

济南市城市建设投资有限公司

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

投资者在评价和投资本公司债券时，应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各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。截止 2020 年 6 月 30 日，公司面临风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”章节没有重大变化。

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、 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.....	11
六、 专项偿债账户设置情况.....	11
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	11
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	12
第三节 业务经营和公司治理情况.....	12
一、 公司业务和经营情况.....	12
二、 投资状况.....	14
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	14
四、 公司治理情况.....	14
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	14
第四节 财务情况.....	15
一、 财务报告审计情况.....	15
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	15
三、 合并报表范围调整.....	15
四、 主要会计数据和财务指标.....	15
五、 资产情况.....	17
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、 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
一、 发行人为可交换债券发行人.....	21
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.....	21
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	21
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	21
五、 其他特定品种债券事项.....	21
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	21
第八节 备查文件目录.....	22
财务报表.....	24

担保人财务报表.....29

释义

发行人、公司	指	济南市城市建设投资有限公司
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记”）和中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记”）
上证所	指	上海证券交易所
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法定节假日或休息日）。
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
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	济南市城市建设投资有限公司
中文简称	城投公司
外文名称（如有）	Jinan City Construction Investment Company Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	聂军
注册地址	山东省济南市历下区经十东路 10567 号
办公地址	山东省济南市历下区经十东路 10567 号
办公地址的邮政编码	250000
公司网址	www.cjt1996.com
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	马莹
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理、总会计师
联系地址	山东省济南市历下区经十东路 10567 号
电话	0531-81852627
传真	0531-81852627
电子信箱	无

三、信息披露网址及置备地

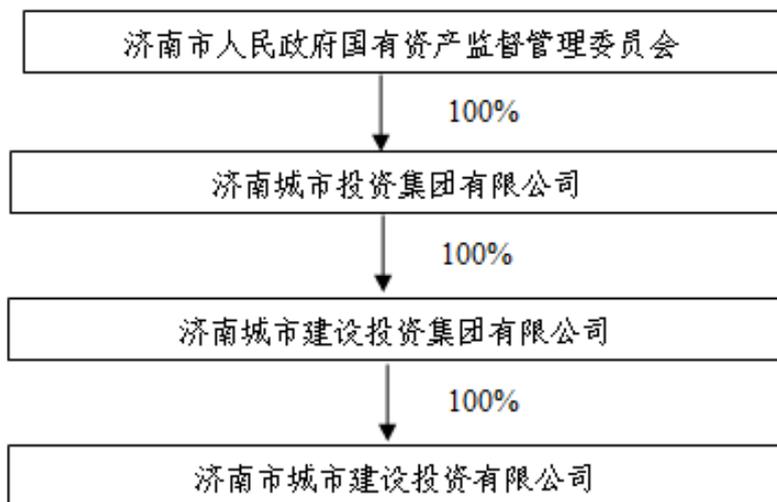
登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
半年度报告备置地	济南市城市建设投资有限公司

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：济南城市建设投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：济南市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有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

2020年3月9日，李全升、董文湖、赵铁灵辞去董事职务，任命刘伟亮、高烈、张伦、殷光伟、白冰为公司董事。

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	124598、1480152
债券简称	PR 济城投、14 济城投债
名称	兴业银行股份有限公司济南分行
办公地址	兴业银行股份有限公司济南分行
联系人	赵海波
联系电话	13869100745

（三）资信评级机构

债券代码	124598、1480152
债券简称	PR 济城投、14 济城投债
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 17 层

（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	124598、1480152
2、债券简称	PR 济城投、14 济城投债
3、债券名称	2014 年济南市城市建设投资有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 3 月 20 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 3 月 20 日
8、债券余额	3.2
9、截至报告期末的利率(%)	6.8
10、还本付息方式	每年付息一次，从本期债券存续期第三年末开始，逐年按照债券发行总额的 20%偿还债券本金，当期利率随本金一起支付。
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	按时兑付
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	根据募集公告要求 2020 年 3 月兑付本金 3.2 亿元

二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：124598、1480152

债券简称	PR 济城投、14 济城投债
------	----------------

募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	16
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	正常
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）	0
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）	0
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）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、资信评级情况

（一）最新评级情况

适用 不适用

债券代码	124598、1480152
债券简称	PR 济城投、14 济城投债
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020年6月24日
评级结果披露地点	上海证券交易所官网
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
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

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：124598、1480152

债券简称	PR 济城投、14 济城投债
偿债计划概述	每年付息一次，从本期债券存续期第三年末开始，逐年按照债券发行总额的 20% 偿还债券本金，当期利率随本金一起支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：124598、1480152

债券简称	PR 济城投、14 济城投债
账户资金的提取情况	正常还本付息
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	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	124598、1480152
债券简称	PR 济城投、14 济城投债
债券受托管理人名称	兴业银行股份有限公司济南分行
受托管理人履行职责情况	履职
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	否

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

作为济南市最大的城市基础设施建设企业，公司主要业务包括市政重点项目的投资和建设、重点项目周边土地的熟化整治及安置房的建设等。同时，作为济南市最主要的国有资产经营管理主体，公司负责城市基础设施、安置房等资产的投资建设与运营，主营业务收入和毛利润主要来自商品房销售收入、商业物业租赁、代理土地整治及工程建设、非公益项目运营收益。发行人享有的财政资金支持主要包括土地出让收益、城市建设配套费、城市维护管理费、市贴息资金和专项建设资金等。发行人从事的市政基础设施的自有资金部分由市财政安排财政专项建设资金以拨款的方式解决，计入发行人资本公积金项目；发行人同时以银行贷款等债务融资方式筹措部分建设资金，这部分建设资金由发行人以自有资金、项目运营收益和土地出让金收益及财政补贴专项资金偿还。建设中央商务区项目，中央商务区南区地下广场，中央地下广场，文服中心、市政道路等项目建设，基础设施及配套建设工作，总投资约 70 亿。

（二） 经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
租赁收入	0.18	0.00	100.00	3.26	0.12	0.00	100.00	3.28
房地产开发与经营业务	0.01	0.00	100.00	0.15	0.02	0.00	100.00	0.55
土地熟化收入	5.56	1.21	78.30	96.59	3.52	0.00	100.00	96.17
合计	5.75	1.21	79.04	-	3.66	0.00	100.00	-

2.各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
租赁收入	0.18	0.00	100	50.00	0.00	0.00
房地产开发与经营	0.01	0.00	100	-50.00	0.00	0.00
土地熟化收入	5.56	1.21	78.30	57.95	100.00	-21.70
合计	5.75	1.21	79.04	57.10	100.00	-20.96

不适用的理由：无

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。

本期租赁收入较去年同期增长 50.00%，主要系租赁客户较去年同期增加；房地产开发与经营业务收入较去年同期减少 50.00%，主要系上半年缴纳房源差价的拆迁居民较少；土地熟化收入较去年同期增长 57.95%，主要系与去年同期相比，本期土地出让财政返还金额增多；土地熟化业务本期毛利率较去年同期减少 21.70%，原因系去年同期结转的为划拨地土地补偿费，相对应的成本已在可出让地块部分结转完，所以去年熟化成本为 0，本期确认熟化成本为 1.21 亿元，较去年有所增加。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 57,002.65 万元，占报告期内销售总额 99.10%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占报告期内销售总额 0.00%。

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

单位：万元币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
济南市财政局	土地熟化	55,555.20
山东聚智商业运营公司	租赁	952.38
中国石油天然气股份公司东北销售山东分公司	租赁	225.53
亚太财产保险山东分公司	租赁	201.38
山东物流集团有限公司	租赁	68.16

向前五名供应商采购额 0.00 万元，占报告期内采购总额 0.00%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占报告期内采购总额 0.00%。

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

无

（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

公司以加快城市现代化建设为目标，以城市基础设施建设和资产经营管理为中心，以体制创新和机制创新为动力，坚持在公司经济效益、社会效益有机统一的基础上，加快市场化运作，整合有效资源，最终形成公司的核心竞争能力。公司将继续服务于济南市城市基础设施建设，坚持“用好城市资源、服务济南发展”的经营宗旨，积极拓宽融资渠道，稳步加快土地收储及熟化工作，努力做好国有资产的盘活工作，使公司逐步发展壮大为一个城市基础设施项目和大型重点项目的专业化建设投资企业。

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：

公司具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人，不存在被控股股东占用资金、资产等情况。控股股东不干预公司的决策及依法开展生产经营活动。公司平等对待所有股东，保护股东合法权益。

（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：

经营性往来为与日常经营活动相关的往来，反之为非经营性往来。

（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：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：174.17 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：69.73，是否超过合并口径净资产的 10%：√是 □否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
济南城市投资集团有限公司	母公司	135.55	否	为内部周转资金	无
济南城投置业有限公司	受同一母公司控制	38.62	否	为内部周转资金	无
合计	—	174.17	—	—	—

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

公司关联单位借款纳入预算管理体系，经党委会审议通过，在实际支付时，经办人、财务部、财务负责人、总经理、董事长逐级签批。各公司间的内部周转性资金拆借已遵循市场化原则，严格履行审批决策程序。内部资金拆借综合考虑风险、期限、税务等因素，厘定合理的利率水平。

未确定还款期限，根据各公司的经营状况协商各年度还款金额。

（五） 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	6,790,775.62	6,394,378.64	6.20	
2	总负债	4,292,893.35	3,937,098.35	9.04	
3	净资产	2,497,882.26	2,457,280.28	1.66	
4	归属母公司股东的净资产	2,497,882.26	2,457,280.28	1.66	
5	资产负债率 (%)	63.22	61.57	2.68	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	63.22	61.57	2.68	
7	流动比率	1.15	1.24	-7.26	
8	速动比率	0.95	1.02	-6.86	
9	期末现金及现金等价物余额	63,814.09	43,673.16	46.12	本期收到的逸家广场、逸家公馆购房款增多
-					
-					

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	57,517.45	36,552.94	57.35	本期确认的土地返还收入比去年同期增多
2	营业成本	12,055.14	0.00	100.00	去年同期结转的为划拨地土地补偿费, 相对应的成本已在可出让地块部分结转完, 所以去年熟化成本为 0; 本期成本确认土地熟化成本 1.2 亿元, 较去年有所增加
3	利润总额	40,601.98	33,126.46	22.57	
4	净利润	40,601.98	30,889.80	31.44	主营业务收入较去年同期增长约 2.10 亿元
5	扣除非经常性损益后净利润	40,601.98	30,888.96	31.44	主营业务收入较去年同期增长约 2.10 亿元
6	归属母公司股东的净利润	40,601.98	30,889.80	31.44	主营业务收入较去年同期增长约 2.10 亿元
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	42,171.50	34,851.25	21.00	
8	经营活动产生的现金流净额	-278,098.49	-366,647.30	-24.15	

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
9	投资活动产生的现金流净额	0.00	0.00	0.00	
10	筹资活动产生的现金流净额	298,239.42	335,983.11	-11.23	
11	应收账款周转率	4.91	3.49	40.69	主营业务收入较去年同期增长约2.10亿元
12	存货周转率	0.02	0.00	100.00	本期营业成本较去年同期增长约1.21亿元，去年同期营业成本为0
13	EBITDA全部债务比	0.02	0.02	0.00	
14	利息保障倍数	1.53	0.00	100.00	去年同期利息支出尚未分摊
15	现金利息保障倍数	-10.41	0.00	-100.00	去年同期利息支出尚未分摊
16	EBITDA利息倍数	1.58	0.00	100.00	去年同期利息支出尚未分摊
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，影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

本期期末现金及现金等价物余额较去年增长 46.12%、主要系本期收到的逸家广场、逸家公馆购房款较去年同期增多。营业收入较去年增长 57.35%、净利润较去年增长 31.44%，主要系本期确认的土地熟化返还收入较去年同期增多。营业成本较去年同期增长 100%，主要系去年同期结转的为划拨地土地补偿费，相对应的成本已在可出让地块部分结转完，所以去年熟化成本为 0，本期成本确认土地熟化成本约 1 亿元，较去年有所增加。应收账款周转率较去年同期增长 40.69%，主要系本期确认的土地返还收入增多，收入增多。存货周转率较去年增涨 100%，主要系去年成本为 0，存货周转率为 0，本期成本约 1.21 亿，成本较去年增加。本期利息保障倍数、现金利息保障倍数、EBITDA 利息倍数较去年同期均增长 100%，主要系去年同期利息支出尚未分摊。

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：亿元币种：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
------	-------	------------------	---------	-------------------

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	6.98	4.97	40.52	本期收到的逸家广场、逸家公馆购房款增多
应收账款	1.18	1.16	0.59	-
其他应收款	287.46	265.85	8.13	-
存货	63.22	58.05	8.91	-
其他流动资产	5.33	4.86	9.67	-
长期股权投资	13.04	13.04	0.00	-
投资性房地产	3.22	3.22	0.00	-
固定资产	0.57	0.69	-16.68	-
在建工程	206.40	195.92	5.35	-
长期待摊费用	0.14	0.14	0.00	-
其他非流动资产	91.54	91.54	0.00	-

2.主要资产变动的的原因

本期货币资金较去年同期增长 40.52%，主要系本期收到的逸家广场、逸家公馆购房款增多。

（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	0.60	-	无	鼎秀家园房地产预售保证金 50,204,415.51 元；鼎秀家园房地产保证金 10,110,886.80 元
其他非流动资产	32.14	-	2013年12月，太平洋资产管理有限公司与本公司签订济南市公租房10年期25亿元的债权投资计划，由中国农业银行股份有限公司山东省分行提供担保，本公司将奥林匹克体育中心资产抵押做为反担保。	无
合计	32.74	-	-	-

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：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付账款	21.48	21.63	-0.69	-
预收账款	143.10	103.23	38.62	本期预收逸家广场、逸家公馆购房款较多
其他应付款	120.53	120.26	0.22	-
一年内到期的非流动负债	32.07	25.70	24.81	-
长期借款	103.08	111.85	-7.85	-
应付债券	0.00	3.19	-100.00	应付债券重分类至一年内到期的非流动负债 3.2 亿元
长期应付款	8.68	7.68	13.03	-

2.主要负债变动的原因

本期预收账款较去年增长 38.62%，主要系本期预收逸家广场、逸家公馆购房款较多。应付债券较去年减少 100%，主要系一年内到期的应付债券重分类至一年内到期的非流动负债。

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 135.15 亿元，其中短期有息借款 0.00 亿元；上年末借款总额 140.74 亿元，其中短期有息借款 0.00 亿元；借款总额总比变动-3.97%。

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

无逾期债务

（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：
有息债务本金偿还约 3.2 亿元，无回售计划，偿还资金来源为自有资金及政府置换债。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国家开发银行	20.96	14.66	6.3
合计	20.96	14.66	6.3

上年末银行授信总额度：23.96 亿元，本报告期末银行授信总额度 20.96 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-3.00 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元币种：人民币

报告期利润总额：4.06 亿元

报告期非经常性损益总额：0.00 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

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：67.22 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-42.07 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：25.15 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）

(以下无正文，为济南市城市建设投资有限公司 2020 年公司债券半年报盖章页)



财务报表

附件一：

发行人财务报表

资产负债表

2020年6月30日

编制单位：济南市城市建设投资有限公司

单位：万元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	69,845.62	49,704.69
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	11,755.86	11,687.21
预付款项		
其他应收款	2,874,565.20	2,658,466.54
其中：应收利息		
应收股利		
存货	632,231.43	580,494.81
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	53,314.01	48,574.06
流动资产合计	3,641,712.12	3,348,927.31
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	130,430.71	130,430.71
投资性房地产	32,158.90	32,158.90
固定资产	5,713.73	6,857.71
在建工程	2,063,974.40	1,959,218.24
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,400.00	1,400.00
递延所得税资产		
其他非流动资产	915,385.76	915,385.76

非流动资产合计	3,149,063.50	3,045,451.32
资产总计	6,790,775.62	6,394,378.64
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	214,824.46	216,322.80
预收款项	1,431,028.36	1,032,321.92
应付职工薪酬		
应交税费	3,501.50	1,749.26
其他应付款	1,205,280.22	1,202,578.89
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	320,703.00	256,953.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,175,337.54	2,709,925.87
非流动负债：		
长期借款	1,030,781.00	1,118,531.00
应付债券		31,866.66
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	86,774.81	76,774.81
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	1,117,555.81	1,227,172.48
负债合计	4,292,893.35	3,937,098.35
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	700,000.00	700,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,226,654.66	1,226,654.66
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		

盈余公积	53,778.74	53,778.74
未分配利润	517,448.86	476,846.88
所有者权益（或股东权益）合计	2,497,882.26	2,457,280.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,790,775.62	6,394,378.64

法定代表人：聂军主管会计工作负责人：马莹会计机构负责人：刘传真

利润表
2020年1—6月

单位:万元币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	57,517.45	36,552.94
减：营业成本	12,055.14	
税金及附加		1,345.55
销售费用	431.35	151.76
管理费用	1,727.88	2,209.73
研发费用		
财务费用	-67.00	-277.20
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）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	43,370.09	33,123.10
加：营业外收入		20.00
减：营业外支出	2,768.11	16.64
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	40,601.98	33,126.46
减：所得税费用		2,236.66
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	40,601.98	30,889.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	40,601.98	30,889.80
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		

“—”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	40,601.98	30,889.80
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：聂军主管会计工作负责人：马莹会计机构负责人：刘传真

现金流量表
2020年1—6月

单位:万元币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	186,601.88	111,690.35
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	92,445.45	95,373.08
经营活动现金流入小计	279,047.33	207,063.43
购买商品、接受劳务支付的现金	165,884.77	120,909.92
支付给职工以及为职工支付的现金		3.56
支付的各项税费	5,300.62	12,904.09
支付其他与经营活动有关的现金	385,960.43	439,893.16
经营活动现金流出小计	557,145.81	573,710.73
经营活动产生的现金流量净额	-278,098.49	-366,647.30
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	368,276.39	600,000.00
筹资活动现金流入小计	368,276.39	600,000.00
偿还债务支付的现金	63,980.00	258,177.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,056.98	5,838.92
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	70,036.98	264,016.89
筹资活动产生的现金流量净额	298,239.42	335,983.11
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	20,140.93	-30,664.19
加：期初现金及现金等价物余额	43,673.16	118,522.90
六、期末现金及现金等价物余额	63,814.09	87,858.71

法定代表人：聂军主管会计工作负责人：马莹会计机构负责人：刘传真

担保人财务报表

适用 不适用