

宁波梅山岛开发投资有限公司
公司债券半年度报告
(2020年)

二〇二〇年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应当认真考虑各项可能对本
公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影
响的风险因素，并仔细阅读募集说明书“风险揭示”等有关章节的内
容。

截至本年度报告批准报出日，公司面临的风险因素与募集说明
书中“第十四条 风险揭示”章节及前次定期报告没有发生重大变化。

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..... | 9 |
| 第二节 公司债券事项..... | 9 |
| 一、 债券基本信息..... | 9 |
| 二、 募集资金使用情况..... | 10 |
| 三、 资信评级情况..... | 11 |
| 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..... | 13 |
| 七、 报告期内持有人会议召开情况..... | 13 |
| 八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况..... | 14 |
| 第三节 业务经营和公司治理情况..... | 14 |
| 一、 公司业务和经营情况..... | 14 |
| 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..... | 22 |
| 七、 利润及其他损益来源情况..... | 24 |
| 八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性..... | 25 |
| 九、 对外担保情况..... | 25 |
| 第五节 重大事项..... | 25 |
| 一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项..... | 25 |
| 二、 关于破产相关事项..... | 25 |
| 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..... | 26 |
| 四、 其他重大事项的信息披露情况..... | 26 |
| 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项..... | 27 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人..... | 27 |
| 二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人..... | 27 |
| 三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人..... | 27 |
| 四、 发行人为永续期公司债券发行人..... | 27 |
| 五、 其他特定品种债券事项..... | 27 |
| 第七节 发行人认为应当披露的其他事项..... | 27 |
| 第八节 备查文件目录..... | 28 |
| 财务报表..... | 30 |

担保人财务报表..... 42

释义

| | | |
|------------------------|---|--|
| 本公司、公司、发行人 | 指 | 宁波梅山岛开发投资有限公司 |
| 募集说明书 | 指 | 《2015年宁波梅山岛开发投资有限公司公司债券募集说明书》 |
| 债权代理协议 | 指 | 《宁波梅山岛开发投资有限公司公司债券债权代理协议》 |
| 债券持有人会议规则 | 指 | 《宁波梅山岛开发投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》 |
| 主承销商、债权人代理人、簿记管理人、财通证券 | 指 | 财通证券股份有限公司 |
| 会计师事务所、审计机构 | 指 | 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 募集资金专项账户开户银行、浦发银行 | 指 | 上海浦东发展银行股份有限公司宁波鄞东支行 |
| 资信评级机构、鹏元资信 | 指 | 中证鹏元资信评估股份有限公司 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 中证登上海分公司 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 |
| 本次债券 | 指 | 宁波梅山岛开发投资有限公司发行的2015年宁波梅山岛开发投资有限公司公司债券 |
| 报告期、报告期末 | 指 | 2020年1-6月、2020年6月末 |
| 交易日 | 指 | 上海证券交易所的正常交易日 |

注：本半年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

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 | 宁波梅山岛开发投资有限公司 |
| 中文简称 | 梅山岛 |
| 外文名称（如有） | NINGBO MEISHAN ISLAND DEVELOPMENT&INVESTMENT CO.,LTD |
| 外文缩写（如有） | MSDDP |
| 法定代表人 | 王道华 |
| 注册地址 | 浙江省宁波市 宁波梅山保税港区成海路2号1幢8楼 |
| 办公地址 | 浙江省宁波市 宁波梅山保税港区商贸大楼7-8楼 |
| 办公地址的邮政编码 | 315800 |
| 公司网址 | http://www.msddp.com |
| 电子信箱 | ningbomsd@126.com |

二、信息披露事务负责人

| | |
|-------------------|------------------|
| 姓名 | 王道华 |
| 在公司所任职务类型 | 董事 |
| 信息披露事务负责人 具体职务 | 董事长兼总经理 |
| 联系地址 | 宁波梅山保税港区商贸大楼7-8楼 |
| 电话 | 0574-86000262 |
| 传真 | 0574-86000266 |
| 电子信箱 | 852517943@qq.com |

三、信息披露网址及置备地

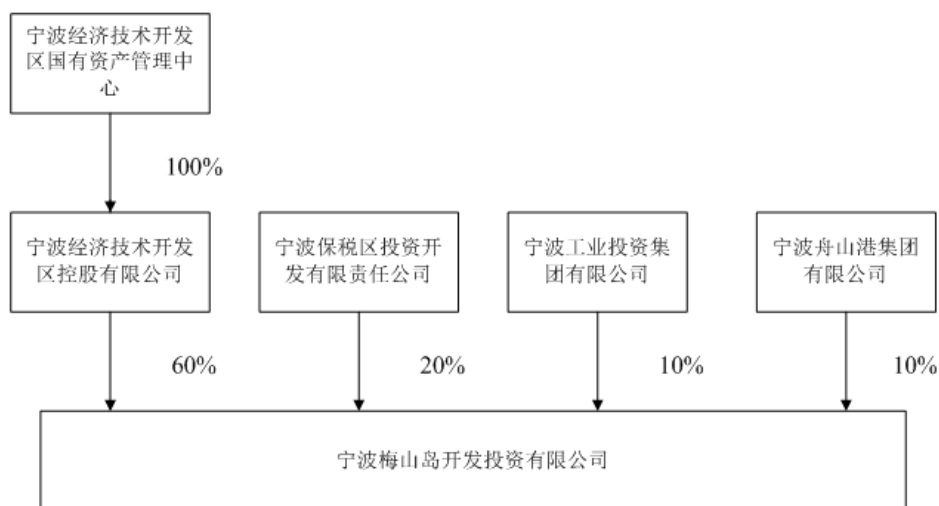
| | |
|----------------------|--|
| 登载半年度报告的 交易场所网站网址 | www.sse.com.cn （上海证券交易所） www.chinabond.com.cn （中国债券信息网） |
| 半年度报告备置地 | 宁波梅山保税港区商贸大楼7-8楼 |

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：宁波经济技术开发区控股有限公司

报告期末实际控制人名称：宁波经济技术开发区国有资产管理中心

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

根据公司2020年4月3日作出的董事会决议，免去朱兴毅法定代表人、董事长、总经理职务，选举王道华担任公司董事长兼法定代表人，并聘请其为公司总经理。

根据公司2020年4月3日作出的股东会决议，股东宁波经济技术开发区控股有限公司委派王道华、唐赛红担任公司董事，免去朱兴毅、边疆公司董事职务，同时，经公司职工代表大会选举王友明担任公司职工董事，唐茂怀不再担任公司职工董事。变更完成后，公司董事会成员为：王道华、唐赛红、刘国亭、励中柱、吴昌攀、王友明。

经公司职工代表大会选举巩云杰担任公司职工监事，王友明不再担任公司

职工监事。变更完成后，公司监事会成员为：胡逸群、张耀明、何芳、丁敦成、巩云杰、徐群音。

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/债权人代理人

| | |
|------|-----------------------------|
| 债券代码 | 1580066.IB、127132.SH |
| 债券简称 | 15 梅山岛债、PR 梅山债 |
| 名称 | 财通证券股份有限公司 |
| 办公地址 | 浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼 |
| 联系人 | 陈抱、钱一超 |
| 联系电话 | 0571-87826401 |

（三） 资信评级机构

| | |
|------|---------------------------------|
| 债券代码 | 1580066.IB、127132.SH |
| 债券简称 | 15 梅山岛债、PR 梅山债 |
| 名称 | 中证鹏元资信评估股份有限公司 |
| 办公地址 | 上海市浦东新区杨高南路 428 号由由世纪广场 3 号楼 3C |

（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 | 1580066.IB、127132.SH |
| 2、债券简称 | 15 梅山岛债、PR 梅山债 |
| 3、债券名称 | 2015 年宁波梅山岛开发投资有限公司公司债券 |
| 4、发行日 | 2015 年 3 月 23 日 |
| 5、是否设置回售条款 | 否 |
| 6、最近回售日 | 无 |
| 7、到期日 | 2022 年 3 月 23 日 |
| 8、债券余额 | 3.20 |

| | |
|-----------------------------|---|
| 9、截至报告期末的利率(%) | 6.27 |
| 10、还本付息方式 | 本期债券于每个计息年度末付息一次，从第三个计息年度末开始偿还本金。本期债券存续期内的第三至第七个计息年度末，分别偿还本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%。 |
| 11、上市或转让的交易场所 | 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的债券 |
| 13、报告期内付息兑付情况 | 发行人于2020年3月23日已按期足额支付本期债券2020年度企业债券利息3,009.60万元，及按期足额兑付本期债券本金16,000.00万元。 |
| 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 | 设置本金提前偿还条款，报告期内已按期足额兑付本期债券16,000.00万元本金。 |

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1580066.IB、127132.SH

| | |
|---------------------|--|
| 债券简称 | 15梅山岛债、PR梅山债 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 本期债券募集资金专户运作正常规范 |
| 募集资金总额 | 8.00 |
| 募集资金期末余额 | 0.00 |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序 | 根据募集说明书约定本期债券募集资金将用于宁波梅山公路集装箱综合场站项目，宁波梅山保税港区有色金属材料交易中心项目。由于本期债券发行工作历时较长，使得本期债券资金到位时间与原募投项目进度要求不匹配，为有效提高本期债券募集资金使用效率，公司已变更本期债券募集资金用途，将用于有色金属材料交易中心项目资金25,100.00万元，变更为用于补充公司营运资金。上述募资资金变更事项已按照有关规定进行公告，并已提交宁波市发展和改革委员会备案。募集资金按照约定规范履行公司审批程序，截至本半年度报告出具日，本期债券募集资金已全部使用完毕。 |

| | |
|------------------------------|---|
| 募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控 | 否 |
| 募集资金约定用于疫情防控的金额（如有） | 无 |
| 募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有） | 无 |
| 募集资金用于疫情防控的具体用途（如有） | 无 |
| 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） | 否 |

三、 资信评级情况

（一） 最新评级情况

适用 不适用

| | |
|---------------------------|--|
| 债券代码 | 1580066.IB、127132.SH |
| 债券简称 | 15梅山岛债、PR梅山债 |
| 评级机构 | 中证鹏元资信评估股份有限公司 |
| 评级报告出具时间 | 2020年6月28日 |
| 评级结果披露地点 | 上海证券交易所网站、中国债券信息网 |
| 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 | 发行人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。本期债券债务安全性很高，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

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：1580066.IB、127132.SH

| | |
|-------------------------------|--|
| 债券简称 | 15 梅山岛债、PR 梅山债 |
| 其他偿债保障措施概述 | <p>发行人偿还本期债券的资金主要来源于公司日常经营产生的现金流及募投项目投产后产生的现金流。</p> <p>（1）发行人较强的资产实力和良好的营运能力是本期债券按期偿付的基础；（2）本期债券募集资金投资项目产生的收入是本期债券按期偿付的重要来源；（3）地方政府的大力支持是本期债券按期偿付的有力保障；（4）发行人良好的信誉和较强的融资能力进一步保障了本期债券按期足额偿付；（5）银行流动性贷款支持增强了发行人抵抗流动性风险的能力；（6）发行人可变现经营性资产充足，变现能力的良好流动资产也是本期债券按期足额偿付的重要保障。</p> |
| 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 | 按照募集说明书约定执行，未发生重大变化。 |
| 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：1580066.IB、127132.SH

| | |
|--------------------------|---|
| 债券简称 | 15梅山岛债、PR梅山债 |
| 偿债计划概述 | 发行人为降低本金偿付风险，本期债券设置了提前偿还条款，具体偿还方案为：在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末各偿付本金的20%。其次发行人在浦发银行宁波分行建立了偿债资金专户、用以存放本期债券每年所需偿还的利息及本金，并安排专人全面负责利息支付、本金兑付及相关事务。最后，公司对当年本息兑付的资金来源提前做好安排，针对未来的财务状况，结合本期债券自身的特征，将统一内部资金使用规划，有效提高资金使用效率，控制财务风险。 |
| 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：1580066.IB、127132.SH

| | |
|--------------------------------|--|
| 债券简称 | 15梅山岛债、PR梅山债 |
| 账户资金的提取情况 | 报告期内，公司于2020年3月18日向中央国债登记结算有限责任公司偿付本金、利息和手续费180,600,229.56元，于2020年3月18日向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司偿付本金、利息和手续费9,505,275.24元。 |
| 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） | 专项偿债账户未发生变更，对债券持有人利益无影响。 |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况 | 是 |

七、 报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

| | |
|-----------------------------|---|
| 债券代码 | 1580066.IB、127132.SH |
| 债券简称 | 15梅山岛债、PR梅山债 |
| 债券受托管理人名称 | 财通证券股份有限公司 |
| 受托管理人履行职责情况 | 债券存续期内，债权人财通证券股份有限公司按照《债权代理协议》、《募集说明书》等相关文件的约定，对发行人资信状况、募集资金使用情况、公司债券偿付情况等进行了持续跟踪，并督促发行人履行《募集说明书》等文件中约定的义务，积极行使了债权代理人的职责，维护了债券持有人的合法权益。 |
| 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， www.sse.com.cn （上海证券交易所） www.chinabond.com.cn （中国债券信息网） |

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

公司的经营范围为一般项目：以自有资金从事投资活动；城市绿化管理；市政设施管理；物业管理；金属材料销售；化工品销售（不含许可类化工产品）；电气设备销售；机械设备销售；五金产品批发；五金产品零售；建筑装饰材料销售；家具销售；日用品销售；合成纤维销售；高性能纤维及复合材料销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；包装材料及制品销售；针织纺织品及原料销售；服装服饰批发；服装服饰零售；体育用品及器材批发；汽车零配件批发；电子产品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；货物进出口；技术进出口；进出口代理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

（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 (%) |
| 碎石销售业务 | 36.32 | 9.14 | 74.83 | 0.16 | 95.64 | 93.13 | 2.62 | 0.41 |
| 土地整理业务 | 2,591.32 | 0.00 | 100.00 | 11.09 | 3,478.16 | 0.00 | 100.00 | 14.83 |
| 租赁业务 | 4,669.90 | 1,213.81 | 74.01 | 19.99 | 3,858.01 | 875.39 | 77.31 | 16.45 |
| 酒店业务 | 75.26 | 73.79 | 1.95 | 0.32 | 115.56 | 113.58 | 1.71 | 0.49 |
| 化工品销售业务 | 9,968.91 | 9,968.14 | 0.01 | 42.67 | 14,867.84 | 14,754.78 | 0.76 | 63.39 |
| 物业管理业务 | 409.27 | 426.05 | -4.10 | 1.75 | 251.37 | 409.21 | -62.79 | 1.07 |
| 委托建设业务 | 5,541.06 | 5,473.07 | 1.23 | 23.72 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他业务 | 70.27 | 42.72 | 39.21 | 0.30 | 786.84 | 740.16 | 5.93 | 3.35 |
| 合计 | 23,362.30 | 17,206.72 | 26.35 | 100.00 | 23,453.41 | 16,986.25 | 27.57 | 100.00 |

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：公司为宁波梅山保税港区土地整理、基础设施建设和大宗商品配套设施等开发主体，非生产经营性企业。

3. 经营情况分析

- 1、报告期内，公司碎石销售业务收入为 36.32 万元，同比下降了 62.03%，碎石销售业务成本为 9.14 万元，同比下降了 90.19%，毛利率为 74.83%，同比增加了 2,760.31%，主要系报告期内公司销售的塘渣低价取得，未能自用部分形成销售所致。
- 2、报告期内，公司租赁业务成本为 1,213.81 万元，同比增加了 38.66%，主要系上半年受疫情影响，公司对部分房产减免了租金所致。
- 3、报告期内，公司酒店业务收入为 75.26 万元，同比下降了 34.88%，酒店业务成本为 73.79 万元，同比下降了 35.03%，主要系上半年受疫情影响，公司酒店业务客流下降。
- 4、报告期内，公司化工品销售业务收入为 9,968.91 万元，同比下降了 32.95%，化工品销售成本为 9,968.14 万元，同比下降了 32.44%，毛利率为 0.01%，同比下降了 98.99%，主要系上半年受疫情影响，公司化工品贸易金额下降。
- 5、报告期内，公司物业管理业务收入为 409.27 万元，同比增加了 62.82%，毛利率为-4.10%，同比增加了 93.47%，主要系公司新增梅港大厦物业收入，且受疫情影响物业成本增加所致。
- 6、报告期内，公司新增了委托建设业务收入 5,541.06 万元，委托建设业务成本为 5,473.07 万元，毛利率为 1.23%，主要系公司委托建设项目北航宁波创新研究院和梅山大道三期所致。
- 7、报告期内，公司其他业务收入为 70.27 万元，同比下降了 91.07%，其他业

务成本为 42.72 万元，同比下降了 94.23%，毛利率为 39.21%，同比上升了 560.94%，主要系受上半年疫情影响，公司其他业务减少。

（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

公司为宁波梅山保税港区土地整理、基础设施建设和大宗商品配套设施等开发主体，主要包括土地整理业务、委托建设业务、化工品销售业务等，非生产经营性企业。

（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

自 2008 年建区以来，宁波梅山保税港区的各项建设工作取得了显著成效，区内的道路、桥梁、水电、网络、通讯等配套设施已初步建成，为港区今后的发展奠定了良好的基础。宁波梅山保税港区将以资源配置为主导功能，着力构建以港口为依托，以国际贸易为龙头，以现代物流为支撑，以航运、金融及商务服务为配套的功能体系，初步建成亚太地区重要国际门户城市核心功能区、浙江深化对外开放和实施“海上浙江”战略的先导先行区、长三角资源配置中心和海上国际航运中心的重要功能区。

公司作为宁波梅山保税港区土地整理开发主体，自建区以来，岛内开发建设不断加快，用地需求日益扩大。为缓解土地供需矛盾，发行人积极改造盐地、围填浅海滩涂增加建设用地面积。预计到 2030 年，梅山保税港区规划建设面积约为 20 平方公里。

为贯彻落实国家“海洋经济”发展战略和浙江省省委政府的相关决策部署，推进宁波“三位一体”港航物流体系建设，促进大宗商品贸易发展，宁波市人民政府成立了宁波市大宗商品交易所。梅山保税港区充分发挥港口优势、政策优势，以大容量港口物流为支撑，大力发展大宗商品交易。另外，梅山保税港区将建成国际船舶及配件交易、进口酒类、石化产品、有色金属、高档化妆品、医疗器械分拨等十大商品交易平台。梅山保税港区大宗商品贸易已进入加速发

展期，发展前景良好。

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：

公司在人员、资产、机构、财务、业务等方面都与控股股东、实际控制人相互保持独立，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

（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

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

划分标准与经营、收益是否直接相关。经营性往来款与经营、收益有直接关系，非经营性往来款与经营、收益无直接关系。

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

适用 不适用

四、 主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

| 序号 | 项目 | 本期末 | 上年度末 | 变动比例（%） | 变动比例超过30%的，说明原因 |
|----|---------------------|--------------|--------------|---------|-----------------|
| 1 | 总资产 | 1,714,938.82 | 1,682,208.58 | 1.95 | |
| 2 | 总负债 | 847,190.62 | 821,731.61 | 3.10 | |
| 3 | 净资产 | 867,748.19 | 860,476.96 | 0.85 | |
| 4 | 归属母公司股东的净资产 | 864,839.87 | 857,550.87 | 0.85 | |
| 5 | 资产负债率（%） | 49.40 | 48.85 | 1.13 | |
| 6 | 扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%） | 52.26 | 51.78 | 0.93 | |
| 7 | 流动比率 | 0.42 | 0.53 | -20.75 | |
| 8 | 速动比率 | 0.36 | 0.46 | -21.74 | |

| 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 |
|----|--------------|-----------|-----------|----------|-------------------|
| 9 | 期末现金及现金等价物余额 | 96,184.75 | 86,436.61 | 11.28 | |

| 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 | 23,362.30 | 23,453.41 | -0.39 | |
| 2 | 营业成本 | 17,206.72 | 16,986.25 | 1.30 | |
| 3 | 利润总额 | 7,827.88 | 8,228.12 | -4.86 | |
| 4 | 净利润 | 7,234.00 | 7,318.22 | -1.15 | |
| 5 | 扣除非经常性损益后净利润 | 3,793.75 | 3,845.20 | -1.34 | |
| 6 | 归属母公司股东的净利润 | 7,251.77 | 7,355.79 | -1.41 | |
| 7 | 息税折旧摊销前利润 (EBITDA) | 9,065.92 | 10,704.44 | -15.31 | |
| 8 | 经营活动产生的现金流净额 | 18,682.35 | -18,760.88 | 199.58 | 注 1 |
| 9 | 投资活动产生的现金流净额 | 10,601.95 | -4,833.81 | 319.33 | 注 2 |
| 10 | 筹资活动产生的现金流净额 | -19,536.16 | -7,885.02 | -147.76 | 注 3 |
| 11 | 应收账款周转率 | 35.94 | 8.51 | 322.33 | 注 4 |
| 12 | 存货周转率 | 0.85 | 12.05 | -92.95 | 注 5 |
| 13 | EBITDA 全部债务比 | 0.01 | 0.02 | -50.00 | 注 6 |
| 14 | 利息保障倍数 | 0.41 | 0.69 | -40.58 | 注 7 |
| 15 | 现金利息保障倍数 | 1.04 | -0.65 | 260.00 | 注 8 |
| 16 | EBITDA 利息倍数 | 0.45 | 0.83 | -45.78 | 注 9 |
| 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: 报告期内, 公司经营活动产生的现金流净额为 18,682.35 万元, 同比增加了 199.58%, 主要系公司报告期内预收了北航宁波创新研究院和梅山岛大道三期工程款所致。

注 2：报告期内，公司投资活动产生的现金流净额为 10,601.95 万元，同比增加了 319.33%，主要系报告期收回康达、吉利两家公司的委托贷款所致。

注 3：报告期，公司筹资活动产生的现金流净额为-19,536.16 万元，同比下降了 147.76%，主要系报告期公司取得借款收到的现金减少所致。

注 4：报告期，公司应收账款周转率为 35.94，同比增加了 322.33%，主要系报告期末应收宁波梅山保税港区财政局的土地整理收入收回，致使应收账款减少所致。

注 5：报告期，公司存货周转率为 0.85，同比下降了 92.95%，主要系报告期末公司委托建设产生的开发产品大幅增加所致。

注 6：报告期，公司 EBITDA 全部债务比为 0.01，同比下降了 50.00%，主要系公司报告期内财务费用减少所致。

注 7：报告期，公司利息保障倍数为 0.41，同比下降了 40.58%，主要系公司报告期内财务费用及资本化利息支出减少所致。

注 8：报告期，公司现金利息保障倍数为 1.04，同比增加了 260.00%，主要系公司经营活动产生的现金流净额由负转正所致。

注 9：报告期，公司 EBITDA 利息倍数为 0.45，同比下降了 45.78%，主要报告期内公司财务费用及资本化利息支出减少所致。

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 | 106,184.75 | 96,436.61 | 10.11 | - |
| 其他应收款 | 7,045.96 | 7,025.50 | 0.29 | - |
| 存货 | 20,991.60 | 19,592.48 | 7.14 | - |
| 其他流动资产 | 8,665.96 | 7,522.62 | 15.20 | - |
| 可供出售金融资产 | 42,601.60 | 42,601.60 | 0.00 | - |
| 长期应收款 | 111,104.06 | 102,168.72 | 8.75 | - |
| 长期股权投资 | 40,082.07 | 34,645.12 | 15.69 | - |
| 投资性房地产 | 197,052.44 | 197,052.44 | 0.00 | - |
| 固定资产 | 18,701.30 | 19,148.76 | -2.34 | - |

| 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 |
|---------|--------------|------------------|---------|-----------------|
| 在建工程 | 12,349.82 | 10,774.14 | 14.62 | - |
| 无形资产 | 77,125.69 | 78,449.53 | -1.69 | - |
| 商誉 | 16,646.07 | 16,646.07 | 0.00 | - |
| 其他非流动资产 | 1,054,031.17 | 1,037,142.76 | 1.63 | - |

2. 主要资产变动的原因

无

（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） |
|--------|-------|----------|---|---------------------------|
| 货币资金 | 1.00 | - | 公司以定期存款存单1.0亿元用于质押担保向中国农业发展银行借款 | - |
| 投资性房地产 | 18.33 | - | 公司以杨帆大厦及商贸楼提供抵押担保向北京银行借款；公司以保税仓储提供抵押担保向工商银行宁波北仑支行借款；公司以房地产提供抵押担保向宁波银行北仑支行借款 | - |
| 固定资产 | 0.10 | - | 公司以房产土地抵押担保向北京银行宁波分行借款 | - |
| 无形资产 | 2.59 | - | 公司以海域使用权作为抵押担保向上海浦东发展银行宁波开发区支行借款；公司以北仑区梅山保税港区土地使用权及北仑区梅山七星路88号房屋建筑物作为抵押担 | - |

| 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) |
|---------|-------|--------------|------------------------------|---------------------------|
| | | | 保向工商银行宁波北仑分行借款。 | |
| 其他非流动资产 | 1.24 | - | 公司以海域使用权作为抵押担保向中国光大银行宁波分行借款。 | - |
| 合计 | 23.26 | - | - | - |

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期(末)母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

√适用 □不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况:

单位:亿元 币种:人民币

| 子公司名称 | 子公司报告期末资产总额 | 子公司报告期营业收入 | 母公司直接或间接持有的股权比例合计(%) | 母公司持有的股权中权利受限的比例 | 权利受限原因 |
|-------|-------------|------------|----------------------|------------------|--------|
| 无 | - | - | - | - | - |
| 合计 | - | - | - | - | - |

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 | 129,900.00 | 135,900.00 | -4.42 | - |
| 应付账款 | 11,157.81 | 14,574.48 | -23.44 | - |
| 预收款项 | 13,976.60 | 1,853.56 | 654.04 | 注1 |
| 应交税费 | 31,327.63 | 31,838.34 | -1.60 | - |
| 其他应付款 | 22,466.24 | 8,563.33 | 162.35 | 注2 |
| 一年内到期的非流动负债 | 131,234.30 | 74,973.50 | 75.04 | 注3 |
| 长期借款 | 387,715.00 | 420,160.80 | -7.72 | - |

| 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 |
|---------|-----------|------------------|---------|-----------------|
| 应付债券 | 65,546.20 | 81,295.90 | -19.37 | - |
| 长期应付款 | 40,866.58 | 42,170.93 | -3.09 | - |
| 递延所得税负债 | 8,256.24 | 8,291.37 | -0.42 | - |

2.主要负债变动的的原因

注 1：报告期末，公司预收款项为 13,976.60 万元，同比增加了 654.04%，主要系公司预收的委托建设项目工程款增加所致。

注 2：报告期末，公司其他应付款为 22,466.24 万元，同比增加了 162.35%，主要系公司应付往来款增加所致。

注 3：报告期末，公司一年内到期的非流动负债为 131,234.30 万元，同比增加了 75.04%，主要系报表期末一年内到期的长期借款增加所致。

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 73.57 亿元，其中短期有息借款 26.11 亿元；上年末借款总额 73.52 亿元，其中短期有息借款 21.09 亿元；借款总额总比变动 0.07%。
 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：

公司将根据具体项目及资金需要安排融资计划，并拟根据有息负债到期时间提前准备偿付资金，目前暂无影响偿付能力的重大变化。

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 |
|-----------|--------|-------|-------|
| 农业银行北仑支行 | 12.95 | 12.95 | 0.00 |
| 工商银行北仑支行 | 12.99 | 8.10 | 4.89 |
| 中国银行北仑支行 | 4.08 | 3.87 | 0.21 |
| 建设银行北仑支行 | 5.70 | 5.70 | 0.00 |
| 光大银行江东支行 | 1.20 | 1.20 | 0.00 |
| 光大银行宁波分行 | 3.09 | 2.09 | 1.00 |
| 光大银行海曙支行 | 1.00 | 1.00 | 0.00 |
| 宁波银行北仑支行 | 4.29 | 4.29 | 0.00 |
| 宁波银行总行营业部 | 1.94 | 1.94 | 0.00 |
| 梅山信用社 | 1.10 | 1.10 | 0.00 |
| 中信银行丽园支行 | 1.29 | 1.25 | 0.04 |
| 中信银行北仑支行 | 1.30 | 1.30 | 0.00 |
| 浦发银行开发区支行 | 3.70 | 3.70 | 0.00 |
| 浙商银行北仑支行 | 2.99 | 2.59 | 0.40 |
| 兴业银行北仑支行 | 4.00 | 4.00 | 0.00 |
| 农发行北仑支行 | 3.50 | 3.50 | 0.00 |
| 北京银行宁波分行 | 4.45 | 4.45 | 0.00 |
| 上海银行 | 1.00 | 0.00 | 1.00 |
| 工银租赁 | 9.35 | 2.35 | 7.00 |
| PPN | 5.00 | 5.00 | 0.00 |
| 中票 | 8.00 | 0.00 | 8.00 |
| 合计 | 92.92 | 70.38 | 22.54 |

上年末银行授信总额度：80.75 亿元，本报告期末银行授信总额度 92.92 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：12.17 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：

2020 年 5 月 28 日，公司取得了中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注[2020]MTN596 号），接受了公司中期票据注册金额 8 亿元。2020 年 7 月 20 日，公司成功发行了本次 8 亿元中期票据，期限为 3 年。

七、 利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：7,827.88 万元

报告期非经常性损益总额：3,440.24 万元

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 | 3,413.44 | 长期股权投资收益 | 3,413.44 | 不可持续 |
| 公允价值变动损益 | 0.00 | - | 0.00 | 不可持续 |
| 资产减值损失 | 0.09 | 坏账损失 | 0.09 | 不可持续 |
| 营业外收入 | 2.68 | - | 2.68 | 不可持续 |
| 营业外支出 | 2.53 | - | 2.53 | 不可持续 |
| 其他收益 | 26.74 | 政府补助 | 26.74 | 不可持续 |

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：0.00 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：0.00 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

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

| 重大事项明细 | 披露网址 | 临时公告披露日期 | 最新进展 | 对公司经营情况和偿债能力的影响 |
|-----------------------|--|------------|------|--|
| 发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动 | www.sse.com.cn （上海证券交易所） www.chinabond.com.cn （中国债券信息网） | 2020年4月21日 | 无 | 公司本次人员变更系公司正常人事变动，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力造成负面影响，也不会对董事会、监事会决议有效性造成影响。 |
| 其他事项 | www.sse.com.cn （上海证券交易所） www.chinabond.com.cn （中国债券信息网） | 2020年4月30日 | 无 | 公司信息披露负责人人员变动符合法律法规和公司章程规定。本次人事变动后，公司治理结构符合法律法规和公司章程规定。信息披露负责人的变动不会对公司信息披露事务产生不利影响，亦不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响。 |
| 控股股东或实际控制人变更 | www.sse.com.cn （上海证券交易所） www.chinabond.com.cn （中国债券信息网） | 2020年7月22日 | 无 | 公司本次实际控制人变更主要系当地政府加强国有资产管控，进一步强化政府赋予的经营职能、扩大公司业务拓展空间，不会对公司生产经营、财务状况和偿债能力造成负面影响，也不会对董事会、监事会决议有效性造成影响。 |

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

(以下无正文)

（本页无正文，为《宁波梅山岛开发投资有限公司公司债券 2020 年半年度报告》之盖章页）

宁波梅山岛开发投资有限公司

2020 年 8 月 28 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020年6月30日

编制单位：宁波梅山岛开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2020年6月30日 | 2019年12月31日 |
|---------------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 1,061,847,498.47 | 964,366,060.10 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | 2,000,000.00 | 114,868,800.00 |
| 应收账款 | 9,432,071.67 | 3,568,449.65 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 736,027.10 | 605,154.96 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 70,459,589.68 | 70,254,957.02 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | 329,389.33 | 329,389.33 |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 209,916,017.74 | 195,924,832.70 |
| 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 | 86,659,566.01 | 75,226,176.77 |
| 流动资产合计 | 1,441,050,770.67 | 1,424,814,431.20 |
| 非流动资产： | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 债权投资 | 426,016,024.40 | 426,016,024.40 |
| 其他债权投资 | | |
| 长期应收款 | 1,111,040,625.59 | 1,021,687,227.16 |
| 长期股权投资 | 400,820,658.39 | 346,451,208.79 |
| 其他权益工具投资 | | |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 1,970,524,420.00 | 1,970,524,420.00 |
| 固定资产 | 187,013,001.59 | 191,487,571.53 |
| 在建工程 | 123,498,173.36 | 107,741,385.36 |

| | | |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | | |
| 无形资产 | 771,256,858.34 | 784,495,253.54 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | 166,460,722.96 | 166,460,722.96 |
| 长期待摊费用 | 2,947,821.93 | 3,471,805.25 |
| 递延所得税资产 | 8,447,370.47 | 7,508,127.34 |
| 其他非流动资产 | 10,540,311,702.61 | 10,371,427,589.01 |
| 非流动资产合计 | 15,708,337,379.64 | 15,397,271,335.34 |
| 资产总计 | 17,149,388,150.31 | 16,822,085,766.54 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 1,299,000,000.00 | 1,359,000,000.00 |
| 向中央银行借款 | | |
| 拆入资金 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 111,578,091.12 | 145,744,809.77 |
| 预收款项 | 139,765,963.70 | 18,535,628.98 |
| 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 | 1,131,029.80 | 4,659,818.99 |
| 应交税费 | 313,276,343.01 | 318,383,382.17 |
| 其他应付款 | 224,662,419.63 | 85,633,291.53 |
| 其中：应付利息 | 34,967,055.78 | 46,810,710.87 |
| 应付股利 | | |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付分保账款 | | |
| 合同负债 | | |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,312,342,956.44 | 749,734,956.44 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 3,401,756,803.70 | 2,681,691,887.88 |
| 非流动负债： | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 3,877,150,000.00 | 4,201,608,000.00 |
| 应付债券 | 655,462,035.94 | 812,958,989.14 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 租赁负债 | | |
| 长期应付款 | 408,665,776.86 | 421,709,255.08 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | 46,309,271.82 | 16,434,271.82 |
| 递延所得税负债 | 82,562,357.69 | 82,913,744.76 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 5,070,149,442.31 | 5,535,624,260.80 |
| 负债合计 | 8,471,906,246.01 | 8,217,316,148.68 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 1,000,000,000.00 | 1,000,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 6,235,688,339.45 | 6,235,316,028.67 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 144,566,436.43 | 144,566,436.43 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 130,359,131.05 | 125,482,039.49 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 1,137,784,813.07 | 1,070,144,208.56 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 8,648,398,720.00 | 8,575,508,713.15 |
| 少数股东权益 | 29,083,184.30 | 29,260,904.71 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 8,677,481,904.30 | 8,604,769,617.86 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 17,149,388,150.31 | 16,822,085,766.54 |

法定代表人：王道华 主管会计工作负责人：唐赛红 会计机构负责人：倪世峰

母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：宁波梅山岛开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2020年6月30日 | 2019年12月31日 |
|--------------|----------------|----------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 417,544,282.69 | 404,978,482.73 |
| 交易性金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 704,540.77 | 710,229.52 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 513,098.21 | 535,464.63 |

| | | |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 其他应收款 | 1,731,604,150.98 | 1,652,866,729.73 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | 1,357,067.06 | 1,357,067.06 |
| 存货 | 21,615,836.18 | 7,654,104.83 |
| 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 | 9,775,935.48 | 1,695,655.99 |
| 流动资产合计 | 2,181,757,844.31 | 2,068,440,667.43 |
| 非流动资产： | | |
| 债权投资 | 30,000,000.00 | 30,000,000.00 |
| 其他债权投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 1,145,707,044.92 | 1,091,750,924.53 |
| 其他权益工具投资 | | |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 622,354,300.00 | 622,354,300.00 |
| 固定资产 | 48,428,647.75 | 48,490,540.30 |
| 在建工程 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | | |
| 无形资产 | 8,295,840.54 | 8,423,392.81 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 2,555,878.56 | 2,946,402.20 |
| 递延所得税资产 | 123,998.11 | 123,588.94 |
| 其他非流动资产 | 9,155,323,571.46 | 8,939,380,415.04 |
| 非流动资产合计 | 11,012,789,281.34 | 10,743,469,563.82 |
| 资产总计 | 13,194,547,125.65 | 12,811,910,231.25 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 870,000,000.00 | 770,000,000.00 |
| 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 52,588,375.36 | 50,308,572.13 |
| 预收款项 | 138,024,833.45 | 11,144,412.77 |
| 合同负债 | | |
| 应付职工薪酬 | 325,043.19 | 1,923,033.66 |
| 应交税费 | 308,455,967.96 | 304,351,246.25 |
| 其他应付款 | 1,529,225,826.50 | 1,281,455,182.17 |
| 其中：应付利息 | 28,087,956.53 | 39,463,151.77 |

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 应付股利 | | |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 206,886,956.44 | 201,886,956.44 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 3,105,507,002.90 | 2,621,069,403.42 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 498,600,000.00 | 489,000,000.00 |
| 应付债券 | 655,462,035.94 | 812,958,989.14 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | | |
| 长期应付款 | 208,695,652.46 | 221,739,130.68 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | 10,009,916.67 | 13,416.67 |
| 递延所得税负债 | 34,537,357.84 | 34,537,357.84 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 1,407,304,962.91 | 1,558,248,894.33 |
| 负债合计 | 4,512,811,965.81 | 4,179,318,297.75 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 1,000,000,000.00 | 1,000,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 6,235,688,339.45 | 6,235,316,028.67 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 142,455,509.90 | 142,455,509.90 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 130,359,131.05 | 125,482,039.49 |
| 未分配利润 | 1,173,232,179.44 | 1,129,338,355.44 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 8,681,735,159.84 | 8,632,591,933.50 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 13,194,547,125.65 | 12,811,910,231.25 |

法定代表人：王道华 主管会计工作负责人：唐赛红 会计机构负责人：倪世峰

合并利润表
2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2020年半年度 | 2019年半年度 |
|---------|----------------|----------------|
| 一、营业总收入 | 233,622,979.88 | 234,534,099.31 |
| 其中：营业收入 | 233,622,979.88 | 234,534,099.31 |

| | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 189,746,657.90 | 189,101,828.60 |
| 其中：营业成本 | 172,067,151.93 | 169,862,512.96 |
| 利息支出 | | |
| 手续费及佣金支出 | | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | | |
| 提取保险责任准备金净额 | | |
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | | |
| 税金及附加 | 6,393,431.66 | 7,365,015.54 |
| 销售费用 | 1,026,733.45 | 1,723,173.08 |
| 管理费用 | 10,450,570.59 | 10,070,037.95 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | -191,229.73 | 81,089.07 |
| 其中：利息费用 | 3,605,083.34 | 7,204,166.67 |
| 利息收入 | 3,823,209.88 | 7,185,509.53 |
| 加：其他收益 | 267,398.92 | 152,699.98 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 34,134,432.90 | 31,423,243.94 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 29,497,138.82 | 31,287,725.60 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） | | |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | -933.57 | 1,059,398.19 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | 3,988,496.60 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 78,277,220.23 | 82,056,109.42 |
| 加：营业外收入 | 26,837.85 | 225,136.16 |
| 减：营业外支出 | 25,268.12 | |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 78,278,789.96 | 82,281,245.58 |

| | | |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 列) | | |
| 减：所得税费用 | 5,938,814.30 | 9,099,093.37 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 72,339,975.66 | 73,182,152.21 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 72,339,975.66 | 73,182,152.21 |
| 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） | 72,517,696.07 | 73,557,862.49 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | -177,720.41 | -375,710.28 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益 | | |
| （1）重新计量设定受益计划变动额 | | |
| （2）权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | | |
| （4）企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| 2.将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| （2）其他债权投资公允价值变动 | | |
| （3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| （4）其他债权投资信用减值准备 | | |
| （5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） | | |
| （6）外币财务报表折算差额 | | |
| （7）其他 | | |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | |
| 七、综合收益总额 | 72,339,975.66 | 73,182,152.21 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总 | 72,517,696.07 | 73,557,862.49 |

| | | |
|----------------|-------------|-------------|
| 额 | | |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -177,720.41 | -375,710.28 |
| 八、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | |

定代表人：王道华 主管会计工作负责人：唐赛红 会计机构负责人：倪世峰

母公司利润表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2020年半年度 | 2019年半年度 |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| 一、营业收入 | 152,464,976.04 | 52,949,891.50 |
| 减：营业成本 | 120,379,918.21 | 13,064,727.73 |
| 税金及附加 | 1,749,824.67 | 1,404,179.00 |
| 销售费用 | 25,911.00 | 1,560.00 |
| 管理费用 | 1,429,319.03 | 1,783,660.63 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 18,929.30 | 29,991.44 |
| 其中：利息费用 | | |
| 利息收入 | | 10,000.39 |
| 加：其他收益 | 51,326.54 | 3,499.98 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 27,083,809.61 | 29,328,116.14 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 27,083,809.61 | 31,000,597.80 |
| 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） | -1,636.72 | 1,078,512.97 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 55,994,573.26 | 67,075,901.79 |
| 加：营业外收入 | 5,377.63 | 225,005.91 |
| 减：营业外支出 | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 55,999,950.89 | 67,300,907.70 |
| 减：所得税费用 | 7,229,035.33 | 9,075,077.47 |

| | | |
|------------------------|---------------|---------------|
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 48,770,915.56 | 58,225,830.23 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 48,770,915.56 | 58,225,830.23 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | | |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | | |
| 5.现金流量套期储备 | | |
| 6.外币财务报表折算差额 | | |
| 7.其他 | | |
| 六、综合收益总额 | 48,770,915.56 | 58,225,830.23 |
| 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：王道华 主管会计工作负责人：唐赛红 会计机构负责人：倪世峰

合并现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2020年半年度 | 2019年半年度 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 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 | 480,566,018.81 | 370,107,506.56 |
| 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 | 198,930,859.41 | 89,460,239.24 |
| 经营活动现金流入小计 | 679,496,878.22 | 459,567,745.80 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 443,655,541.44 | 517,177,083.49 |
| 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 | 17,428,370.38 | 17,586,823.35 |
| 支付的各项税费 | 21,027,474.69 | 43,017,756.51 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 10,561,999.07 | 69,394,891.33 |
| 经营活动现金流出小计 | 492,673,385.58 | 647,176,554.68 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 186,823,492.64 | -187,608,808.88 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 4,637,294.08 | 1,500,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 36,108,780.41 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 30,211,600.00 |
| 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 | 183,611,387.16 | 7,011,006.29 |
| 投资活动现金流入小计 | 188,248,681.24 | 74,831,386.70 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 15,729,133.95 | 122,795,920.31 |
| 投资支付的现金 | 24,500,000.00 | |
| 质押贷款净增加额 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 42,000,000.00 | 373,577.40 |
| 投资活动现金流出小计 | 82,229,133.95 | 123,169,497.71 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 106,019,547.29 | -48,338,111.01 |

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 额 | | |
| 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 | 1,170,000,000.00 | 1,369,100,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 41,355,484.90 | 47,500,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,211,355,484.90 | 1,416,600,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 1,151,850,000.00 | 1,249,963,478.22 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 200,468,123.34 | 222,886,694.03 |
| 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 | 54,398,963.12 | 22,600,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 1,406,717,086.46 | 1,495,450,172.25 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -195,361,601.56 | -78,850,172.25 |
| 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 | 97,481,438.37 | -314,797,092.14 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 864,366,060.10 | 1,150,541,892.01 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 961,847,498.47 | 835,744,799.87 |

法定代表人：王道华 主管会计工作负责人：唐赛红 会计机构负责人：倪世峰

母公司现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2020年半年度 | 2019年半年度 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 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 | 268,029,700.65 | 133,604,273.21 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 171,727,774.48 | 21,417,562.75 |
| 经营活动现金流入小计 | 439,757,475.13 | 155,021,835.96 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 180,053,363.86 | 158,265,262.59 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 6,775,958.21 | 6,910,801.50 |
| 支付的各项税费 | 7,242,616.98 | 38,755,037.80 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 1,146,481.42 | 7,748,357.22 |
| 经营活动现金流出小计 | 195,218,420.47 | 211,679,459.11 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 244,539,054.66 | -56,657,623.15 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | 1,500,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 36,108,780.41 |

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 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 | | 37,608,780.41 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 849,350.57 | 27,060.00 |
| 投资支付的现金 | 26,500,000.00 | 9,000,000.00 |
| 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 | 27,349,350.57 | 9,027,060.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -27,349,350.57 | 28,581,720.41 |
| 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 | 560,000,000.00 | 780,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | 99,100,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 1,737,980,000.00 | 1,332,650,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 2,297,980,000.00 | 2,211,750,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 605,400,000.00 | 303,093,478.22 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 70,568,179.91 | 87,499,639.92 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 1,826,635,724.22 | 1,972,370,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 2,502,603,904.13 | 2,362,963,118.14 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -204,623,904.13 | -151,213,118.14 |
| 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 | 12,565,799.96 | -179,289,020.88 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 304,978,482.73 | 439,086,643.27 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 317,544,282.69 | 259,797,622.39 |

法定代表人：王道华 主管会计工作负责人：唐赛红 会计机构负责人：倪世峰

担保人财务报表

适用 不适用