

营口北海新区城区开发建设投资有限公司

公司债券年度报告

(2018 年)

二〇一九年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证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。

华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

宏观层面，投资者主要面临利率风险、流动性风险、偿付风险、经济周期风险、产业政策风险；微观层面，投资者主要面临经营管理风险、信用评级变化风险、募投项目建设风险、工程质量建设风险及债务拓展的风险。

2017 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券面临的风险因素与营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券年度报告（2017 年）中揭示的风险无重大变化。

2018 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券面临的风险因素与营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券年度报告（2017 年）中揭示的风险无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	7
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、 报告期内资信评级情况.....	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	11
五、 偿债计划.....	13
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.....	14
八、 受托管理人履职情况.....	14
第三节 业务经营和公司治理情况.....	15
一、 公司业务和经营情况.....	15
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.....	17
四、 公司治理情况.....	17
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	17
第四节 财务情况.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 主要会计数据和财务指标.....	18
五、 资产情况.....	20
六、 负债情况.....	21
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.....	23
九、 对外担保情况.....	23
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.....	24
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	24
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	24
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
担保人财务报表.....	41

释义

发行人、北海城投、公司	指	营口北海新区城区开发建设投资有限公司
营口城投	指	营口市城市建设投资发展有限公司
17 营北 01、17 营北海债 01	指	人民币 4 亿元的 2017 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券
18 营北 01、18 营北海债 01	指	人民币 5.9 亿元的 2018 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券 2018 年年度报告》
主承销商、恒泰长财	指	恒泰长财证券有限责任公司
评级机构	指	鹏元资信评估有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的专门用于本期债券偿债资金的接收、储存及划转的银行账户
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
中债	指	中央国债登记结算有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	营口北海新区城区开发建设投资有限公司章程
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府制定节假日或休息日（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	商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
报告期	指	2018 年 1 月-12 月
元	指	无特别说明，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	营口北海新区城区开发建设投资有限公司
中文简称	营口北海
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	郑连伟
注册地址	辽宁省营口市 北海新区管委会 605 室
办公地址	辽宁省营口市 北海新区管委会 605 室
办公地址的邮政编码	115200
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	郑连伟
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	总经理
联系地址	辽宁省营口市北海新区委员会 605 室
电话	0417-6578129
传真	0417-6578028
电子信箱	765919350@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易 场所网站网址	www.sse.com.cn （上交所） www.chinabond.com.cn （中债）
年度报告备置地	辽宁省营口市北海新区管委会 605 室

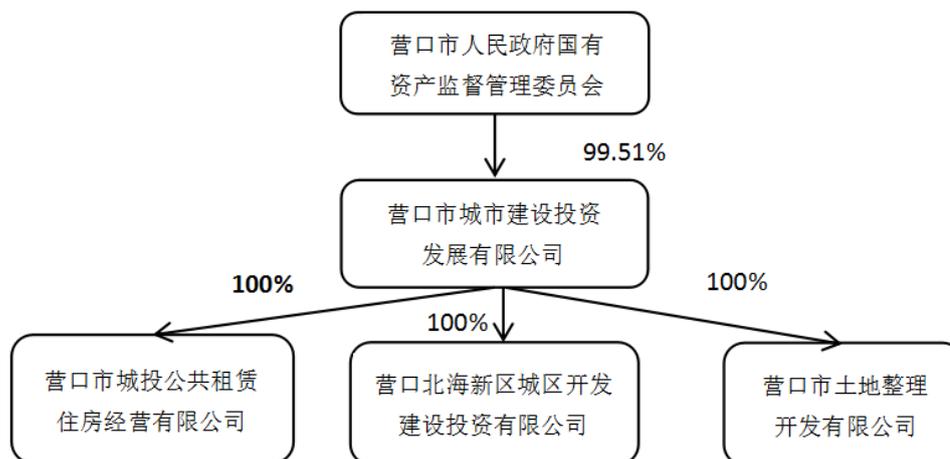
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：营口市城市建设投资发展有限公司

报告期末实际控制人名称：营口市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



（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

名称	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	辽宁省沈阳市北站路 146 号嘉兴国际大厦 5 楼
签字会计师姓名	陆红、王逸飞、王玉宝

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	139357.SH、1780147.IB
债券简称	17 营北 01、17 营北海债 01
名称	恒泰长财证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 C 座 506 室
联系人	吴大鹏

联系电话	010-56673786
债券代码	127747.SH、1880008.IB
债券简称	18 营北 01、18 营北海债 01
名称	恒泰长财证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 C 座 506 室
联系人	吴大鹏
联系电话	010-56673786

（三）资信评级机构

债券代码	139357.SH、1780147.IB
债券简称	17 营北 01、17 营北海债 01
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 8 层 806 室

债券代码	127747.SH、1880008.IB
债券简称	18 营北 01、18 营北海债 01
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 8 层 806 室

（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	139357.SH、1780147.IB
2、债券简称	17 营北 01、17 营北海债 01
3、债券名称	2017 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券
4、发行日	2017 年 7 月 12 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2024 年 7 月 12 日
8、债券余额	4.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.19
10、还本付息方式	本期债券在存续期内每年付息一次，在存续期后五年分期偿还本金，即本期债券自 2020 年至 2024 年每年分期兑付，分别偿还债券本金的 20%。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所；银行间债券市场

12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	严格按照募集说明书的要求付息兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券附有债券提前还本条款，截至2018年12月31日，本期债券暂未触发债券提前还本条款。

1、债券代码	127747.SH、1880008.IB
2、债券简称	18营北01、18营北海债01
3、债券名称	2018年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券
4、发行日	2018年1月25日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2025年1月25日
8、债券余额	5.90
9、截至报告期末的利率(%)	7.98
10、还本付息方式	本期债券在存续期内每年付息一次，在存续期后五年分期偿还本金，即本期债券自2021年至2025年每年分期兑付，分别偿还债券本金的20%。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所；银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	严格按照募集说明书的要求付息兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券附有债券提前还本条款，截至2018年12月31日，本期债券暂未触发债券提前还本条款。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139357.SH、1780147.IB

债券简称	17营北01、17营北海债01
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金账户运作规范。
募集资金总额	4.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况	本期债券募集资金的使用按照《2017年第一期营

及履行的程序	口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券募集说明书》的约定，本期债券募集资金4亿元，其中2.4亿元用于营口北海新区综合管网工程项目，1.6亿元用于补充发行人营运资金，本期债券募集资金均已按照募集说明书中约定用途使用，募集资金使用均已履行公司内部审批程序和监管协议约定的程序。
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：127747.SH、1880008.IB

债券简称	18营北01、18营北海债01
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金账户运作规范。
募集资金总额	5.90
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	本期债券募集资金的使用按照《2018年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券募集说明书》的约定，本期债券募集资金5.9亿元，其中5.1亿元用于营口北海新区综合管网工程项目，0.8亿元用于补充发行人营运资金，本期债券募集资金均已按照募集说明书中约定用途使用，募集资金使用均已履行公司内部审批程序和监管协议约定的程序。
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	139357.SH、1780147.IB
债券简称	17营北01、17营北海债01
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26日
评级结果披露地点	北京
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	债券安全性很高，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	127747.SH、1880008.IB
债券简称	18营北01、18营北海债01

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26日
评级结果披露地点	北京
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	债券安全性很高，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139357.SH、1780147.IB

债券简称	17营北01、17营北海债01
保证人名称	营口市城市建设投资发展有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	14.27
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	6.60
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	报告期内，营口市城市建设投资发展有限公司对营口北海新区城区开发建设投资有限公司的担保依照营口市城市建设投资发展有限公司出具的《2017年营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券担保函》执行。
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127747.SH、1880008.IB

债券简称	18营北01、18营北海债01
------	-----------------

保证人名称	营口市城市建设投资发展有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	14.27
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	6.60
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	报告期内，营口市城市建设投资发展有限公司对营口北海新区城区开发建设投资有限公司的担保依照营口市城市建设投资发展有限公司出具的《2017年营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券担保函》执行。
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	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：139357.SH、1780147.IB

债券简称	17 营北 01、17 营北海债 01
其他偿债保障措施概述	报告期内，营口市经济稳定发展，地方政府资金持续支持；发行人主营业务持续性较好，信用记录良好，融资方式多元化且融资渠道通畅；本期债券设置了本金提前偿还条款，有利于按期还本付息；债权代理协议及债券持有人会议规则，募集资金账户监管协议和偿债账户监管协议正按约定执行。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，其他偿债保障措施执行良好。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：127747.SH、1880008.IB

债券简称	18 营北 01、18 营北海债 01
------	---------------------

其他偿债保障措施概述	报告期内，营口市经济稳定发展，地方政府资金持续支持；发行人主营业务持续性较好，信用记录良好，融资方式多元化且融资渠道通畅；本期债券设置了本金提前偿还条款，有利于按期还本付息；债权代理协议及债券持有人会议规则，募集资金账户监管协议和偿债账户监管协议正按约定执行。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，其他偿债保障措施执行良好。
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：139357.SH、1780147.IB

债券简称	17 营北 01、17 营北海债 01
偿债计划概述	公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排和信息披露等工作。与此同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：127747.SH、1880008.IB

债券简称	18 营北 01、18 营北海债 01
偿债计划概述	公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排和信息披露等工作。与此同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：139357.SH、1780147.IB

债券简称	17 营北 01、17 营北海债 01
账户资金的提取情况	本期债券下一个付息日为 2019 年 7 月 12 日，报告期内不存在专项偿债账户资金提取情况。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	情况一致

债券代码：127747.SH、1880008.IB

债券简称	18 营北 01、18 营北海债 01
账户资金的提取情况	本期债券下一个付息日为 2020 年 1 月 25 日，报告期内不存在专项偿债账户资金提取情况。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	情况一致

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	139357.SH、1780147.IB
债券简称	17 营北 01、17 营北海债 01
债券受托管理人名称	恒泰长财证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	发行人聘请恒泰长财证券有限责任公司作为“17 营北 01、17 营北海债 01”的受托管理人，并与相关方签署了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。报告期内，恒泰长财证券有限责任公司严格按照上述文件的约定，对公司基本情况、资信情况、募集资金使用管理情况、募集资金使用专户及偿债资金专户情况、信息披露情况进行了持续跟踪，督促公司履行募集说明书中所约定的义务，积极履行了债券受托管理人的职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是

债券代码	127747.SH、1880008.IB
------	----------------------

债券简称	18 营北 01、18 营北海债 01
债券受托管理人名称	恒泰长财证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	发行人聘请恒泰长财证券有限责任公司作为“18 营北 01、18 营北海债 01”的受托管理人，并与相关方签署了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。报告期内，恒泰长财证券有限责任公司严格按照上述文件的约定，对公司基本情况、资信情况、募集资金使用管理情况、募集资金使用专户及偿债资金专户情况、信息披露情况进行了持续跟踪，督促公司履行募集说明书中所约定的义务，积极履行了债券受托管理人的职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是

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

公司从事的主要业务	建设业务
主要产品及其用途	公司主要从事土地开发整理与城镇化基础设施建设业务。近年来，公司相继完成北海新区内回迁楼一期工程、海洋公园工程等众多项目的建设。目前公司在建中心区基础设施一期工程、中区道路工程、光电去基础设施工程及公租房工程、回迁小区（经济适用房）工程等项目。
经营模式	公司的建设业务主要采取与政府各部门签订投资建设及收购协议的方式，由公司负责项目资金的筹集和项目工程的全部建设。项目建成后移交给政府相关部门，政府按照协议向公司支付回购款。
所属行业的发展阶段、周期性特点及所处行业地位	推进城镇基础设施建设是加快城市化、城镇化建设，实现我国社会主义现代化的重要举措。城市基础设施的完善对于改善城市投资环境、提高经济效率存在着积极作用。截至 2018 年底，我国城镇化率达到了 59.58%，城市建设仍存在较大的发展空间。城市基础设施建设项目规模大、

	建设周期长、需要大量的长期资金以保证项目的进行。
报告期内的重大变化及对公司经营情况和偿债能力的影响	报告期内，公司主营业务保持稳定，公司经营情况与偿债能力无重大变化。

（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 (%)
建设业务收入	4.33	3.12	27.94%	100%	5.07	3.72	26.63%	100%
土地业务收入	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	4.33	3.12	27.94%	-	5.07	3.72	26.63%	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：公司不属于产业类发行人

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原因。

不适用

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0.00 万元，占年度销售总额 0.00%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占年度销售总额 0.00%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0.00 万元，占年度采购总额 0.00%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占年度采购总额 0.00%。向

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

其他说明

公司收入结构不适用

（四）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

（五）公司未来展望

发行人作为北海新区城市基础建设国有资产运营主体，未来五年将以北海新区为发展依托与核心发展区域，通过自我发展、自主经营增强经济效益，搭建完成公司产业架构，形成以综合开发建设、土地整理开发为主，金融服务为辅的多层次，互补型的业务体系，逐步成为有核心竞争力的综合性开发经营产业集团。

发行人将抓住国家与辽宁省推进“五点一线”开放开发的发展机遇，在辽宁沿海产业基地开发的过程中，以“市场运作、多元投资、法人治理”的方式，充分整合公司资产，完善优化公司资产结构，努力整合北海新区内的自然资源、社会资源与品牌资源，在土地开发、城市基础设施建设等业务板块打造公司的核心竞争力，在金融服务领域，为城市建设提供融资担保，发挥整体融资功能。

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：

报告期内，公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司的控股股东保持独立性，具备自主经营能力。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：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：

是否与公司的经营活动相关

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：

无

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

√标准无保留意见 □其他审计意见

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。

根据财政部2018年6月15日发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2018】号）要求，对尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据及应收账款”项目；将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据及应付账款”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

利润表中“管理费用”项目中拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

公司根据财会【2018】15号规定的财务报表格式编制2018年度财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

□适用 √不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

□适用 √不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	768,521.91	823,510.25	-6.68	
2	总负债	158,908.59	225,271.47	-29.46	
3	净资产	609,613.32	598,238.78	1.90	
4	归属母公司股东的净资产	609,613.32	598,238.78	1.90	
5	资产负债率（%）	20.68	27.36	-24.42	

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
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	40.22	51.69	-22.19	
7	流动比率	6.44	2.31	178.79	注1
8	速动比率	0.76	0.43	76.74	注2
9	期末现金及现金等价物余额	22,447.28	41,226.72	-45.55	注3
-					
-					

注1：报告期末，公司往来款与应付账款大幅减少使得流动比率大幅增加。

注2：报告期末，公司往来款与应付账款大幅减少使得流动比率大幅增加。

注3：公司通过实现主营业务回款、发行债券等方式实现资金流入，从而使得期末现金及现金等价物余额大幅增加。

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	43,262.86	50,737.64	-14.73	
2	营业成本	31,205.68	37,184.05	-16.08	
3	利润总额	11,372.89	11,378.68	-0.05	
4	净利润	11,374.54	11,379.13	-0.04	
5	扣除非经常性损益后净利润	-3,151.49	-3,279.15	3.89	
6	归属母公司股东的净利润	11,384.51	11,386.06	-0.01	
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	27,245.40	26,558.01	25.89	
8	经营活动产生的现金流量净额	-76,354.78	-7,212.86	-958.59	注5
9	投资活动产生的现金流量净额	1,950.44	912.83	113.67	注6
10	筹资活动产生的现金流量净额	55,624.90	39,604.00	40.45	注7
11	应收账款周转率	1,584.72	1,610.72	-1.61	
12	存货周转率	0.0898	0.1046	-14.15	
13	EBITDA全部债务比	17.15	11.79	45.46	注4
14	利息保障倍数	8.65	14.41	-39.97	注8
15	现金利息保障倍数	-50.37	-7.50	-571.60	注9
16	EBITDA利息倍数	37.82	34.03	11.14	
17	贷款偿还率（%）	100	100	0.00	
18	利息偿付率（%）	100	100	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，影响报表使用者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

注 4：本期负债大幅减少，主要系应付工程款及应付财政局款项大幅减少。

注 5：公司收到的往来款较去年大幅下降。

注 6：公司收回信托产品投资 2000 万元，且新增处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回现金净额 34.09 万元。

注 7：公司发行债券收到的现金大幅增加，且新增分配股利、利润或偿付利息支付的现金 2876 万元。

注 8：公司本年度利息大幅上升。

注 9：公司本年度利息大幅上升。

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	22,447.28	41,226.72	-45.55	注 1
应收账款	36.00	36.00	0	-
其他应收款	23,414.95	38,233.98	-38.76	注 2
存货	344,875.16	350,071.91	-1.48	-
流动资产合计	390,761.38	429,563.22	-9.03	-
可供出售金融资产	2,800.00	2,800.00	0	-
固定资产	1,402.67	1,532.27	-8.46	-
无形资产	373,434.26	387,613.40	-3.66	-
递延所得税资产	3.00	1.35	122.22	注 3
其他非流动资产	-	2,000.00	-100	注 4
非流动资产合计	377,760.53	393,947.03	-4.11	-
资产总计	768,521.91	823,510.25	-6.68	-

2.主要资产变动的的原因

注 1：本期货币资金期末数为 22447.88 万元，期初数为 41226.72 万元，变动比率为-45.55%，主要系报告期内偿还银行贷款所致。

注 2：本期其他应收款期末数为 23414.95 万元，期初数为 38233.98 万元，变动比率为-38.76%，主要系按信用风险计提坏账准备增加所致。

注 3：公司本年度应收账款坏账准备增加进而增加可抵扣暂时性差异。

注 4：公司本年度无信托产品进而暂无其他非流动资产数据。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

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
应付账款	23,497.78	48,987.63	-52.03	注 1
应交税费	2,475.49	2,070.36	19.57	-
应付利息	5,761.76	2,064.42	179.10	注 2
其他应付款	34,680.43	134,552.90	-74.23	注 3
流动负债合计	60,653.69	185,610.90	-67.32	-
应付债券	98,254.90	39,660.57	147.74	注 4
非流动负债合计	98,254.90	39,660.57	147.74	注 5
负债合计	158,908.59	225,271.47	-29.46	-

2. 主要负债变动的的原因

注 1: 公司本年度应付工程款大幅减少进而导致应付账款大幅减少。

注 2: 公司发行“2017 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券”及“2018 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债”的应付利息。

注 3: 公司本年度往来款大幅降低进而导致其他应付款大幅降低。

注 4: 公司发行了“2017 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债”及“2018 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债”。

注 5: 公司发行了“2017 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债”及“2018 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债”使得公司非流动负债增加。

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 9.90 亿元，上年末借款总额 4.00 亿元，借款总额总比变动 147.50%。

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

1. 借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
公司债券、其他债券及债务融资工具	4.00	5.90	0.00	9.90

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

存在 不存在

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
企业债券	银行、信托等机构投资者	4.00	2024年7月12日	7.19	营口市城市建设投资发展有限公司为本期债券提供担保作为本期债券的偿债保障措施。
企业债券	银行、信托等机构投资者	5.90	2025年1月25日	7.98	营口市城市建设投资发展有限公司为本期债券提供担保作为本期债券的偿债保障措施。
合计	-	9.90	-	-	-

（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

不适用

（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

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来几年，公司拟通过主营业务回款、银行借款、应收款项回收等多种渠道满足公司的资金需求。

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
-	-	-	-
合计	0	-	-

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

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

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：1.14 亿元

报告期非经常性损益总额：0.15 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	0.01	系公司购买的信托产品投资收益、可供出售金融资产在持有期间的投资收益；	0.01	不可持续
公允价值变动损益	0.00	不适用	0.00	不适用
资产减值损失	-0.14	坏账损失	0.14	不可持续
营业外收入	0.00	不适用	0.00	不适用
营业外支出	0.00	不适用	0.00	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

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：1.63 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.00 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：1.63 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

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

报告期内，公司无应当披露的其他事项。

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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年度报告、年度财务信息。

(以下无正文)

(以下无正文，为营口北海新区城区开发建设投资有限公司 2018 年公司债券年报盖章页)

营口北海新区城区开发建设投资有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：营口北海新区城区开发建设投资有限公司

单位:万元 币种:人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	22,447.28	41,226.72
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	24.00	30.60
其中：应收票据		
应收账款	24.00	30.60
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	23,414.95	38,233.98
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	344,875.16	350,071.91
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	390,761.38	429,563.22
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	2,800.00	2,800.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,402.67	1,532.27
在建工程	120.60	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	373,434.26	387,613.40
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3.00	1.35
其他非流动资产		2,000.00
非流动资产合计	377,760.53	393,947.03
资产总计	768,521.91	823,510.25
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		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	23,497.78	48,987.63
预收款项		
合同负债		
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	2,475.49	2,070.36
其他应付款	34,680.43	134,552.90
其中：应付利息	5,761.76	2,064.42
应付股利		
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		
其他流动负债		
流动负债合计	60,653.69	185,610.90

非流动负债：		
长期借款		
应付债券	98,254.90	39,660.57
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	98,254.90	39,660.57
负债合计	158,908.59	225,271.47
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	50,000.00	50,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	451,377.69	451,377.69
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	10,668.83	9,508.41
一般风险准备		
未分配利润	97,459.37	87,235.29
归属于母公司所有者权益合计	609,505.89	598,121.38
少数股东权益	107.43	117.39
所有者权益（或股东权益）合计	609,613.32	598,238.77
负债和所有者权益（或股东权益）总计	768,521.91	823,510.25

法定代表人：郑连伟 主管会计工作负责人：董文娟 会计机构负责人：董文娟

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：营口北海新区城区开发建设投资有限公司

单位：万元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	22,220.65	40,922.74
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入		

当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项		
其他应收款	23,166.79	37,989.83
其中：应收利息		
应收股利		
存货	342,303.37	350,071.91
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	387,690.82	428,984.48
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	2,800.00	2,800.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	20,950.00	20,950.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	14.18	15.83
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	373,434.26	387,613.40
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	397,198.44	411,379.23
资产总计	784,889.26	840,363.71
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		

衍生金融负债		
应付票据及应付账款	20,624.11	48,602.39
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	2,426.84	2,021.72
其他应付款	55,979.98	154,079.83
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		
其他流动负债		
流动负债合计	79,030.92	204,703.94
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	98,254.90	39,660.57
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	98,254.90	39,660.57
负债合计	177,285.82	244,364.51
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	50,000.00	50,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	451,377.69	451,377.69
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	10,668.83	9,508.41
未分配利润	95,556.92	85,113.14
所有者权益（或股东权益） 合计	607,603.44	595,999.21
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	784,889.26	840,363.71

法定代表人：郑连伟 主管会计工作负责人：董文娟 会计机构负责人：董文娟

合并利润表
2018年1—12月

单位:万元 币种:人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业总收入	43,262.86	50,737.64
其中：营业收入	43,262.86	50,737.64
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	46,416.00	54,017.24
其中：营业成本	31,205.66	37,184.05
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	650.57	48.79
销售费用		
管理费用	14,672.06	14,607.61
研发费用		
财务费用	1,301.63	802.60
其中：利息费用	1,486.22	848.40
利息收入	186.58	47.39
资产减值损失	-1,413.93	1,374.19
信用减值损失		
加：其他收益	14,381.74	14,389.85
投资收益（损失以“－”号填列）	120.30	268.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	23.99	
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	11,372.89	11,378.68

列)		
加：营业外收入		0.00
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,372.89	11,378.68
减：所得税费用	-1.65	-0.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,374.54	11,379.13
（一）按经营持续性分类	11,374.54	11,379.13
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	-9.96	-6.93
2.归属于母公司股东的净利润	11,384.51	11,386.06
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）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		

9.其他		
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	11,374.54	11,379.13
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,384.51	11,386.06
归属于少数股东的综合收益总额	-9.96	-6.93
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：郑连伟 主管会计工作负责人：董文娟 会计机构负责人：董文娟

母公司利润表
2018 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	43,262.86	50,737.64
减：营业成本	31,205.68	37,184.05
税金及附加	650.51	48.79
销售费用		
管理费用	14,235.47	14,254.47
研发费用		
财务费用	1,302.54	806.76
其中：利息费用	1,486.22	848.40
利息收入	185.51	42.94
资产减值损失	-1,420.53	1,372.39
信用减值损失		
加：其他收益	14,310.21	14,365.00
投资收益（损失以“-”号填列）	0.71	0.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4.11	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11,604.23	11,436.48

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）	11,604.23	11,436.48
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,604.23	11,436.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	11,604.23	11,436.48
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	11,604.23	11,436.48
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：郑连伟 主管会计工作负责人：董文娟 会计机构负责人：董文娟

合并现金流量表
2018年1—12月

单位：万元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	43,624.58	51,144.25
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	16,769.74	24,640.35
经营活动现金流入小计	60,394.32	75,784.60
购买商品、接受劳务支付的现金	44,917.71	30,040.16
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	138.62	112.23
支付的各项税费	603.34	46.11
支付其他与经营活动有关的现金	91,089.43	52,798.97

经营活动现金流出小计	136,749.10	82,997.45
经营活动产生的现金流量净额	-76,354.78	-7,212.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,000.00	1,000.00
取得投资收益收到的现金	120.30	118.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	34.09	
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	2,154.39	1,118.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	203.96	205.60
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		0.02
投资活动现金流出小计	203.96	205.62
投资活动产生的现金流量净额	1,950.44	912.83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		40,000.00
发行债券收到的现金	58,500.90	39,604.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	58,500.90	79,604.00
偿还债务支付的现金		40,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,876.00	
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	2,876.00	40,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	55,624.90	39,604.00

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	-18,779.44	33,303.98
加：期初现金及现金等价物余额	41,226.72	7,922.75
六、期末现金及现金等价物余额	22,447.28	41,226.72

法定代表人：郑连伟 主管会计工作负责人：董文娟 会计机构负责人：董文娟

母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：万元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	43,624.58	51,144.25
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	18,554.13	27,064.98
经营活动现金流入小计	62,178.71	78,209.22
购买商品、接受劳务支付的现金	44,917.72	30,040.16
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费	602.84	
支付其他与经营活动有关的现金	90,990.51	52,688.45
经营活动现金流出小计	136,511.07	82,728.61
经营活动产生的现金流量净额	-74,332.36	-4,519.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,000.00
取得投资收益收到的现金	0.71	0.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4.66	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.25
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5.37	1,000.70
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净额	5.37	1,000.70
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	58,500.90	79,604.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	58,500.90	79,604.00
偿还债务支付的现金		40,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,876.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,876.00	40,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	55,624.90	39,604.00
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	-18,702.08	36,085.32
加：期初现金及现金等价物余额	40,922.74	4,837.42
六、期末现金及现金等价物余额	22,220.65	40,922.74

法定代表人：郑连伟 主管会计工作负责人：董文娟 会计机构负责人：董文娟

担保人财务报表

√适用 □不适用

附件二： 担保人财务报表

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：营口市城市建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,147,571,852.32	1,614,549,330.52
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		2,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	36,630,000.00	39,271,058.42
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	49,591,284.60	1,023,517,404.50
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,628,489,339.81	4,047,147,897.17
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	13,798,436,056.65	14,593,538,756.11
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	18,660,718,533.38	21,320,024,446.72
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	51,832,270.00	51,832,270.00
长期股权投资	118,341,318.37	134,214,811.52

投资性房地产		
固定资产	74,566,487.16	81,699,370.45
在建工程	5,787,347.93	1,223,884,567.81
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	12,341,975,146.49	13,040,996,315.37
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		24,115.57
递延所得税资产	30,000.00	
其他非流动资产	978,394,999.36	20,000,000.00
非流动资产合计	13,570,927,569.31	14,552,651,450.72
资产总计	32,231,646,102.69	35,872,675,897.44
流动负债：		
短期借款	176,250,000.00	
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	245,382,032.52	523,304,915.80
预收款项	4,552,931.00	904,810.00
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬		70,000.00
应交税费	106,902,433.76	112,027,640.91
其他应付款	6,713,355,647.73	8,525,211,099.21
其中：应付利息		
应付股利		
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	460,000,000.00	196,250,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,706,443,045.01	9,357,768,465.92
非流动负债：		
长期借款	230,600,000.00	235,600,000.00
应付债券	2,662,548,965.17	4,175,532,654.71

其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬	5,070,000.00	505,070,000.00
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	2,898,218,965.17	4,916,202,654.71
负债合计	10,604,662,010.18	14,273,971,120.63
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	374,470,000.00	374,470,000.00
国有资本	374,470,000.00	374,470,000.00
其中：国有法人资本	374,470,000.00	374,470,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
实收资本（或股本）净额	374,470,000.00	374,470,000.00
资本公积	16,906,929,821.61	17,030,122,624.62
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	406,996,528.37	406,996,528.37
其中：法定公积金	406,996,528.37	406,996,528.37
一般风险准备		
未分配利润	3,937,473,873.49	3,676,061,835.40
归属于母公司所有者权益合计	21,625,870,223.47	21,487,650,988.39
少数股东权益	1,113,869.04	59,880,649.53
所有者权益（或股东权益）合计	21,626,984,092.51	21,547,531,637.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计	32,231,646,102.69	35821502758.55

法定代表人：董文忠

主管会计工作负责人：张会文

会计机构负责人：曹群

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：营口市城市建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	437,395,185.33	490,785,714.41
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		
应收票据及应收账款	390,000.00	
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项		118,287.05
其他应收款	1,986,039,798.44	2,957,273,506.94
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,826,528,668.55	4,166,569,387.04
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	6,250,353,652.32	7,614,746,895.44
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	51,832,270.00	51,832,270.00
长期股权投资	14,477,102,470.54	14,396,403,590.79
投资性房地产		
固定资产	23,088,063.75	24,037,212.22
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	7,180,433,861.64	7,318,263,227.27
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	21,732,456,665.93	21,790,536,300.28
资产总计	27,982,810,318.25	29,405,283,195.72
流动负债：		
短期借款	176,250,000.00	
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		
应付票据及应付账款	10,404,282.20	10,565,905.40
预收款项	4,552,931.00	260,000.00
应付职工薪酬		
应交税费	12,832,283.30	6,050,899.31
其他应付款	5,922,300,598.29	6,206,633,649.25
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		
其他流动负债		
流动负债合计	6,126,340,094.79	6,223,510,453.96
非流动负债：		
长期借款	230,600,000.00	235,600,000.00
应付债券		1,478,926,940.42
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	230,600,000.00	1,714,526,940.42
负债合计	6,356,940,094.79	7,938,037,394.38
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	374,470,000.00	374,470,000.00
国有资本	374,470,000.00	374,470,000.00
其中：国有法人资本	374,470,000.00	374,470,000.00
实收资本（股本）净额	374,470,000.00	374,470,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	16,927,335,008.66	17,030,122,624.62
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	406,996,528.37	406,996,528.37
其中：法定公积金	406,996,528.37	406,996,528.37
未分配利润	3,917,068,686.43	3,655,656,648.35
归属于母公司所有者权益合计	21,625,870,223.46	21,467,245,801.34
所有者权益（或股东权益）合计	21,625,870,223.46	21,467,245,801.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,982,810,318.25	29,405,283,195.72

法定代表人：董文忠 主管会计工作负责人：张会文 会计机构负责人：曹群

合并利润表
2018年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,929,051,710.74	2,071,801,191.52
其中：营业收入	1,929,051,710.74	2,071,801,191.52
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,182,908,202.99	2,443,618,828.77
其中：营业成本	1,434,396,673.66	1,483,943,344.79
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	10,522,392.52	117,041,012.06
销售费用	808,196.32	844,744.32
管理费用	687,204,151.97	734,181,768.19
研发费用		
财务费用	64,116,115.39	107,607,959.41
其中：利息费用	68,178,769.21	117,878,937.12
利息收入	4,140,795.99	18,351,189.32
资产减值损失	-14,139,326.87	
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	-3,649,141.10	23,783,275.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,123,493.15	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-257,505,633.35	-348,034,362.11
加：营业外收入	518,802,939.49	588,155,493.49
其中：政府补助	518,517,391.30	585,508,479.56
减：营业外支出	1,398.87	408.94
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	261,295,907.27	240,120,722.44
减：所得税费用	-16,500.00	349,633.54

五、净利润（净亏损以“－”号填列）	261,312,407.27	239,771,088.90
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	261,312,407.27	239,771,088.90
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.少数股东损益	-99,630.82	-43,298.91
2.归属于母公司股东的净利润	261,412,038.09	239,814,387.81
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）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		
（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.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	261,312,407.27	239,771,088.90
归属于母公司所有者的综合收益总额	261,412,038.09	239,814,387.81
归属于少数股东的综合收益总额	-99,630.82	-43,298.91
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：董文忠 主管会计工作负责人：张会文 会计机构负责人：曹群

母公司利润表
2018年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	625,537,225.48	647,517,800.00
减：营业成本	428,175,885.34	436,811,056.57
税金及附加	784,547.21	116,525,134.24
销售费用	808,196.32	844,744.32
管理费用	164,947,627.58	167,514,508.13
研发费用		
财务费用	53,026,404.79	102,738,724.39
其中：利息费用	55,162,423.83	117,878,937.12
利息收入	2,190,919.52	15,156,627.24
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	283,573,235.40	269,883,293.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,123,493.15	7,055,054.88
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	261,367,799.64	92,966,925.40
加：营业外收入	45,637.31	119,157,462.85
其中：政府补助		116,610,000.00
减：营业外支出	1,398.87	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	261,412,038.08	212,124,388.25
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	261,412,038.08	212,124,388.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	261,412,038.08	212,124,388.25
（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		
(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. 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	261,412,038.08	212,124,388.25
归属于母公司所有者的综合收益总额	261,412,038.08	212,124,388.25
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：董文忠 主管会计工作负责人：张会文 会计机构负责人：曹群

合并现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

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	1,965,541,922.58	3,280,360,000.56
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	2,438,458,587.96	2,517,782,072.05
经营活动现金流入小计	4,404,000,510.54	5,798,142,072.61
购买商品、接受劳务支付的现金	1,649,379,598.82	1,238,517,689.46
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	12,862,519.78	8,949,808.20
支付的各项税费	10,108,558.23	117,538,542.41
支付其他与经营活动有关的现金	2,010,946,569.69	1,543,078,915.57
经营活动现金流出小计	3,683,297,246.52	2,908,084,955.64
经营活动产生的现金流量净额	720,703,264.02	2,890,057,116.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	20,000,000.00	10,027,484.93
取得投资收益收到的现金	1,207,612.36	14,762,509.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	340,900.00	
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	21,548,512.36	24,789,994.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,261,300.06	781,072,990.92
投资支付的现金		25,000,000.00
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		198.50
投资活动现金流出小计	2,261,300.06	806,073,189.42
投资活动产生的现金流量净额	19,287,212.30	-781,283,195.19

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	766,259,000.00	1,043,890,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	766,259,000.00	1,043,890,000.00
偿还债务支付的现金	1,670,000,000.00	3,449,570,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	303,226,954.52	419,006,436.79
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	1,973,226,954.52	3,868,576,436.79
筹资活动产生的现金流量净额	-1,206,967,954.52	-2,824,686,436.79
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	-466,977,478.20	-715,912,515.01
加：期初现金及现金等价物余额	1,614,549,330.52	2,330,461,845.53
六、期末现金及现金等价物余额	1,147,571,852.32	1,614,549,330.52

法定代表人：董文忠 主管会计工作负责人：张会文 会计机构负责人：曹群

母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

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	631,475,666.98	1,852,741,691.88
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,890,087,017.52	3,075,632,597.92
经营活动现金流入小计	2,521,562,684.50	4,928,374,289.80
购买商品、接受劳务支付的现金	428,219,221.49	131,137,986.67
支付给职工以及为职工支付的现金	6,977,514.01	4,016,042.68

支付的各项税费	422,170.77	116,525,134.24
支付其他与经营活动有关的现金	621,832,785.16	1,757,903,403.56
经营活动现金流出小计	1,057,451,691.43	2,009,582,567.15
经营活动产生的现金流量净额	1,464,110,993.07	2,918,791,722.65
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	168,031.53	
投资支付的现金		25,000,000.00
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	168,031.53	25,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-168,031.53	-25,000,000.00
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	181,250,000.00	121,600,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	181,250,000.00	121,600,000.00
偿还债务支付的现金	1,510,000,000.00	3,049,570,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	188,583,490.62	419,006,436.79
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,698,583,490.62	3,468,576,436.79
筹资活动产生的现金流量净额	-1,517,333,490.62	-3,346,976,436.79
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	-53,390,529.08	-453,184,714.14

加：期初现金及现金等价物余额	490,785,714.41	943,970,428.55
六、期末现金及现金等价物余额	437,395,185.33	490,785,714.41

法定代表人：董文忠 主管会计工作负责人：张会文 会计机构负责人：曹群