

瓦房店沿海项目开发有限公司

公司债券半年度报告

(2018 年上半年)

二〇一八年八月

重要提示

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

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司各期债券之前，应认真考虑下述各项可能对本公司各期债券的偿付、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“风险因素”等有关章节内容。

一、利率波动风险

市场利率易受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，特别是我国正处于经济转型的关键时期，经济调控政策密集出台，未来几年内市场利率发生波动的可能性较大。由于本期债券采用固定利率形式，一旦市场利率发生波动，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

二、经营管理风险

发行人承担建设的项目前期资金投入量较大，建设周期和资金回笼期限较长，随着大批项目进入建设期，发行人将面临持续性融资需求，未来面临一定的筹资压力。如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力及运营效益，进而一定程度上影响本期债券偿付。

三、基础设施建设业务面临的风险

发行人基础设施建设业务的项目建设前期需由发行人承担融资和建设职能，瓦房店市人民政府和市财政局以委托代建的形式向发行人支付委托代建资金。基础设施建设项目投资规模普遍较大，期限较长，项目建设过程还受到大量外界不可预测的影响，对发行人建设施工水平和工程管理水平提出了较高的要求，如果不加防范，将会影响基建项目的顺利进行。

四、资产流动性风险

截至2018年6月末，公司应收账款和无形资产（海域使用权）账面价值分别占公司总资产的10.84%和11.55%，且部分已用于抵押，公司资产整体流动性较弱。

五、应收款项风险

发行人工程施工等业务生产建设周期较长，往来资金数额较大。最近半年，发行人其他应收款余额为36.48亿元，占流动资产总额的11.28%。主要原因是大部分瓦房店基础设施项目还在建设期，造成往来款挂账较多。虽然发行人其他应收款债务人主要为政府部门，坏账产生可能性较小，但如果地方政府财力的增长明显低于预期，将可能影响发行人资金的正常收回，而发行人大额应收款项的长期存在将影响发行人整体资产的流动性，从而在一定程度上对发行人的资金周转和资金需求造成较大的压力。

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
（四）报告期内中介机构变更情况	9
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	11
三、 报告期内资信评级情况	13
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	13
五、 偿债计划	14
六、 专项偿债账户设置情况	14
七、 报告期内持有人会议召开情况	15
八、 受托管理人履职情况	15
第三节 业务经营和公司治理情况	16
一、 公司业务和经营情况	16
二、 投资状况	17
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	18
四、 公司治理情况	18
五、 非经营性往来占款或资金拆借	18
第四节 财务情况	19
一、 财务报告审计情况	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	19
三、 合并报表范围调整	20
四、 主要会计数据和财务指标	20
五、 资产情况	21
六、 负债情况	22
七、 利润及其他损益来源情况	23
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	24
九、 对外担保情况	24
第五节 重大事项	24
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	24
二、 关于破产相关事项	24
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	24
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	25
五、 其他重大事项的信息披露情况	25
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	25
一、 发行人为可交换债券发行人	25
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	25
三、 发行人为绿色公司债券发行人	25
四、 发行人为可续期公司债券发行人	25
五、 其他特定品种债券事项	25
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	25

第八节	备查文件目录	26
附件	财务报表	28
	合并资产负债表	28
	母公司资产负债表	30
	合并利润表	32
	母公司利润表	33
	合并现金流量表	34
	母公司现金流量表	36
	合并所有者权益变动表	38
	母公司所有者权益变动表	41
	担保人财务报表	45

释义

发行人/公司/本公司	指	瓦房店沿海项目开发有限公司
国资中心	指	瓦房店市国有资产经营管理中心
公司债券	指	公司依照法定程序发行、约定在一年以上期限内还本付息的有价证券
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》
管理办法	指	《公司债券发行与交易管理办法》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
担保人/中合担保	指	中合中小企业融资担保股份有限公司
渤海证券、主承销商	指	渤海证券股份有限公司
债券受托管理人	指	各期债券的受托管理人
《债券受托管理协议》	指	发行人和债券受托管理人签订的《瓦房店沿海项目开发有限公司非公开发行2016年公司债券之受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《2016年瓦房店沿海项目开发有限公司公司债券之持有人会议规则》及其变更和补充规则
《债权代理协议》	指	《2016年瓦房店沿海项目开发有限公司公司债券之债权代理协议》
16瓦沿海、16瓦沿海债	指	2016年瓦房店沿海项目开发有限公司公司债券
16瓦房01	指	瓦房店沿海项目开发有限公司非公开发行2016年公司债券(第一期)
17瓦房01	指	瓦房店沿海项目开发有限公司2017年非公开发行公司债券(第一期)
17瓦房02	指	瓦房店沿海项目开发有限公司2017年非公开发行公司债券(第二期)
17瓦房03	指	瓦房店沿海项目开发有限公司2017年非公开发行公司债券(第三期)
报告期	指	2018年1月1日至2018年6月30日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日(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)
交易日	指	除节假日外的周一至周五
元	指	人民币元

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	瓦房店沿海项目开发有限公司
中文简称	瓦沿海
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	吕作成
注册地址	辽宁省大连市瓦房店市北共济街五四路 147 号
办公地址	辽宁省大连市瓦房店市北共济街五四路 147 号
办公地址的邮政编码	116300
公司网址	无
电子信箱	47558322@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	彭丽
联系地址	辽宁省瓦房店市北共济街五四路 147 号
电话	0411-39111857
传真	0411-39111857
电子信箱	47558322@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/
半年度报告备置地	辽宁省瓦房店市北共济街五四路 147 号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：瓦房店市国有资产经营管理中心

报告期末实际控制人名称：瓦房店市财政局

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况**（一）公司聘请的会计师事务所**

名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22—23层
签字会计师姓名（如有）	曾云、宋瑞娟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127391、1680054
债券简称	16瓦沿海、16瓦沿海债
名称	哈尔滨银行股份有限公司大连分行
办公地址	辽宁省大连市中山区七一街11号银州国际大厦1-5层1号
联系人	刘景阳
联系电话	0411-85617866

债券代码	135775、145435、145473、145484
债券简称	16瓦房01、17瓦房01、17瓦房02、17瓦房03
名称	渤海证券股份有限公司
办公地址	天津市南开区宾水西道8号
联系人	刘胜、孟子盛
联系电话	022-28451826、28451647

（三）资信评级机构

债券代码	127391、1680054
债券简称	16瓦沿海、16瓦沿海债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

（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	127391、1680054
2、债券简称	16 瓦沿海、16 瓦沿海债
3、债券名称	2016 年瓦房店沿海项目开发有限公司公司债券
4、发行日	2016 年 2 月 1 日
5、最近回售日	
6、到期日	2023 年 2 月 1 日
7、债券余额	15.00
8、利率（%）	3.98
9、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。自债券发行后的第 3 年末第 7 年末，每年偿还债券初始本金的 20%。
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
11、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	截至 2018 年 6 月 30 日，本期债券正常付息。
13、特殊条款的触发及执行情况	本期债券设置提前偿还条款，即在本期债券存续期第 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%。截止本次半年度报告出具日，本期债券尚未触发此特殊条款。

1、债券代码	135775
2、债券简称	16 瓦房 01
3、债券名称	瓦房店沿海项目开发有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)
4、发行日	2016 年 9 月 13 日
5、最近回售日	2018 年 9 月 13 日
6、到期日	2019 年 9 月 13 日
7、债券余额	5.00
8、利率（%）	5.80
9、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	截至 2018 年 6 月 30 日，本期债券正常付息。
13、特殊条款的触发及执行情况	本期债券存续期第 2 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至本次半年度报告出具之日，本期债券已触发此特殊条款。

1、债券代码	145435
2、债券简称	17 瓦房 01
3、债券名称	瓦房店沿海项目开发有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2017 年 3 月 27 日
5、最近回售日	
6、到期日	2020 年 3 月 27 日
7、债券余额	3.00
8、利率 (%)	5.50
9、还本付息方式	本期债券采用单利按半年计息，不计复利。每半年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	截至 2018 年 6 月 30 日，本期债券已付息一次。
13、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	145473
2、债券简称	17 瓦房 02
3、债券名称	瓦房店沿海项目开发有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第二期)
4、发行日	2017 年 4 月 13 日
5、最近回售日	2019 年 4 月 13 日
6、到期日	2020 年 4 月 13 日
7、债券余额	4.00
8、利率 (%)	6.00
9、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	截至 2018 年 6 月 30 日，本期债券已完成付息。
13、特殊条款的触发及执行情况	本期债券存续期第 2 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至本次半年度报告出具之日，本期债券尚未触发此特殊条款。

1、债券代码	145484
2、债券简称	17 瓦房 03
3、债券名称	瓦房店沿海项目开发有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第三期)
4、发行日	2017 年 4 月 25 日
5、最近回售日	2019 年 4 月 25 日
6、到期日	2020 年 4 月 25 日
7、债券余额	3.00
8、利率 (%)	6.80
9、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	截至2018年6月30日，本期债券已完成付息。
13、特殊条款的触发及执行情况	本期债券存续期第2年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至本次半年度报告出具之日，本期债券尚未触发此特殊条款。

二、募集资金使用情况

单位：万元 币种：人民币

债券代码：127391、1680054

债券简称	16瓦沿海、16瓦沿海债
募集资金专项账户运作情况	本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于2016年1月29日汇入在哈尔滨银行股份有限公司大连分行开立的募集资金专项账户。
募集资金总额	150,000.00
募集资金期末余额	5,036.66
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告期末，募集资金已用于华铜矿棚户区改造项目、瓦房店市水果街地块公租房建设项目和补充公司营运资金。公司已按照内部资金使用的流程审批募集资金使用。
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：万元 币种：人民币

债券代码：135775

债券简称	16瓦房01
募集资金专项账户运作情况	本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于2016年9月14日汇入在大连银行股份有限公司瓦房店支行开立的募集资金专项账户。
募集资金总额	50,000.00
募集资金期末余额	10,000.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末，公司按募集说明书中承诺的使用计划将募集资金用于约定用途。公司已按照内部资金使用的流程审批募集资金使用。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用 需说明事项：为控制财务费用，公司将本期债券募集资金中4.80亿元进行了定期存款操作，以获取更高的利息收入。在有资金使用需求时，公司将相关定存资金分笔转回债券募集资金监管账户使用。另外有1亿元募集资金存在划转路径不规范问题。截至本报告期末，公司已将上述全部资金划回募集资金专用账户并使用。
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：万元 币种：人民币

债券代码：145435

债券简称	17 瓦房 01
募集资金专项账户运作情况	本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2017 年 3 月 28 日汇入在大连银行股份有限公司瓦房店支行开立的募集资金专项账户。
募集资金总额	30,000.00
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	截至报告期末，公司按募集说明书中承诺的使用计划将募集资金用于约定用途。公司已按照内部资金使用的流程审批募集资金使用。
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：万元 币种：人民币

债券代码：145473

债券简称	17 瓦房 02
募集资金专项账户运作情况	本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2017 年 4 月 14 日汇入在大连银行股份有限公司瓦房店支行开立的募集资金专项账户。
募集资金总额	40,000.00
募集资金期末余额	151.70
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末，公司按募集说明书中承诺的使用计划将募集资金用于约定用途。公司已按照内部资金使用的流程审批募集资金使用。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用 其他需补充说明情况：为控制财务费用，公司将本期债券募集资金 3.96 亿元进行了高息存款操作。在有资金使用需求时，公司将相关高息存款资金分笔转回债券募集资金监管账户使用。截至本报告期末，公司已将上述全部资金划回募集资金专用账户。
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：万元 币种：人民币

债券代码：145484

债券简称	17 瓦房 03
募集资金专项账户运作情况	本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2017 年 4 月 27 日汇入在大连银行股份有限公司瓦房店支行开立的募集资金专项账户。
募集资金总额	30,000.00
募集资金期末余额	102.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末，公司按募集说明书中承诺的使用计划将募集资金用于约定用途。公司已按照内部资金使用的流程审批募集资金使用。
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、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	127391、1680054
债券简称	16 瓦沿海、16 瓦沿海债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018年6月27日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	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	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）	未对投资者适当性产生影响。

（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）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：127391、1680054

债券简称	16 瓦沿海、16 瓦沿海债
保证人名称	中合中小企业融资担保股份有限公司
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	1,104.06
报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%）	1,205.96
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	无

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：127391、1680054

债券简称	16 瓦沿海、16 瓦沿海债
其他偿债保障措施概述	本期债券每年付息一次，在债券存续期的第三年即 2018 年起至第七年即 2022 年，逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。报告期内，本期债券正常付息，尚未触发提前还本条款。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

(一) 偿债计划变更情况

适用 不适用

(二) 截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：127391、1680054

债券简称	16 瓦沿海、16 瓦沿海债
偿债计划概述	本期债券每年付息一次，在债券存续期的第三年即 2018 年起至第七年即 2022 年，逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。报告期内，本期债券正常付息，尚未触发提前还本条款。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
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：127391、1680054

债券简称	16 瓦沿海、16 瓦沿海债
账户资金的提取情况	正常
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：135775、145435、145473、145484

债券简称	16 瓦房 01、17 瓦房 01、17 瓦房 02、17 瓦房 03
账户资金的提取情况	正常
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	127391、1680054
债券简称	16 瓦沿海、16 瓦沿海债
债券受托管理人名称	哈尔滨银行大连分行
受托管理人履行职责情况	哈尔滨银行大连分行作为本次债券的债券代理人，根据债券募集说明书之约定，视为本次债券受托管理人。在报告期内，哈尔滨银行大连分行对发行人进行持续跟踪和监督，督促发行人及时披露公司定期报告、不定期重大事项临时报告等。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	不适用

债券代码	135775、145435、145473、145484
债券简称	16 瓦房 01、17 瓦房 01、17 瓦房 02、17 瓦房 03
债券受托管理人名称	渤海证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	渤海证券股份有限公司作为本次公司债券的主承销商和受托管理人，履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。 1. 存续期督导渤海证券持续关注和调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。渤海证券持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息。 2. 受托管理事务报告按照受托管理协议中约定的受托管理人应当至少每年向债券持有人披露一次受托管理事务报告，渤海证券已

	于2017年6月21日在上海证券交易所网站（ http://www.sse.com.cn ）披露《瓦房店沿海项目开发有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2016年度）》，于2017年7月11日在上海证券交易所私募债券信息披露系统（ http://bond.sse.com.cn/ ）披露《渤海证券股份有限公司关于瓦房店沿海项目开发有限公司2016年公司债券重大事项受托管理事务临时报告》，并于2017年11月16日在披露了《渤海证券关于瓦房店沿海项目开发有限公司非公开发行公司债券2017年受托管理事务临时报告》，于2018年6月29日披露了《2016年瓦房店沿海项目开发有限公司公司债券2017年履约情况及偿债能力分析报告》、《瓦房店沿海项目开发有限公司非公开发行公司债券受托管理事务报告（2017年度）》。请投资者关注。截至本报告签署日，受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	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）公司业务情况及未来展望

公司业务主要涉及国有土地使用权经营、基础设施建设管理和海域使用权租赁。

公司业务之一为基础设施建设业务，目前我国已经进入城镇化快速发展阶段，对基础设施建设的需求也在持续增加。而瓦房店市目前正在完善城市总体规划，远景是与长兴岛一体化发展成为大连渤海翼的中心城市。行业发展前景良好。公司业务之二为土地开发，近年来我国城市化进程加快，房地产市场及土地开发市场也随之高速增长。瓦房店市完成了市乡两级土地利用总体规划编制，未来会有大批的项目开发启动。公司业务之三为海域租赁业务，近年来公司海域租赁业务发展稳定，具有良好的地理区位优势 and 区域业务垄断优势。公司是瓦房店市城市基础设施建设、土地开发的重要主体，拥有较强的成本管理和质量控制能力，在瓦房店市具有较强的影响力。

公司将全面贯彻《辽宁沿海经济带发展规划》和瓦房店市政府的总体部署，进一步发挥瓦房店市在辽宁沿海经济带及整个东北地区的核心城市作用，在加速推进新型城镇化和产业集群升级的过程中做好各项配套工程。在资本运营领域，公司将积极参与多层次金融市场的运作，加强与各金融机构的合作，推动投融资经营全面发展，为中心未来承担更多项目、发挥更大作用创造良好的先决条件；在重大项目投资领域，公司将充分利用已有优势，深耕瓦房店市场，把经营重点放在：（1）完成瓦房店市的土地开发经营任务，实现城镇化和土地集约利用的重要目标；（2）善于规划、利用自身持有的土地和海域资产，在整体资产的增值过程中受益；（3）完善瓦房店市各功能分区的基础设施建设，通过改善市政建设提高居民生活品质，通过提高工业园区建设助力产业集聚；（4）充分整合各项公用设施的经营权，提高资源利用效能，发挥经营优势和政策优势，在经营城市、服务

大众的过程中获得可持续的发展和收入。公司将充分利用在瓦房店市范围内土地开发与经营、基础设施建设领域的垄断性优势，积极配置各项优势资源，提高资产利用效率，加强核心竞争力，逐步成长为多个经营板块相互协同发展的综合性产业集团。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
代建收入	0.09	-	100.00	1.48	0.38	-	100.00	6.65
海域权租赁收入	6.00	5.68	5.33	98.52	5.33	5.05	5.25	93.35
合计	6.09	5.68	6.73	100	5.71	5.05	11.56	100

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
海域权租赁收入	6.00	5.68	5.63	12.57	12.48	1.52
合计	6.00	5.68	5.63	12.57	12.48	1.52

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，说明相关变动的的原因。

不适用

（三）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司与出资人在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反公司法、公司章程规定

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与本公司经营有关的往来款划分为经营性，否则为非经营性。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00，占合并口径净资产的比例（%）：0.00，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

（一）上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告

适用 不适用

（二）公司半年度财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

（一）会计政策变更

2017年4月28日，财政部以财会【2017】13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会【2017】15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。

执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

序号	会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
	未来适用法			
1	2017年1月1日前，本公司根据《企业会计准则第16号——政府补助（2006年修订）》，将政府补助计入营业外收入；2017年5月10日，财政部以财会【2017】15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年1月1日起，本公司将与日常活动有关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。	总经理办公室批准同意	2017年度其他收益项目	调整增加 385,369,666.27
			2017年度营业外收入项目	调整减少 385,369,666.27

（二）会计估计变更

本公司本报告期内未发生重大会计估计变更事项。

（三）重要前期差错更正

本公司本报告期内未发生重要前期差错更正事项。

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报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	3,672,234.43	3,577,558.84	2.65	
2	总负债	1,140,356.80	1,056,321.77	7.96	
3	净资产	2,531,877.63	2,521,237.07	0.42	
4	归属母公司股东的净资产	2,190,611.54	2,181,971.4	0.40	
5	资产负债率 (%)	31.05	29.53	5.17	
6	有形资产负债率 (%)	35.11	34.11	2.92	
7	流动比率	12.31	12.73	-3.27	
8	速动比率	3.76	3.74	0.64	
9	期末现金及现金等价物余额	117,973.03	273,957.04	-56.94	可随时用于支付的银行存款减少所致
-					
-					

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
1	营业收入	60,951.96	57,106.92	6.73	
2	营业成本	57,988.39	51,146.15	13.38	
3	利润总额	14,187.41	18,248.92	-22.26	
4	净利润	10,640.56	13,686.69	-22.26	
5	扣除非经常性损益后净利	-583.29	1,398.53	-141.71	营业成本增加导

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
	润				致净利润下降
6	归属母公司股东的净利润	8,640.13	10,746.79	-19.60	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	71,149.57	75,490.09	-5.75	
8	经营活动产生的现金流净额	29,556.48	-147,084.74	-120.09	支付其他与经营活动有关的现金大幅增加
9	投资活动产生的现金流净额	-	75,339.4	-100.00	本期无投资活动
10	筹资活动产生的现金流净额	-63,991.85	282,092.6	-122.68	本期无筹资活动现金流入
11	应收账款周转率	0.15	0.15	1.63	
12	存货周转率	2.62%	3.04%	-13.63	
13	EBITDA 全部债务比	0.09	0.09	0.26	
14	利息保障倍数	1.16	0.40	188.65	本期资本化利息支出大幅降低
15	现金利息保障倍数	-	-	-	
16	EBITDA 利息倍数	5.75	1.62	254.58	本期资本化利息支出大幅降低
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

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
预付款项	108,439.94	73,620.46	47.30	对瓦房店市三台满族乡人民政府预付款项大幅增加

2. 主要资产变动的原因

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
土地使用权	72.56			
海域使用权	7.71			
合计	80.27		-	-

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
应付利息	6,542.67	10,500.93	-37.59	企业债券应付利息减少
专项应付款	121,000.00	9,500.00	1,173.68	瓦房店市城市基础设施项目专项应付款大幅增加

2. 主要负债变动的原因

3. 发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

□适用 √不适用

（二） 主要有息负债情况报告期末借款总额 **76.16** 亿元；上年末借款总额 **80.97** 亿元借款总额同比变动超过 **30%**，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

□适用 √不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

□适用 √不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（五） 后续融资计划及安排**1. 后续债务融资计划及安排**

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

上半年按计划执行，下半年“16瓦房01”债券面临回售，正落实相应回售资金。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国家开发银行大连市分行	31.5	13.0468	18.4532
中国农业发展银行瓦房店支行	55.85	32.80	23.05
合计	87.35	45.8468	41.5032

上年末银行授信总额度：87.35亿元，本报告期末银行授信总额度87.35亿元，本报告期银行授信额度变化情况：0亿元

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：1.42亿元

报告期非经常性损益总额：1.12亿元

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

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益				
公允价值变动损益				
资产减值损失				
营业外收入				
营业外支出				
其他收益	1.12	2017年1月1日前，根据《企业会计准则第16号—政府补助（2006年修订）》，将政府补助计入营业外收入；2017年5月10日，财政部以财会【2017】15号发布了《企业会计准则第16号—	1.12	瓦房店市财政局对公司营运资金专项补贴，具有一定可持续性

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		—政府补助（2017年修订）》，自2017年1月1日起，将与日常活动有关的政府补助，计入其他收益		

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：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：8.625 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：8.625 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施

： 是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

报告期内，公司存在债券募集资金监管账户中存在非债券资金混同的情况及募集资金使用划转路径不规范的情形。具体如下：

一、“16瓦房01”存在募集资金使用划转路径不规范的情形

“16瓦房01”非公开发行公司债券募集资金于2016年12月使用1亿元划转至农银（瓦房店）城镇化建设项目中心（有限合伙），并全部用于投资目标企业：瓦房店太平湾临港经济区项目开发建设有限责任公司（并表子公司）的“大连瓦房店三台乡察体城镇化建设项目一期工程”及“瓦房店市老虎屯镇整体城镇化（一期）建设项目”，但该笔资金在使用及划转路径上存在不规范情形。截至本报告出具之日，该笔资金已划回公司募集资金专用账户，完成整改工作，本期债券募集资金尚未使用余额为1亿元。

二、“16瓦沿海”募集资金转回募集资金专用账户

“16瓦沿海”有5000万募集资金未使用完，已从项目公司划回募集资金专用账户。

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《瓦房店沿海项目开发有限公司 2018 年公司债券半年报》盖章页)



附件 财务报表

合并资产负债表
2018年6月30日

编制单位：瓦房店沿海项目开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,179,730,318.09	1,524,083,995.63
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	3,980,549,532.52	3,790,333,402.36
预付款项	1,084,399,415.20	736,204,584.63
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	3,648,004,428.12	3,007,437,704.15
买入返售金融资产		
存货	22,458,331,433.74	21,757,991,296.73
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	32,351,015,127.67	30,816,050,983.50
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	130,000,000.00	149,816,667.00
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	13,666.62	17,591.22
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	4,241,315,474.48	4,809,703,159.11
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	4,371,329,141.10	4,959,537,417.33
资产总计	36,722,344,268.77	35,775,588,400.83
流动负债：		
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	222,642,144.08	237,569,510.72
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	901,095,244.59	833,120,754.10
应付利息	65,426,728.63	105,009,323.60
应付股利		
其他应付款	1,388,812,038.67	1,195,845,310.55
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	50,000,000.00	50,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,627,976,155.97	2,421,544,898.97
非流动负债：		
长期借款	4,534,680,000.00	5,000,000,000.00
应付债券	2,965,911,838.06	2,981,672,802.99
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	65,000,000.00	65,000,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款	1,210,000,000.00	95,000,000.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,775,591,838.06	8,141,672,802.99
负债合计	11,403,567,994.03	10,563,217,701.96
所有者权益		
股本	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	18,700,015,393.87	18,700,015,393.87
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	149,286,797.47	149,286,797.47
一般风险准备		
未分配利润	2,056,813,171.29	1,970,411,843.68
归属于母公司所有者权益合计	21,906,115,362.63	21,819,714,035.02
少数股东权益	3,412,660,912.11	3,392,656,663.85
所有者权益合计	25,318,776,274.74	25,212,370,698.87
负债和所有者权益总计	36,722,344,268.77	35,775,588,400.83

法定代表人：吕作成 主管会计工作负责人：彭丽 会计机构负责人：彭丽

母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位：瓦房店沿海项目开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	174,798,165.04	72,485,378.40
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	2,618,379,838.66	2,482,782,544.10
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,011,822,639.77	1,321,201,538.83
存货	11,853,507,330.70	12,238,371,458.22
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	15,658,507,974.17	16,114,840,919.55
非流动资产：		
可供出售金融资产	130,000,000.00	149,816,667.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,077,309,215.29	5,077,309,215.29
投资性房地产		
固定资产		
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	2,797,297,306.97	3,142,367,798.63
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	8,004,606,522.26	8,369,493,680.92
资产总计	23,663,114,496.43	24,484,334,600.47
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	36,600.00	36,600.00
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	755,143,361.77	603,818,766.61
应付利息	62,547,952.57	98,894,293.73
应付股利		
其他应付款	224,478,848.88	1,201,429,768.67
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	1,042,206,763.22	1,904,179,429.01
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	2,997,433,767.92	2,981,672,802.99
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,997,433,767.92	2,981,672,802.99
负债合计	4,039,640,531.14	4,885,852,232.00
所有者权益：		
股本	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	17,105,614,393.87	17,105,614,393.87
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	149,286,797.47	149,286,797.47
未分配利润	1,368,572,773.95	1,343,581,177.13

所有者权益合计	19,623,473,965.29	19,598,482,368.47
负债和所有者权益总计	23,663,114,496.43	24,484,334,600.47

法定代表人：吕作成 主管会计工作负责人：彭丽 会计机构负责人：彭丽

合并利润表

2018年1—6月

编制单位：瓦房店沿海项目开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	609,519,551.16	571,069,182.39
其中：营业收入	609,519,551.16	571,069,182.39
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	579,883,906.78	511,461,549.83
其中：营业成本	568,159,698.85	504,533,333.33
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	4,348,130.45	3,298,113.21
销售费用		
管理费用	7,199,752.05	1,494,239.01
财务费用	176,325.43	2,135,864.28
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		
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
汇兑收益（损失以“—”号填列）		
其他收益	112,238,456.79	122,881,594.45
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	141,874,101.17	182,489,227.01
加：营业外收入		
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	141,874,101.17	182,489,227.01
减：所得税费用	35,468,525.30	45,622,306.75
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	106,405,575.87	136,866,920.26
（一）按经营持续性分类	106,405,575.87	136,866,920.26
1.持续经营净利润（净亏损以	106,405,575.87	136,866,920.26

“—”号填列)		
2.终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)		
(二)按所有权归属分类	106,405,575.87	136,866,920.26
1.归属于母公司所有者的净利润	86,401,327.61	107,467,905.79
2.少数股东损益	20,004,248.26	29,399,014.47
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	106,405,575.87	136,866,920.26
归属于母公司所有者的综合收益总额	86,401,327.61	107,467,905.79
归属于少数股东的综合收益总额	20,004,248.26	29,399,014.47
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:吕作成 主管会计工作负责人:彭丽 会计机构负责人:彭丽

母公司利润表

2018年1—6月

编制单位:瓦房店沿海项目开发有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	323,045,362.11	363,362,129.06
减:营业成本	287,510,372.28	332,138,805.60
税金及附加	2,212,860.73	1,880,510.15
销售费用		

管理费用		
财务费用		
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		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		35,026,876.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	33,322,129.10	64,369,689.85
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）	33,322,129.10	64,369,689.85
减：所得税费用	8,330,532.28	9,655,453.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24,991,596.82	54,714,236.37
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24,991,596.82	54,714,236.37
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（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	24,991,596.82	54,714,236.37
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：吕作成 主管会计工作负责人：彭丽 会计机构负责人：彭丽

合并现金流量表

2018年1—6月

编制单位：瓦房店沿海项目开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	455,874,594.07	363,981,739.01
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	2,579,064,204.67	401,105,512.02
经营活动现金流入小计	3,034,938,798.74	765,087,251.03
购买商品、接受劳务支付的现金	1,302,589,417.79	1,597,335,505.80
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	889,757.53	770,523.65
支付的各项税费	3,821,746.58	400,579,692.32
支付其他与经营活动有关的现金	1,432,073,030.83	237,248,970.88
经营活动现金流出小计	2,739,373,952.73	2,235,934,692.65
经营活动产生的现金流量净额	295,564,846.01	-1,470,847,441.62
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		703,393,985.79
投资支付的现金		50,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计		753,393,985.79

投资活动产生的现金流量净额		-753,393,985.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		750,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		1,135,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		1,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,885,000,000.00
偿还债务支付的现金	465,320,000.00	19,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	174,598,523.55	45,074,006.41
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	639,918,523.55	64,074,006.41
筹资活动产生的现金流量净额	-639,918,523.55	2,820,925,993.59
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	-344,353,677.54	596,684,566.18
加：期初现金及现金等价物余额	1,524,083,995.63	2,142,885,867.97
六、期末现金及现金等价物余额	1,179,730,318.09	2,739,570,434.15

法定代表人：吕作成 主管会计工作负责人：彭丽 会计机构负责人：彭丽

母公司现金流量表

2018年1—6月

编制单位：瓦房店沿海项目开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	206,830,789.28	328,859,062.90
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	284,448,398.84	
经营活动现金流入小计	491,279,188.12	328,859,062.90
购买商品、接受劳务支付的现金	112,646,244.76	714,495,506.10
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费		286,537,920.95
支付其他与经营活动有关的现金	228,084,483.44	231,274,023.97
经营活动现金流出小计	340,730,728.20	1,232,307,451.02
经营活动产生的现金流量净额	150,548,459.92	-903,448,388.12
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		
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		50,000,000.00
投资活动现金流出小计		50,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-50,000,000.00
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		1,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,000,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	48,235,673.28	12,325,643.85
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	48,235,673.28	12,325,643.85
筹资活动产生的现金流量净额	-48,235,673.28	987,674,356.15
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	102,312,786.64	34,225,968.03
加：期初现金及现金等价物余额	72,485,378.40	401,592,030.11
六、期末现金及现金等价物余额	174,798,165.04	435,817,998.14

法定代表人：吕作成 主管会计工作负责人：彭丽 会计机构负责人：彭丽

合并所有者权益变动表
2018年1—6月

编制单位：瓦房店沿海项目开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,000,000.00				18,700,015,393.87				149,286,797.47		1,970,411,843.68	3,392,656,663.85	25,212,370,698.87
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年期初余额	1,000,000.00				18,700,015,393.87				149,286,797.47		1,970,411,843.68	3,392,656,663.85	25,212,370,698.87
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											86,401,327.61	20,004,248.26	106,405,575.87
（一）综合收益总额											86,401,327.61	20,004,248.26	106,405,575.87
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者													

投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,000,000.00				18,700,015,393.87				149,286,797.47		2,056,813,171.29	3,412,660,912.11	25,318,776,274.74

项目	上期												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、上年期末余额	1,000,000.00				17,490,015,393.87				137,824,094.06		1,650,683,509.20	2,562,834,907.54	22,841,357,904.67
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年期初余额	1,000,000.00				17,490,015,393.87				137,824,094.06		1,650,683,509.20	2,562,834,907.54	22,841,357,904.67
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					1,210,000.00				11,462,703.41		319,728,334.48	829,821,756.31	2,371,012,794.20
(一) 综合收益总额											333,290,621.22	79,821,756.31	413,112,377.53
(二) 所有者投入和减少资本					1,210,000.00							750,000.00	1,960,000.00
1. 股东投入的普通股					1,210,000.00							750,000.00	1,960,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配									11,46		-		-

								2,703 .41		13,56 2,286 .74		2,099,5 83.33
1. 提取盈余公积								11,46 2,703 .41		- 11,46 2,703 .41		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东） 的分配												
4. 其他										- 2,099 ,583. 33		- 2,099,5 83.33
（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	1,000 ,000, 000.0 0				18,70 0,015 ,393. 87			149,2 86,79 7.47		1,970 ,411, 843.6 8	3,392,6 56,663. 85	25,212, 370,698 .87

法定代表人：吕作成 主管会计工作负责人：彭丽 会计机构负责人：彭丽

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

编制单位：瓦房店沿海项目开发有限公司

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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,000,000,000.00				17,105,614,393.87				149,286,797.47		1,343,581,177.13	19,598,482,368.47
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,000,000,000.00				17,105,614,393.87				149,286,797.47		1,343,581,177.13	19,598,482,368.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											24,991,596.82	24,991,596.82
（一）综合收益总额											24,991,596.82	24,991,596.82
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												

2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,000,000,00 0.00				17,105,614,39 3.87			149,286,797 .47		1,368,572,77 3.95	19,623,473,96 5.29

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,000,000,00 0.00				17,105,614,39 3.87				137,824,094 .06		1,240,416,84 6.47	19,483,855,33 4.40
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,000,000,00 0.00				17,105,614,39 3.87				137,824,094 .06		1,240,416,84 6.47	19,483,855,33 4.40

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								11,462,703.41		103,164,330.66	114,627,034.07
（一）综合收益总额										114,627,034.07	114,627,034.07
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配								11,462,703.41		-	
1. 提取盈余公积								11,462,703.41		-	
2. 对所有者（或股东）的分配										11,462,703.41	
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	1,000,000,000.00			17,105,614,393.87			149,286,797.47		1,343,581,177.13	19,598,482,368.47	

法定代表人：吕作成 主管会计工作负责人：彭丽 会计机构负责人：彭丽

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在 <http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/3328958552843880.pdf> 网址披露，敬请查阅。