.96
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）		

法定代表人：覃世金 主管会计工作负责人：覃世金 会计机构负责人：李东波

### 母公司利润表

2017年1—6月

编制单位：钦州滨海新城资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	216,199.68	389,838.28
减：营业成本	964,308.44	479,988.81
税金及附加		20,050.61
销售费用		
管理费用	1,764,087.51	1,550,656.67
财务费用	-18,975.74	27,092,362.41
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投		

资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,418,220.53	-28,753,220.22
加：营业外收入	4,716,981.23	32,620,790.99
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	6.71	24,110.69
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,223,753.99	3,843,460.08
减：所得税费用		960,865.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,223,753.99	2,882,595.06
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	2,223,753.99	2,882,595.06
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：覃世金 主管会计工作负责人：覃世金 会计机构负责人：李东波

### 合并现金流量表

2017年1—6月

编制单位：钦州滨海新城资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
<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	1,186,406.55	380,000.90
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		

收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	44,937,580.24	103,132,576.97
经营活动现金流入小计	46,123,986.79	103,512,577.87
购买商品、接受劳务支付的现金	100,797,075.13	112,141,772.69
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,599,443.72	1,916,465.41
支付的各项税费	663,129.13	69,536,177.26
支付其他与经营活动有关的现金	108,813,283.87	93,841,938.87
经营活动现金流出小计	212,872,931.85	277,436,354.23
经营活动产生的现金流量净额	-166,748,945.06	-173,923,776.36
<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		54,465.74
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		40,316,480.62
投资活动现金流入小计		40,370,946.36
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	62,500,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		40,000,000.00
投资活动现金流出小计	62,500,000.00	40,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-62,500,000.00	370,946.36
<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		407,380,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	60,546,926.89	43,467,288.35
筹资活动现金流入小计	60,546,926.89	450,847,288.35
偿还债务支付的现金	19,700,000.00	

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	77,142,611.07	59,957,549.26
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	96,842,611.07	59,957,549.26
筹资活动产生的现金流量净额	-36,295,684.18	390,889,739.09
<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>	-265,544,629.24	217,336,909.09
加：期初现金及现金等价物余额	454,533,648.70	280,032,908.02
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	188,989,019.46	497,369,817.11

法定代表人：覃世金 主管会计工作负责人：覃世金 会计机构负责人：李东波

### 母公司现金流量表

2017 年 1—6 月

编制单位：钦州滨海新城资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1,186,406.55	
销售商品、提供劳务收到的现金		380,000.90
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	160,016,294.45	79,750,131.70
经营活动现金流入小计	160,016,294.45	80,130,132.60
购买商品、接受劳务支付的现金	12,186,690.69	26,966,215.31
支付给职工以及为职工支付的现金	1,151,338.55	869,911.68
支付的各项税费	119,452.02	69,457,347.85
支付其他与经营活动有关的现金	66,331,667.93	408,830,309.87
经营活动现金流出小计	79,789,149.19	506,123,784.71
经营活动产生的现金流量净额	80,227,145.26	-425,993,652.11
<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		
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		
投资支付的现金	62,500,000.00	
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		
投资活动现金流出小计	62,500,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	-62,500,000.00	

<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		407,380,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	60,546,926.89	43,467,288.35
筹资活动现金流入小计	60,546,926.89	450,847,288.35
偿还债务支付的现金	19,700,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	60,546,926.83	43,467,288.37
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	80,246,926.83	43,467,288.37
筹资活动产生的现金流量净额	-19,699,999.94	407,379,999.98
<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>	-1,972,854.68	-18,613,652.13
加：期初现金及现金等价物余额	11,616,598.45	26,922,465.93
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	9,643,743.77	8,308,813.80

法定代表人：覃世金 主管会计工作负责人：覃世金 会计机构负责人：李东波

**合并所有者权益变动表**  
2017年1—6月

编制单位：钦州滨海新城资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	450,000,000.00				3,209,843,807.74				49,032,999.10		442,634,572.99		4,151,511,379.83
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	450,000,000.00				3,209,843,807.74				49,032,999.10		442,634,572.99		4,151,511,379.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					3,561,931.80						548,018.05		4,109,949.85
（一）综合收益总额											548,018.05		548,018.05
（二）所有者投入和减少资本					3,561,931.80								3,561,931.80
1. 所有者投入资本					3,561,931.80								3,561,931.80
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													

1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	450,000,000.00				3,213,405,739.54				49,032,999.10		443,182,591.04	4,155,621,329.68

项目	上期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	450,000,000.00				3,153,730,521.23				46,583,528.81		414,343,586.67	4,064,657,636.71
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												

二、本年年初余额	450,000,000.00				3,153,730,521.23				46,583,528.81		414,343,586.67		4,064,657,636.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					14,304,334.48				569,729.62		1,488,149.71		16,362,213.81
（一）综合收益总额											1,488,149.71		1,488,149.71
（二）所有者投入和减少资本					14,304,334.48								14,304,334.48
1. 所有者投入资本					14,304,334.48								14,304,334.48
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									569,729.62				569,729.62
1. 提取盈余公积									569,729.62				569,729.62
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													

1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	450,000,000.00				3,168,034,855.71				47,153,258.43		415,831,736.38	4,081,019,850.52

法定代表人：覃世金 主管会计工作负责人：覃世金 会计机构负责人：李东波

母公司所有者权益变动表  
2017年1—6月

编制单位：钦州滨海新城资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	450,000,000.00				2,561,083,165.63				49,032,999.10	441,138,592.38	3,501,254,757.11
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	450,000,000.00				2,561,083,165.63				49,032,999.10	441,138,592.38	3,501,254,757.11
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					3,561,931.80					2,223,753.99	5,785,685.79
（一）综合收益总额										2,223,753.99	2,223,753.99
（二）所有者投入和减少资本					3,561,931.80						3,561,931.80
1. 所有者投入资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											

3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					3,561.93 1.80						3,561.93 1.80
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	450,000, 000.00				2,564,64 5,097.43				49,032,9 99.10	443,362 ,346.37	3,507,04 0,442.90

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	450,000, 000.00				2,562,35 1,548.49				46,583,5 28.81	419,693 ,359.78	3,478,62 8,437.08
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	450,000, 000.00				2,562,35 1,548.49				46,583,5 28.81	419,693 ,359.78	3,478,62 8,437.08

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				14,874,064.11					3,843,460.08	18,717,524.19
（一）综合收益总额									3,843,460.08	3,843,460.08
（二）所有者投入和减少资本				14,874,064.11						14,874,064.11
1. 所有者投入资本				14,874,064.11						14,874,064.11
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	450,000,000.00			2,577,225,612.60				46,583,528.81	423,536,819.86	3,497,345,961.27

法定代表人：覃世金 主管会计工作负责人：覃世金 会计机构负责人：李东波

**担保人财务报表**

适用 不适用