

**高密市城市建设投资集团有限公司**

**公司债券半年度报告**

**(2019 年)**

二〇一九年八月

## 重要提示

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

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

### 一、与本期债券相关的风险

#### （一）利率风险

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，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式且期限较长，可能跨越多个经济周期，市场利率的波动可能使投资者面临实际收益水平的不确定性。

#### （二）偿付风险

在本期债券存续期内，受国民经济运行总体情况、国家政策法规、行业周期和市场环境等不可控因素的影响，可能导致发行人不能产生预期的回报和现金流，进而导致公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按期偿付。

#### （三）违规使用债券资金的风险

本期债券的募集资金用于高密市综合养老产业项目。项目投资规模较大，建设周期较长，如果在建设期内出现募集资金被挪用或未按约定使用的情况，将可能对未来募集资金投资项目的进度和收益产生不利影响。

#### （四）抵押资产相关的风险

本期债券抵押担保的土地资产规模较大，能否集中变现及变现金额具有一定的不确定性；另外，如果抵押资产存在价值不足、权属不清等问题或抵押手续不合规，可能会影响本期债券投资者的利益。

### 二、与发行人相关的风险

#### （一）经济周期风险

城市基础设施建设和保障性住房建设的投资规模和收益与经济周期有一定的相关性。如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，则发行人可能会面临经营效益下降及现金流减少等情况，从而影响本期债券的兑付。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

#### （二）项目建设风险

本次募集资金投资项目经过严格的论证与测算后，在经济和技术方面均具有良好的可行性。但是，工程总体投资规模较大、建设周期较长，如果建设期间出现建筑材料、设备和劳动力价格上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，从而有可能影响项目按期竣工及正常投入运营，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。

#### （三）持续融资风险

发行人主营业务主要集中在城市基础设施建设和保障房建设，项目建设周期长，投资规模大，投资回报期长，随着发行人项目的持续建设和投入，将面临持续融资的需求，使发行人未来面临一定的筹资压力。

#### （四）经营模式相关风险

发行人作为高密市重要的城市建设运营主体，承担着城市建设重任，未来将保持较大规模的资本支出，如果发行人市场信誉下降、管理能力不足或管理出现重大失误等情况

，将增加发行人的营运风险，进而影响本期债券的偿付。政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。

（五）流动资产变现的风险

公司流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性一般。

（六）盈利能力可持续性的风险

公司利润对税收返还等政策支持较为依赖，盈利能力较弱。

三、政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设、保障性住房建设等业务，现阶段都受到国家和当地政府的大力支持。但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家的财政金融、税收、土地、环保、外汇、价格、经营许可等宏观经济政策和相关产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

报告期内风险因素较上期不存在重大变化。

## 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.....                        | 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.....                 | 10        |
| 五、 偿债计划 .....                           | 12        |
| 六、 专项偿债账户设置情况.....                      | 12        |
| 七、 报告期内持有人会议召开情况.....                   | 12        |
| 八、 受托管理人履职情况.....                       | 12        |
| 第三节 业务经营和公司治理情况 .....                   | 13        |
| 一、 公司业务和经营情况.....                       | 13        |
| 二、 投资状况 .....                           | 15        |
| 三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约 .....             | 15        |
| 四、 公司治理情况.....                          | 15        |
| 五、 非经营性往来占款或资金拆借.....                   | 16        |
| 第四节 财务情况.....                           | 16        |
| 一、 财务报告审计情况.....                        | 16        |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正 .....           | 16        |
| 三、 合并报表范围调整.....                        | 16        |
| 四、 主要会计数据和财务指标.....                     | 16        |
| 五、 资产情况 .....                           | 18        |
| 六、 负债情况 .....                           | 19        |
| 七、 利润及其他损益来源情况.....                     | 20        |
| 八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性 .....           | 20        |
| 九、 对外担保情况.....                          | 20        |
| 第五节 重大事项.....                           | 21        |
| 一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项 .....          | 21        |
| 二、 关于破产相关事项.....                        | 21        |
| 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 ..... | 21        |
| 四、 关于暂停/终止上市的风险提示 .....                 | 错误!未定义书签。 |
| 五、 其他重大事项的信息披露情况.....                   | 21        |
| 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项 .....               | 21        |
| 第七节 发行人认为应当披露的其他事项 .....                | 22        |
| 第八节 备查文件目录 .....                        | 23        |
| 附件 财务报表.....                            | 25        |
| 担保人财务报表.....                            | 38        |

## 释义

|                  |   |                                                             |
|------------------|---|-------------------------------------------------------------|
| 发行人、公司、本公司、高密城投  | 指 | 高密市城市建设投资集团有限公司                                             |
| 本期债券             | 指 | 总额为人民币 5 亿元的 2017 年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券                  |
| 募集说明书            | 指 | 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2017 年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券募集说明书》 |
| 主承销商/簿记管理人/西部证券  | 指 | 西部证券股份有限公司                                                  |
| 国家发改委/国家发展和改革委员会 | 指 | 中华人民共和国国家发展和改革委员会                                           |
| 评级机构/东方金诚        | 指 | 东方金诚国际信用评估有限公司                                              |
| 债券持有人/抵押权人       | 指 | 根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者                            |
| 账户监管人/抵押资产监管人    | 指 | 上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行                                          |
| 工作日              | 指 | 北京市的商业银行的对公营业日（不包括我国的法定节假日和休息日）                             |
| 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和/或休息日）  |
| 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      | 高密市城市建设投资集团有限公司       |
| 中文简称      | 高密城投                  |
| 外文名称（如有）  | —                     |
| 外文缩写（如有）  | —                     |
| 法定代表人     | 郑立强                   |
| 注册地址      | 山东省潍坊市 高密市人民大街西 245 号 |
| 办公地址      | 山东省潍坊市 高密市康成大街 2999 号 |
| 办公地址的邮政编码 | 261500                |
| 公司网址      | www.sdgmct.com        |
| 电子信箱      | 19777903@163.com      |

### 二、信息披露事务负责人

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| 姓名            | 冉蕾                         |
| 在公司所任职务类型     | 董事                         |
| 信息披露事务负责人具体职务 | 董事、副总经理                    |
| 联系地址          | 高密市市民之家 2 号楼 3 层城投集团 331 室 |
| 电话            | 15615267567                |
| 传真            | 无                          |
| 电子信箱          | gmctyyx@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 | http: //www.sse.com.cn/和 http://www.chinabond.com.cn/ |
| 半年度报告备置地         | 山东省潍坊市高密市康成大街 2999 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：高密市国有资产管理有限公司

报告期末实际控制人名称：高密市国有资产管理办公室

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 | 127633.SH、1780291.IB        |
| 债券简称 | 17 高建投、17 高密专项债             |
| 名称   | 西部证券股份有限公司                  |
| 办公地址 | 西安市新城区东大街 319 号 8 幢 10000 室 |
| 联系人  | 胡斌                          |
| 联系电话 | 010-68086722                |

##### （三）资信评级机构

|      |                               |
|------|-------------------------------|
| 债券代码 | 127633.SH、1780291.IB          |
| 债券简称 | 17 高建投、17 高密专项债               |
| 名称   | 东方金诚国际信用评估有限公司                |
| 办公地址 | 北京市西城区德胜门外大街 83 号 701 室（德胜园区） |

## （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                      | 127633.SH、1780291.IB                                                                                                                 |
| 2、债券简称                      | 17 高建投、17 高密专项债                                                                                                                      |
| 3、债券名称                      | 2017 年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券                                                                                                        |
| 4、发行日                       | 2017 年 9 月 18 日                                                                                                                      |
| 5、是否设置回售条款                  | 否                                                                                                                                    |
| 6、最近回售日                     | 2024 年 9 月 18 日                                                                                                                      |
| 7、到期日                       | 2024 年 9 月 18 日                                                                                                                      |
| 8、债券余额                      | 5                                                                                                                                    |
| 9、截至报告期末的利率(%)              | 5.95                                                                                                                                 |
| 10、还本付息方式                   | 每年付息一次。本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%的比例提前偿还债券本金。最后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，当年兑付本金部分自兑付日起不另计利息。 |
| 11、上市或转让的交易场所               | 全国银行间债券市场、上海证券交易所                                                                                                                    |
| 12、投资者适当性安排                 | 面向合格机构投资者交易                                                                                                                          |
| 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    | 无                                                                                                                                    |
| 15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况     | 无                                                                                                                                    |
| 16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况     | 无                                                                                                                                    |
| 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 | 无                                                                                                                                    |
| 18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况       | 无                                                                                                                                    |

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127633.SH、1780291.IB

|              |                                                                               |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称         | 17 高建投、17 高密专项债                                                               |
| 募集资金专项账户运作情况 | 发行人与本期债券的监管银行上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行签订了《募集资金账户监管协议》，由监管银行对本期债券募集资金的存放、使用及还本付息进行监管。 |
| 募集资金总额       | 5                                                                             |

|                          |                                                                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 募集资金期末余额                 | 0.003981                                                                                                              |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序      | 截至本报告出具日，发行人已使用募集资金 48,800.00 万元，全部用于高密市综合养老产业项目。发行人使用募集资金均向监管行提交募集资金使用申请材料，包括提款申请、工程款支付申请表、工程款支付证书等，待监管行审批通过后划转募集资金。 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）    | 否                                                                                                                     |
| 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                      | 127633.SH、1780291.IB                                       |
| 债券简称                      | 17 高建投、17 高密专项债                                            |
| 评级机构                      | 东方金诚国际信用评估有限公司                                             |
| 评级报告出具时间                  | 2019 年 6 月 21 日                                            |
| 评级结果披露地点                  | 山东省潍坊市高密市康成大街 2999 号                                       |
| 评级结论（主体）                  | 维持高密市城市建设投资集团有限公司主体信用等级为 AA                                |
| 评级结论（债项）                  | 维持“2017 年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券”信用等级为 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                | AA 是指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；AA+是指对 AA 进行微调，表示略高于本等级 |
| 与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有） | 与上一次评级结果相比，未发生变化                                           |

#### （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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127633.SH、1780291.IB

|                          |                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                     | 17 高建投、17 高密专项债                                                                                                                                                                                                         |
| 担保物的名称                   | 发行人以其自身拥有的 10 宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保                                                                                                                                                                                       |
| 报告期末担保物账面价值              | 11.18                                                                                                                                                                                                                   |
| 担保物评估价值                  | 11.32                                                                                                                                                                                                                   |
| 评估时点                     | 2015 年 6 月 30 日                                                                                                                                                                                                         |
| 报告期末担保物已担保的债务总余额         | 5                                                                                                                                                                                                                       |
| 担保物的抵/质押顺序               | 本期债券优先享有受偿权利                                                                                                                                                                                                            |
| 报告期内担保物的评估、登记、保管等情况      | 本期债券抵押资产已于 2017 年 9 月 11 日办理抵押登记手续，取得高密市国土资源局登记的鲁（2017）高密市不动产证明第 0015354 号《不动产登记证明》，抵押权人为西部证券股份有限公司（代表全体债券持有人），抵押期限自 2017 年 9 月 11 日至 2024 年 9 月 18 日，抵押期限能够覆盖本期债券存续期间。办理抵押登记形成的权利凭证已全部交付至上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行（抵押资产监管人）保管 |
| 担保物的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                                                                                                                                                                                       |
| 抵/质押在报告期内的执行情况           | 报告期内，本期债券抵押资产权属未发生变化，抵押资产设定的抵押权未发生变化，抵押资产物理外貌未发生明显变化，用于抵押的资产评估价值对本期债券募集资金覆盖倍数为 2.26 倍，不低于最低覆盖比率 2 倍的相关要求。报告期内，抵押权未执行                                                                                                    |

**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：127633.SH、1780291.IB

|                               |                                                                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                          | 17 高建投、17 高密专项债                                                                                                             |
| 其他偿债保障措施概述                    | 发行人成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作，开立了偿债保障金专户用于本期债券本息偿付，与债权人签订了《债权代理协议》，发行人的良好融资能力、充裕的可变现资产、政府的大力支持、募投项目的稳定回报等为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障 |
| 其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                                                                                           |
| 报告期内其他偿债保障措施的执行情况             | 已按照募集说明书约定的其他偿债保障措施履行义务                                                                                                     |
| 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：127633.SH、1780291.IB

|                          |                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                     | 17 高建投、17 高密专项债                                                             |
| 偿债计划概述                   | 发行人将从第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例提前偿还本金，自第 3 年起，由债券托管人按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券 |
| 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：127633.SH、1780291.IB

|                                 |                                                                                                                      |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                            | 17 高建投、17 高密专项债                                                                                                      |
| 账户资金的提取情况                       | 发行人按照募集说明书及《账户及资金监管协议》的约定将报告期内的付息款提前转入专户，并于付息日前 3 个工作日将付息款划转至中央国债登记结算有限责任公司指定的账户，提前 2 个工作日将付息款划转至中国证券登记结算有限责任公司指定的账户 |
| 专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                                                                                    |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况                 | 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            | 127633.SH、1780291.IB                                    |
| 债券简称            | 17 高建投、17 高密专项债                                         |
| 债券受托管理人名称       | 西部证券股份有限公司                                              |
| 受托管理人履行职责情况     | 定期对发行人进行重大事项排查、信用查询、风险排查，对募集资金的使用情况进行日常监督，督促发行人做好信息披露工作 |
| 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） | 不适用                                                                                                                                   |
| 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，2019 年 6 月 28 日，债权代理人如期披露了《2017 年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券债权代理事务报告（2018 年度）》及《2017 年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。 |

### 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

公司的主营业务主要有工程建设和房地产两部分构成，公司的工程建设业务和房地产业务均按照市场化原则操作。工程建设业务的委托建设主体多为政府部门，公司对于承建的项目与政府相关部门签订协议，由公司负责项目的融资规划、招投标、项目建设、合同管理以及工程竣工决算等事宜。在项目竣工验收后，公司与政府相关部门办理结算，并收取工程建设收入。公司的房地产业务为按照市场化的原则，自主开发、运营和销售。

近年来，公司加快发展速度，本着将公司锻造成为高密“城市运营商”的战略定位，确立了“放大政府信用、撬动资本市场、打造城市品牌”的核心价值，即在市场化运作过程中充分放大“政府信用”所承载的稀缺资源，充分利用资本市场的各种金融工具，吸引外部资本资金投资参股，强化公司的资本实力，使公司能够真正成为具有市场影响力和产业带动力的城市运营品牌。

##### （二）经营情况分析

##### 1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

| 业务板块    | 本期        |           |        |         | 上年同期      |           |        |         |
|---------|-----------|-----------|--------|---------|-----------|-----------|--------|---------|
|         | 收入        | 成本        | 毛利率（%） | 收入占比（%） | 收入        | 成本        | 毛利率（%） | 收入占比（%） |
| 工程建设收入  | -         | -         | -      | -       | 19,502.30 | 18,702.00 | 4.10   | 38.31   |
| 棚户区改造收入 | 47,034.90 | 44,153.93 | 6.13   | 52.10   | 22,980.00 | 20,011.00 | 12.92  | 44.99   |
| 房地产销售收入 | 42,276.64 | 29,695.01 | 29.76  | 46.83   | 6,123.70  | 3,789.00  | 38.13  | 12.03   |
| 园林绿化收入  | -         | -         | -      | -       | 998.38    | 912.40    | 8.61   | 1.96    |

| 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（%） |
| 租金收入 | 963.26    | 978.44    | -1.58  | 1.07    | 1,300.00  | 799.00    | 38.54  | 2.55    |
| 合计   | 90,274.81 | 74,827.38 | 17.11  | -       | 50,904.38 | 44,213.40 | 13.14  | -       |

## 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：鉴于发行人的业务性质，主要产品、服务不能细分板块进行成本收入分析。

## 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。

棚户区改造收入、成本同期增加 104.68%、120.65%，系 2019 年上半年业务规模扩大，收入、成本均增加所致；棚户区改造毛利率同期降低 99.53%，系相关成本支出增加所致。

房地产销售收入、成本同期增加 590.38%、683.72%，系 2019 年上半年部分房地产项目竣工销售所致；房地产销售毛利率同期下降 99.22%，系相关成本支出增加所致。

### （三） 主要销售客户及主要供应商情况

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

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

☐适用 ☒不适用

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

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

☐适用 ☒不适用

其他说明

发行人为城投类企业，主要从事工程建设业务，不适用一般生产类企业的采购与销售模式。

### （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

公司未来发展战略规划及实施方案为“三化、三块、三步”的六字方针，即：战略方针为集团化、多元化、金融化；业务板块为城建投资、产业投资、金融投资；实施步骤为改制重组、提升规模、启动上市。

#### 1、“三化”战略方针

基于公司的核心价值，“三化”战略方针主要概括为：将公司发展成为“集团化、多元化、金融化”的城市运营商，通过内部杠杆（产融结合）和外部杠杆（资本市场），逐级放大公司的“政府信用”；通过资本运作和金融创新等方式，将“国有资产”逐步转化为“国有资本”；充分利用资本市场的各种金融工具，吸引外部资本资金投资参股，强化公司的资本实力，使公司在未来的市场竞争中获得可持续发展的恒动力。

## 2、“三块”业务板块

基于“三化”战略方针，公司构想规划了“三块”核心业务板块：城建投资、产业投资和金融投资，具体如下：

**城建投资板块：**公司将继续履行政府投融资主体、重点项目建设主体、城市开发运营主体的职责，通过积极调整结构、拓展市场，努力做大做强。公司将该板块打造成为集城建项目投资、国有城建资产运营、房地产开发、建筑装饰装修、土石方、水利、水务及污水处理、市政管网运营、路桥、园林绿化工程、物业管理等为一体的“城市运营商”。

**产业投资板块：**在公司坚持核心业务城建投资板块做大做强的同时，瞄准高端制造、医疗卫生、教育培训、文化创意产业和高新技术孵化项目，通过资本运作和金融创新等方式，将公司的“产业资源”（土地、政策、信用和品牌）转化为“产业资本”，使产业投资成为公司集团化、多元化发展战略中新的业务支撑点和利润增长点。

**金融投资板块：**公司可通过发起、设立和管理政府引导基金和产业投资基金，参股或控股融资担保及小额贷款公司的“产融结合”模式，使金融投资板块与城建投资板块、产业投资板块形成“经营协同”和“金融协同”效应。

## 3、“三步”战略步骤

根据公司战略规划及国家关于国企改制重组及上市要求，拟定了“三步走”的市场化战略实施步骤：第一步，实施改制重组，规范公司治理；第二步，强化资本运作，提升资产规模；第三步，启动上市流程，迈入资本市场。

总体来说，根据公司长远发展规划，在可期的未来公司将逐步形成“城建投资”、“产业投资”和“金融投资”三大业务板块，逐步发展成为战略定位明确、发展思路清晰、主营业务突出、品牌知名度高、综合实力强的城市运营商，成为山东省乃至全国杰出的大型企业集团。

## 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：

公司通过完善自身管理体制和运作机制，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，实现自身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。

### （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：

用于公司经营运作发生的往来款和资金拆借属于经营性往来款，其他用于非日常经营活动发生的往来款和资金拆借属于非经营性往来款。

（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：

无。

（三） 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，是否超过合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

### 三、合并报表范围调整

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

☐适用 ☒不适用

报告期内单独或累计减少合并报表范围内子公司，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                 | 2,491,879.34 | 2,478,806.53 | 0.53    | -                |
| 2  | 总负债                 | 928,274.53   | 943,048.63   | -1.57   | -                |
| 3  | 净资产                 | 1,563,604.81 | 1,535,757.90 | 1.81    | -                |
| 4  | 归属母公司股东的净资产         | 1,562,209.46 | 1,534,347.29 | 1.82    | -                |
| 5  | 资产负债率（%）            | 37.25        | 38.04        | -2.08   | -                |
| 6  | 扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%） | 38.09        | 38.92        | -2.13   | -                |
| 7  | 流动比率                | 6.65         | 5.17         | 28.63   | -                |
| 8  | 速动比率                | 1.08         | 0.84         | 28.57   | -                |
| 9  | 期末现金及现金等价物余额        | 98,958.69    | 125,327.77   | -21.04  | -                |
| -  |                     |              |              |         |                  |
| -  |                     |              |              |         |                  |

| 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              | 90,440.01  | 50,904.38 | 77.67   | 注 1              |
| 2  | 营业成本              | 74,885.38  | 46,135.72 | 62.32   | 注 1              |
| 3  | 利润总额              | 12,342.62  | 7,777.31  | 58.70   | 注 1              |
| 4  | 净利润               | 8,913.47   | 7,786.04  | 14.48   |                  |
| 5  | 扣除非经常性损益后净利润      | 9,449.15   | 4,777.38  | 97.79   | 注 1              |
| 6  | 归属母公司股东的净利润       | 8,928.72   | 7,793.30  | 14.57   |                  |
| 7  | 息税折旧摊销前利润（EBITDA） | 13,551.24  | 8,306.34  | 63.14   | 注 2              |
| 8  | 经营活动产生的现金流净额      | -37,568.96 | 23,441.29 | -260.27 | 注 3              |
| 9  | 投资活动产生的现金流净额      | 14,004.36  | 0.00      | -       | 注 4              |
| 10 | 筹资活动产生的现金流净额      | -2,804.49  | 15,998.00 | -117.53 | 注 5              |
| 11 | 应收账款周转率           | 323.39     | 217.05    | 48.99   | 注 6              |
| 12 | 存货周转率             | 0.04       | 0.02      | 100.00  | 注 7              |
| 13 | EBITDA 全部债务比      | 0.02       | 0.01      | 100.00  | 注 2              |
| 14 | 利息保障倍数            | 0.86       | 0.64      | 34.38   | 注 2              |
| 15 | 现金利息保障倍数          | -2.60      | 5.68      | -145.77 | 注 8              |
| 16 | EBITDA 利息倍数       | 0.94       | 0.68      | 38.24   | 注 2              |
| 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

注 1：业务规模扩大，营业收入、营业成本增加，且营业收入增加幅度大于营业成本增加幅度。

注 2：业务规模扩大，营业收入增加，利润总额增加。

注 3：经营活动现金流出增加。

注 4：投资活动现金流入增加、投资活动现金流出减少。

注 5：筹资活动现金流入减少。

注 6：业务规模扩大，营业收入增加。

注 7：业务规模扩大，营业成本增加。

注 8：经营活动现金流出增加，经营活动产生的现金流量净额减少。

## 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   | 168,757.51   | 169,527.77       | 0.45    | -                |
| 预付款项   | 153,835.60   | 121,295.96       | 26.83   | -                |
| 其他应收款  | 65,159.85    | 76,002.71        | -14.27  | -                |
| 其他流动资产 | 11,139.05    | 25,144.32        | -55.70  | 注 1              |
| 存货     | 2,025,652.15 | 2,018,781.06     | 0.34    | -                |
| 固定资产   | 9,361.68     | 9,601.24         | -2.50   | -                |
| 无形资产   | 54,804.37    | 55,846.74        | -1.87   | -                |

#### 2.主要资产变动的原因

注 1：理财产品减少。

### （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） |
|--------|-------|----------|-------------------------|---------------------------|
| 其他货币资金 | 7.00  | -        | -                       | 票据保证金、质押存单                |
| 存货     | 61.44 | -        | -                       | 借款抵押                      |
| 无形资产   | 1.13  | -        | -                       | 借款抵押                      |
| 合计     | 69.57 | -        | --                      | -                         |

#### 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        | 36,870.00  | 50,990.00        | -27.69  | -                |
| 应付票据及应付账款   | 161,171.94 | 108,217.93       | 48.93   | 注 1              |
| 预收款项        | 50,583.67  | 120,459.48       | -58.01  | 注 2              |
| 应交税费        | 16,709.01  | 22,777.59        | -26.64  | -                |
| 其他应付款       | 104,975.24 | 114,029.26       | -7.94   | -                |
| 一年内到期的非流动负债 | -          | 50,100.00        | -       | -                |
| 长期借款        | 508,890.00 | 427,390.00       | 19.07   | -                |
| 应付债券        | 49,074.67  | 49,074.67        | 0.00    | -                |

#### 2.主要负债变动的原因

注 1：银行承兑汇票增加。

注 2：预收款项结算。

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 59.48 亿元，上年末借款总额 57.76 亿元，借款总额总比变动 2.98%。

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：  
2019 年需偿还有息负债 50,100 万元，主要通过企业经营收入途径筹集偿债资金。

## 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 |
|--------|--------|-------|------|
| 交通银行   | 5.00   | 3.00  | 2.00 |
| 农业发展银行 | 39.70  | 37.59 | 2.11 |
| 中信银行   | 3.00   | 2.00  | 1.00 |
| 青岛银行   | 4.00   | 3.80  | 0.20 |
| 民生银行   | 2.00   | 2.00  | 0.00 |
| 威海银行   | 0.80   | 0.80  | 0.00 |
| 广发银行   | 0.79   | 0.79  | 0.00 |
| 惠民银行   | 0.10   | 0.10  | 0.00 |
| 山东信托   | 5.00   | 4.50  | 0.50 |
| 合计     | 60.39  | 54.58 | 5.81 |

上年末银行授信总额度：70.60 亿元，本报告期末银行授信总额度 60.39 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：10.21 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：

2019 年 4 月 19 日收到北金所债券融资计划接受备案通知书。

## 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：1.23 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.05 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：

收到其他与经营活动有关的现金主要是企业经营过程中产生的往来款，不具有可持续性。

## 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：9.60 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：4.33 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：5.27 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、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《高密市城市建设投资集团有限公司公司债券半年度报告（2019 年）》盖章页)

高密市城市建设投资集团有限公司  
2019 年 8 月 29 日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2019 年 6 月 30 日

编制单位：高密市城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目                     | 2019 年 6 月 30 日   | 2018 年 12 月 31 日  |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 1,687,575,107.40  | 1,695,277,679.70  |
| 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                   | 10,800,000.00     |                   |
| 应收账款                   | 450,804.25        | 5,142,357.30      |
| 应收款项融资                 |                   |                   |
| 预付款项                   | 1,538,356,033.40  | 1,212,959,589.89  |
| 应收保费                   |                   |                   |
| 应收分保账款                 |                   |                   |
| 应收分保合同准备金              |                   |                   |
| 其他应收款                  | 651,598,489.44    | 760,027,062.47    |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 买入返售金融资产               |                   |                   |
| 存货                     | 20,256,521,511.07 | 20,187,810,579.58 |
| 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                 | 111,390,525.05    | 251,443,183.97    |
| 流动资产合计                 | 24,256,692,470.61 | 24,112,660,452.91 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 发放贷款和垫款                |                   |                   |
| 债权投资                   |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 300,000.00        | 300,000.00        |
| 其他债权投资                 |                   |                   |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  |                   |                   |
| 长期股权投资                 |                   |                   |
| 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                   | 93,616,815.93     | 96,012,434.21     |
| 在建工程                   |                   |                   |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 使用权资产                  |                   |                   |
| 无形资产                   | 548,043,723.80    | 558,467,402.38    |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     | 1,880,263.41      | 1,880,263.41      |
| 长期待摊费用                 |                   | 337,084.00        |
| 递延所得税资产                | 18,260,169.95     | 18,407,699.99     |
| 其他非流动资产                |                   |                   |
| 非流动资产合计                | 662,100,973.09    | 675,404,883.99    |
| 资产总计                   | 24,918,793,443.70 | 24,788,065,336.90 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   | 368,700,000.00    | 509,900,000.00    |
| 向中央银行借款                |                   |                   |
| 拆入资金                   |                   |                   |
| 交易性金融负债                |                   |                   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                   |                   |
| 衍生金融负债                 |                   |                   |
| 应付票据                   | 812,280,000.00    | 300,000,000.00    |
| 应付账款                   | 799,439,394.70    | 782,179,334.47    |
| 预收款项                   | 505,836,680.82    | 1,204,594,781.58  |
| 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                 |                   | 96,944.00         |
| 应交税费                   | 167,090,083.04    | 227,775,899.09    |
| 其他应付款                  | 1,049,752,444.07  | 1,140,292,646.08  |
| 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            |                   | 501,000,000.00    |
| 其他流动负债                 |                   |                   |
| 流动负债合计                 | 3,703,098,602.63  | 4,665,839,605.22  |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>非流动负债：</b>        |                   |                   |
| 保险合同准备金              |                   |                   |
| 长期借款                 | 5,088,900,000.00  | 4,273,900,000.00  |
| 应付债券                 | 490,746,732.08    | 490,746,732.08    |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 租赁负债                 |                   |                   |
| 长期应付款                |                   |                   |
| 长期应付职工薪酬             |                   |                   |
| 预计负债                 |                   |                   |
| 递延收益                 |                   |                   |
| 递延所得税负债              |                   |                   |
| 其他非流动负债              |                   |                   |
| 非流动负债合计              | 5,579,646,732.08  | 4,764,646,732.08  |
| 负债合计                 | 9,282,745,334.71  | 9,430,486,337.30  |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 219,500,000.00    | 219,500,000.00    |
| 其他权益工具               |                   |                   |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 资本公积                 | 14,441,956,427.98 | 14,252,621,991.55 |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 其他综合收益               |                   |                   |
| 专项储备                 |                   |                   |
| 盈余公积                 | 72,629,918.45     | 72,629,918.45     |
| 一般风险准备               |                   |                   |
| 未分配利润                | 888,008,263.20    | 798,721,018.18    |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 15,622,094,609.63 | 15,343,472,928.18 |
| 少数股东权益               | 13,953,499.36     | 14,106,071.42     |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 15,636,048,108.99 | 15,357,578,999.60 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 24,918,793,443.70 | 24,788,065,336.90 |

法定代表人：郑立强 主管会计工作负责人：冉蕾 会计机构负责人：朱长江

#### 母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：高密市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目           | 2019年6月30日 | 2018年12月31日 |
|--------------|------------|-------------|
| <b>流动资产：</b> |            |             |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 货币资金                   | 1,497,383,426.91  | 1,363,007,947.40  |
| 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                   | 10,800,000.00     |                   |
| 应收账款                   | 450,804.25        | 450,804.25        |
| 应收款项融资                 |                   |                   |
| 预付款项                   | 1,527,647,971.40  | 1,275,999,289.89  |
| 其他应收款                  | 689,801,040.46    | 1,146,848,442.71  |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 存货                     | 15,606,761,034.04 | 15,865,885,926.90 |
| 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                 | 111,390,525.05    | 251,390,525.05    |
| 流动资产合计                 | 19,444,234,802.11 | 19,903,582,936.20 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 债权投资                   |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 300,000.00        | 300,000.00        |
| 其他债权投资                 |                   |                   |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 3,554,354,093.03  | 3,181,770,144.90  |
| 其他权益工具投资               |                   |                   |
| 其他非流动金融资产              |                   |                   |
| 投资性房地产                 |                   |                   |
| 固定资产                   | 4,785,686.58      | 4,897,311.91      |
| 在建工程                   |                   |                   |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 使用权资产                  |                   |                   |
| 无形资产                   |                   |                   |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 |                   |                   |
| 递延所得税资产                | 18,084,261.36     | 18,190,071.86     |
| 其他非流动资产                |                   |                   |
| 非流动资产合计                | 3,577,524,040.97  | 3,205,157,528.67  |
| 资产总计                   | 23,021,758,843.08 | 23,108,740,464.87 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 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                   | 812,280,000.00    |                   |
| 应付账款                   | 633,359,159.09    | 980,981,518.68    |
| 预收款项                   | 504,130,273.93    | 1,203,206,641.90  |
| 合同负债                   |                   |                   |
| 应付职工薪酬                 |                   |                   |
| 应交税费                   | 19,076,866.31     | 79,493,104.72     |
| 其他应付款                  | 2,986,586,445.17  | 2,673,001,420.73  |
| 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            |                   | 315,000,000.00    |
| 其他流动负债                 |                   |                   |
| 流动负债合计                 | 4,955,432,744.50  | 5,251,682,686.03  |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                   |
| 长期借款                   | 2,154,900,000.00  | 2,239,900,000.00  |
| 应付债券                   | 490,746,732.08    | 490,746,732.08    |
| 其中：优先股                 |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 租赁负债                   |                   |                   |
| 长期应付款                  |                   |                   |
| 长期应付职工薪酬               |                   |                   |
| 预计负债                   |                   |                   |
| 递延收益                   |                   |                   |
| 递延所得税负债                |                   |                   |
| 其他非流动负债                |                   |                   |
| 非流动负债合计                | 2,645,646,732.08  | 2,730,646,732.08  |
| 负债合计                   | 7,601,079,476.58  | 7,982,329,418.11  |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>   |                   |                   |
| 实收资本（或股本）              | 219,500,000.00    | 219,500,000.00    |
| 其他权益工具                 |                   |                   |
| 其中：优先股                 |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 资本公积                   | 14,387,982,412.19 | 14,196,711,991.55 |
| 减：库存股                  |                   |                   |
| 其他综合收益                 |                   |                   |
| 专项储备                   |                   |                   |
| 盈余公积                   | 72,629,918.45     | 72,629,918.45     |

|                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 未分配利润             | 740,567,035.86    | 637,569,136.76    |
| 所有者权益（或股东权益）合计    | 15,420,679,366.50 | 15,126,411,046.76 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 23,021,758,843.08 | 23,108,740,464.87 |

法定代表人：郑立强 主管会计工作负责人：冉蕾 会计机构负责人：朱长江

**合并利润表**  
2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

| 项目                            | 2019 年半年度      | 2018 年半年度      |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 一、营业总收入                       | 904,400,129.85 | 509,043,794.05 |
| 其中：营业收入                       | 904,400,129.85 | 509,043,794.05 |
| 利息收入                          |                |                |
| 已赚保费                          |                |                |
| 手续费及佣金收入                      |                |                |
| 二、营业总成本                       | 775,617,132.42 | 461,357,213.65 |
| 其中：营业成本                       | 748,853,780.62 | 442,133,955.47 |
| 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                         | 10,585,503.23  | 3,697,307.80   |
| 销售费用                          |                | 50,000.00      |
| 管理费用                          | 17,512,206.50  | 6,748,806.96   |
| 研发费用                          |                |                |
| 财务费用                          | -1,334,357.93  | 8,727,143.42   |
| 其中：利息费用                       |                |                |
| 利息收入                          |                |                |
| 加：其他收益                        |                |                |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 54,109.59      |                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |                |                |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |                |                |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）               |                |                |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |                |                |

|                            |                |               |
|----------------------------|----------------|---------------|
| 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）          | 423,242.00     |               |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列）          |                |               |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列）          | 129,260,349.02 | 47,686,580.40 |
| 加：营业外收入                    | 268,309.44     | 30,088,559.50 |
| 减：营业外支出                    | 6,102,498.32   | 2,000.00      |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）        | 123,426,160.14 | 77,773,139.90 |
| 减：所得税费用                    | 34,291,487.18  | -87,234.39    |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列）          | 89,134,672.96  | 77,860,374.29 |
| （一）按经营持续性分类                |                |               |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）      | 89,134,672.96  | 77,860,374.29 |
| 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） | 89,287,245.02  | 77,933,033.89 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）       | -152,572.06    | -72,659.60    |
| 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                  | 89,134,672.96 | 77,860,374.29 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额          | 89,287,245.02 | 77,933,033.89 |
| 归属于少数股东的综合收益总额            | -152,572.06   | -72,659.60    |
| 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：郑立强 主管会计工作负责人：冉蕾 会计机构负责人：朱长江

### 母公司利润表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目                 | 2019 年半年度      | 2018 年半年度      |
|--------------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入             | 893,832,117.99 | 311,029,422.99 |
| 减：营业成本             | 738,489,389.38 | 270,250,667.51 |
| 税金及附加              | 10,457,810.52  | 2,884,596.34   |
| 销售费用               |                |                |
| 管理费用               | 3,391,043.75   | 3,440,678.64   |
| 研发费用               |                |                |
| 财务费用               | -1,191,186.74  | -1,622,069.39  |
| 其中：利息费用            |                |                |
| 利息收入               |                |                |
| 加：其他收益             |                |                |
| 投资收益（损失以“－”号填列）    | 54,109.59      |                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 |                |                |
| 以摊余成本计量的金融资        |                |                |

|                         |                |               |
|-------------------------|----------------|---------------|
| 产终止确认收益（损失以“-”号填列）      |                |               |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）      |                |               |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）     |                |               |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）       |                |               |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）       | 423,242.00     |               |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）       |                |               |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）       | 143,162,412.67 | 36,075,549.89 |
| 加：营业外收入                 | 268,297.19     | 30,088,559.50 |
| 减：营业外支出                 | 6,100,177.73   |               |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）     | 137,330,532.13 | 66,164,109.39 |
| 减：所得税费用                 | 34,332,633.03  |               |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）       | 102,997,899.10 | 66,164,109.39 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）  | 102,997,899.10 | 66,164,109.39 |
| （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        | 102,997,899.10 | 66,164,109.39 |
| 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: 郑立强 主管会计工作负责人: 冉蕾 会计机构负责人: 朱长江

### 合并现金流量表

2019 年 1—6 月

单位: 元 币种: 人民币

| 项目                    | 2019年半年度         | 2018年半年度       |
|-----------------------|------------------|----------------|
| <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        | 401,203,340.89   | 367,623,642.62 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额       |                  |                |
| 向中央银行借款净增加额           |                  |                |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额       |                  |                |
| 收到原保险合同保费取得的现金        |                  |                |
| 收到再保险业务现金净额           |                  |                |
| 保户储金及投资款净增加额          |                  |                |
| 收取利息、手续费及佣金的现金        |                  |                |
| 拆入资金净增加额              |                  |                |
| 回购业务资金净增加额            |                  |                |
| 代理买卖证券收到的现金净额         |                  |                |
| 收到的税费返还               |                  |                |
| 收到其他与经营活动有关的现金        | 1,391,291,555.61 | 346,133,550.15 |
| 经营活动现金流入小计            | 1,792,494,896.50 | 713,757,192.77 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金        | 212,194,553.97   | 332,383,453.74 |
| 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       | 4,560,429.22     | 2,695,699.05   |

|                           |                  |                |
|---------------------------|------------------|----------------|
| 支付的各项税费                   | 276,965,680.62   | 90,002,667.34  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 1,674,463,832.37 | 54,262,510.73  |
| 经营活动现金流出小计                | 2,168,184,496.18 | 479,344,330.86 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -375,689,599.68  | 234,412,861.91 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                |
| 收回投资收到的现金                 | 140,000,000.00   |                |
| 取得投资收益收到的现金               | 54,109.59        |                |
| 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                | 140,054,109.59   |                |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 10,450.00        |                |
| 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                | 10,450.00        |                |
| 投资活动产生的现金流量净额             | 140,043,659.59   |                |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                |
| 吸收投资收到的现金                 | 201,416,138.51   | 10,000,000.00  |
| 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                 | 1,168,700,000.00 | 510,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金                 |                  |                |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 242,000,000.00   |                |
| 筹资活动现金流入小计                | 1,612,116,138.51 | 520,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 | 995,900,000.00   | 150,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 144,260,997.64   | 50,020,000.00  |
| 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            | 500,000,000.00   | 160,000,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计                | 1,640,160,997.64 | 360,020,000.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -28,044,859.13   | 159,980,000.00 |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                  |                |

|                |                  |                  |
|----------------|------------------|------------------|
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -263,690,799.22  | 394,392,861.91   |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,253,277,679.70 | 1,720,886,618.58 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 989,586,880.48   | 2,115,279,480.49 |

法定代表人：郑立强 主管会计工作负责人：冉蕾 会计机构负责人：朱长江

### 母公司现金流量表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目                        | 2019年半年度         | 2018年半年度       |
|---------------------------|------------------|----------------|
| <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            | 386,829,044.50   | 306,468,084.06 |
| 收到的税费返还                   |                  |                |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 772,549,704.17   | 327,634,368.17 |
| 经营活动现金流入小计                | 1,159,378,748.67 | 634,102,452.23 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 189,254,852.39   | 144,100,973.36 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 949,246.80       | 1,660,726.10   |
| 支付的各项税费                   | 267,093,333.12   | 92,172,114.00  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 332,064,949.72   | 50,409,507.66  |
| 经营活动现金流出小计                | 789,362,382.03   | 288,343,321.12 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 370,016,366.64   | 345,759,131.11 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                |
| 收回投资收到的现金                 | 140,000,000.00   |                |
| 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                | 140,000,000.00   |                |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 10,450.00        |                |
| 投资支付的现金                   | 100,000,000.00   |                |
| 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                | 100,010,450.00   |                |
| 投资活动产生的现金流量净额             | 39,989,550.00    |                |
| <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                 |                  | 60,000,000.00  |

|                    |                  |                  |
|--------------------|------------------|------------------|
| 发行债券收到的现金          |                  |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金     | 42,000,000.00    |                  |
| 筹资活动现金流入小计         | 42,000,000.00    | 60,000,000.00    |
| 偿还债务支付的现金          | 400,000,000.00   | 80,000,000.00    |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金  | 77,100,685.23    | 40,041,427.10    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金     | 500,000,000.00   | 170,000,000.00   |
| 筹资活动现金流出小计         | 977,100,685.23   | 290,041,427.10   |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | -935,100,685.23  | -230,041,427.10  |
| 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     | -525,094,768.59  | 115,717,704.01   |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 1,121,007,947.40 | 1,121,867,007.40 |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 595,913,178.81   | 1,237,584,711.41 |

法定代表人：郑立强 主管会计工作负责人：冉蕾 会计机构负责人：朱长江

### 担保人财务报表

☐适用 ☒不适用



## 高密市城市建设投资集团有限公司公司债券半年度报告摘要

### 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当到上海证券交易所网站仔细阅读半年度报告全文。

### 二、公司债券基本情况

| 公司债券简称          | 代码             | 上市或转让的交易场所        |
|-----------------|----------------|-------------------|
| 17 高建投、17 高密专项债 | 127633、1780291 | 全国银行间债券市场、上海证券交易所 |

### 三、公司主要财务数据

单位：万元 币种：人民币

|               | 本报告期末        | 上年度末         | 本报告期末比上年度末增减(%) |
|---------------|--------------|--------------|-----------------|
| 总资产           | 2,491,879.34 | 2,478,806.53 | 0.53            |
| 归属于母公司股东的净资产  | 1,562,209.46 | 1,534,347.29 | 1.82            |
| 资产负债率(%)      | 37.25        | 38.04        | -2.08           |
|               | 本报告期         | 上年同期         | 本报告期比上年同期增减(%)  |
| 营业收入          | 90,440.01    | 50,904.38    | 77.67           |
| 归属于母公司股东的净利润  | 8,928.72     | 7,793.3      | 14.57           |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -37,568.96   | 23,441.29    | -260.27         |

### 四、重大事项

报告期内本公司未发生重大事项。

(以下无正文)

(本页无正文,为《高密市城市建设投资集团有限公司公司债券半年度报告摘要》之盖章页)

高密市城市建设投资集团有限公司

2019年8月29日

