

**寿光市城市建设投资开发有限公司**  
**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发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至本报告披露日，公司面临的其他风险因素与上一报告期所提示的风险没有重大变化。

## 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.....	12
三、 资信评级情况.....	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	15
五、 偿债计划.....	16
六、 专项偿债账户设置情况.....	17
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	17
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	18
第三节 业务经营和公司治理情况.....	19
一、 公司业务和经营情况.....	19
二、 投资状况.....	21
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	21
四、 公司治理情况.....	21
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	22
第四节 财务情况.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 主要会计数据和财务指标.....	23
五、 资产情况.....	25
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	28
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	28
九、 对外担保情况.....	28
第五节 重大事项.....	29
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	29
二、 关于破产相关事项.....	29
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.....	29
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	29
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换债券发行人.....	30
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.....	30
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	30
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	30
五、 其他特定品种债券事项.....	30
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第八节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33

担保人财务报表.....46

## 释义

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限公司
报告期	指	2020年1月1日-2020年6月30日
发行人、公司、寿光城投	指	寿光市城市建设投资开发有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《寿光市城市建设投资开发有限公司章程》
募集说明书	指	《2013年寿光市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》、《寿光市城市建设投资开发有限公司2018年非公开发行公司债券募集说明书》、《寿光市城市建设投资开发有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》

## 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	寿光市城市建设投资开发有限公司
中文简称	寿光城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	房光胜
注册地址	山东省烟台市 寿光市洛城街道圣城街以南、豪源路以西，企业总部群3号楼2208室
办公地址	山东省潍坊市 寿光市洛城街道圣城街以南、豪源路以西，企业总部群3号楼21层
办公地址的邮政编码	262700
公司网址	无
电子信箱	sgctrzb@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	陈素凤
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	金融部部长、财务部部长
联系地址	山东省潍坊市寿光市洛城街道圣城街以南、豪源路以西，企业总部群3号楼21层
电话	0536-5203327
传真	0536-5112519
电子信箱	sgctrzb@163.com

### 三、信息披露网址及置备地

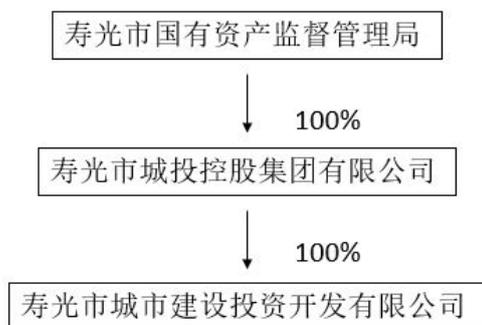
登载半年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn
半年度报告备置地	山东省潍坊市寿光市洛城街道圣城街以南、豪源路以西，企业总部群3号楼21层

#### 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：寿光市城投控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：寿光市国有资产监督管理局

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《公司法》和公司章程的有关规定，寿光市城市建设投资开发有限公司股东寿光市城投控股集团有限公司于 2020 年 4 月 27 日研究决定，对寿光市城市建设投资开发有限公司董事会成员和董事长作出调整。

调整后董事会成员分别为房光胜、刘子兴、郑灿荣、张文利、李益健、陈素凤。其中，房光胜为公司董事长、法定代表人；原公司董事长刘子兴不再担任法定代表人，原董事职务和总经理职务不变。

#### 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	162925
债券简称	20 寿城 01
名称	方正证券承销保荐有限责任公司
办公地址	北京市朝阳区北四环中路 27 号盘古大观 A 座 40 层

联系人	田松
联系电话	010-59355057

债券代码	150079、150299
债券简称	18 寿光 01、18 寿光 02
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号丁香国际商业中心 6 楼
联系人	杨铃珊、颜志强
联系电话	021-20730733、20730714

债券代码	124413
债券简称	PR 寿城投
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区石门二路街道新闸路 669 号博华广场 33 楼
联系人	孟德敏
联系电话	021-38675953

### （三）资信评级机构

债券代码	150079、150299
债券简称	18 寿光 01、18 寿光 02
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	124413
债券简称	PR 寿城投
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	162925
2、债券简称	20 寿城 01
3、债券名称	寿光市城市建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2020 年 3 月 18 日

5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023年3月18日
7、到期日	2025年3月18日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.5
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次、到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一同支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020年3月18日发行，尚未开始付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	未触发

1、债券代码	150079
2、债券简称	18寿光01
3、债券名称	寿光市城市建设投资开发有限公司2018年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2018年1月12日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021年1月12日
7、到期日	2023年1月12日
8、债券余额	3.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	未触发

1、债券代码	150299
2、债券简称	18 寿光 02
3、债券名称	寿光市城市建设投资开发有限公司 2018 年非公开发行公司债券(第二期)
4、发行日	2018 年 4 月 17 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 4 月 17 日
7、到期日	2022 年 4 月 17 日
8、债券余额	5.7
9、截至报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	2020 年 4 月 17 日起，票面利率有 7.50%调整为 7.00%。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	根据《寿光市城市建设投资开发有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》中设定的回售条款，寿光市城市建设投资开发有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”或“18 寿光 02”）债券持有人于回售登记期（2020 年 3 月 23 日至 2020 年 3 月 27 日）内对其所持有的全部或部分“18 寿光 02”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“18 寿光 02”（债券代码：150299.SH）回售有效期登记数量为 490,000 手（1 手为 10 张），回售金额为 490,000,000.00 元。
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	未触发

1、债券代码	124413
2、债券简称	PR 寿城投
3、债券名称	2013 年寿光市城市建设投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2013 年 10 月 18 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2020 年 10 月 18 日
8、债券余额	0.96

9、截至报告期末的利率(%)	7.10
10、还本付息方式	每年付息一次，存续期的第3至第7个计息年度末分别偿还债券本金的20%
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	存续期内，公司已经按时足额支付6个年度的利息和4个年度（合计80%）的本金
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	不适用
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：162925

债券简称	20 寿城 01
募集资金专项账户运作情况	在募集资金前发行人已与潍坊银行签订账户及资金监管协议，制定专项账户开户银行名称为潍坊银行股份有限公司寿光圣城支行。指定专项账户开户银行组织机构代码为91370783054994215Q，指定专项账户账号为802161501421018255。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	2.03
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金10.00亿元，用于发行人偿还公司债务和补充流动资金，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
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）	0.00
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）	0.000
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150079

债券简称	18 寿光 01
募集资金专项账户运作情况	在募集资金前发行人与中国民生银行股份有限公司济南分行订立了监管协议。指定专项账户开户银行名称为中国民生银行股份有限公司潍坊分行。指定专项账户开户银行组织机构代码为 91370700698089579F。指定专项账户账号为 607221184。
募集资金总额	3.00
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	本次债券募集资金 3 亿元，已使用 3 亿元，用于发行人及下属子公司补充营运资金和偿还公司债务，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
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）	0.00
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）	0.00
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150299

债券简称	18 寿光 02
募集资金专项账户运作情况	在募集资金前发行人与中国民生银行股份有限公司济南分行订立了监管协议。指定专项账户开户银行名称为中国民生银行股份有限公司潍坊分行。指定专项账户开户银行组织机构代码为 91370700698089579F。指定专项账户账号为 607221184。与中国光大银行股份有限公司潍坊寿光支行订立了监管协议。指定专项账户开户银行组织机构代码为 91370783MA3MH6PM03。指定专项账户账号为 55070188000003157。
募集资金总额	5.70
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金 5.7 亿元，已使用 5.7 亿元，用于发行人及下属子公司补充营运资金和偿还公司债务，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
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）	0.00

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）	0.00
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124413

债券简称	PR 寿城投
募集资金专项账户运作情况	在募集资金前发行人与兴业银行股份有限公司潍坊寿光支行订立了监管协议。指定专项账户开户银行名称为兴业银行股份有限公司潍坊寿光支行。指定专项账户开户银行组织机构代码为 91370783583062181R。指定专项账户账号为 377020100100035948。
募集资金总额	4.80
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金 4.8 亿元，已使用 4.8 亿元，用于城区热力管网改造项目和景新园（保障房）项目的建设支出，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
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）	0.00
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）	0.00
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）	不适用

### 三、资信评级情况

#### （一）最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	150079
债券简称	18 寿光 01
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24日

评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债务安全性很高，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）	上一次评级结果相比无变化，对投资者权益无影响

债券代码	150299
债券简称	18 寿光 02
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24日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债务安全性很高，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）	上一次评级结果相比无变化，对投资者权益无影响

债券代码	124413
债券简称	PR 寿城投
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24日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债务安全性很高，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）	上一次评级结果相比无变化，对投资者权益无影响

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）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：162925

债券简称	20 寿城 01
偿债计划概述	本期债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：150079、150299

债券简称	18 寿光 01、 18 寿光 02
偿债计划概述	本次债券发行后，发行人将加强公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：124413

债券简称	PR 寿城投
------	--------

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

## 六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：162925

债券简称	20 寿城 01
账户资金的提取情况	根据募集说明书的约定用途使用募集资金
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：150079、150299

债券简称	18 寿光 01、18 寿光 02
账户资金的提取情况	根据募集说明书的约定用途使用募集资金
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：124413

债券简称	PR 寿城投
账户资金的提取情况	根据募集说明书的约定用途使用募集资金
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

## 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	162925
债券简称	20寿城01
债券受托管理人名称	方正证券承销保荐有限责任公司
受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，方正证券承销保荐有限责任公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护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，披露地址 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>

债券代码	150079、150299
债券简称	18寿光01、18寿光02
债券受托管理人名称	兴业证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，兴业证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护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，披露地址 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>

债券代码	124413
债券简称	PR寿城投
债券受托管理人名称	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	本期债券债权代理人为国泰君安证券股份有限公司。在债券存续期内，国泰君安证券股份有限公司严格按照《债权代理协议》中的约定，对公司资信状况、公司债券本息偿付情况进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。2020年6月，本期债券债权代理人国泰君安证券股份有限公司已披露《2013年寿光市城

	市建设投资开发有限公司公司债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。
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，披露地址 www.sse.com.cn

### 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

公司是由寿光市城市基础设施建设投资管理中心出资成立，从事寿光市城市基础设施建设的主要经营实体，于 2018 年 9 月，股东由寿光市城市基础设施建设投资管理中心变更为寿光市城投控股集团有限公司。自成立以来，公司经营规模和实力不断壮大，先后建设了一批寿光市城市基础设施建设项目，建设的游泳馆、体育馆、文化中心等项目属于寿光市地标性建筑。在寿光市城市建设投资领域形成了显著的竞争力，在区域内具有行业垄断性，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。公司作为寿光市城市基础设施的主要经营实体，获得了政府的大力支持。为做大做强公司规模和实力，加快城市建设步伐，寿光市政府从政策、资金、体制等方面对公司给予了大力支持。

发行人主营业务收入主要来自于基础设施建设项目收入、房地产开发收入、供暖及配套收入、土地转让及增减挂钩收入。

##### （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 (%)
基础设施建设	0.41	0.34	17.07	7.45	0.30	0.25	16.67	4.75
房地产	0.86	0.62	27.91	15.66	0.12	0.08	33.33	1.90
土地增减挂钩	2.07	1.79	13.53	37.66	4.07	2.62	35.63	64.50
供暖及配套费	0.89	0.54	39.33	16.23	0.77	0.67	12.99	12.20
其他	1.05	0.86	18.10	19.14	0.80	0.65	18.75	12.68
其他业务	0.21	0.08	61.90	3.85	0.25	0.10	60.00	3.97
合计	5.50	4.23	23.09	-	6.31	4.37	30.74	-

## 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：不适用于城投公司

## 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。

2020 年上半年发行人基础设施建设收入为 0.41 亿元，较 2019 年同期增加 0.11 亿元，增幅为 36.67%；

2020 年上半年发行人基础设施建设成本为 0.34 亿元，较 2019 年同期增加 0.09 亿元，增幅为 36%；

主要是因为新增悦动生态城公园及员工房 BT 回购。

2020 年上半年发行人房地产收入为 0.86 亿元，较 2019 年同期增加 0.74 亿元，增幅为 616.67%；

2020 年上半年发行人房地产成本为 0.62 亿元，较 2019 年同期增加 0.54 亿元，增幅为 675%；

主要是因为东景花园及悦动生态城项目房产销售增加。

2020 年上半年发行人土地增减挂钩收入为 2.07 亿元，较 2019 年同期减少 2 亿元，降幅为 49.14%；

2020 年上半年发行人土地增减挂钩成本为 1.79 亿元，较 2019 年同期减少 0.83 亿元，降幅为 31.68%；

主要是疫情原因指标市场需求量减少。

2020 年上半年发行人其他收入为 0.21 亿元，较 2019 年同期增加 0.25 亿元，增幅为 31.25%；

2020 年上半年发行人土地增减挂钩成本为 0.86 亿元，较 2019 年同期增加 0.21 亿元，降增幅为 32.31%；

主要是因为发行人子公司经营收入有所增长。

### （三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 12,958.84 万元，占报告期内销售总额 23.55%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 3,896.6 万元，占报告期内销售总额 7.08%。

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 9,912.17 万元，占报告期内采购总额 25.12%；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

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

公司将以集团市场化改制为契机，以打造“城市投资建设综合运营商”为目标，坚持城市综合开发、重大政府投资项目、特许经营项目“三大战略”方向，做优做大“七大板块”，落实融资、管理、安全、廉洁“四大保障”，促进公司健康发展。

- 1、在资产运营创新上探索新路径。通过盘活存量、注入增量、去化库存等经营举措，增加自身造血功能。一是组建市总部经济发展公司，搭建“双创载体”，做好企业总部群沉淀资产管理、招商、运营工作；二是制定方案，尽快去化保障房、兰亭香苑、五星广场、五星大厦和电子商务仓储等房产库存，增加现金流；三是向市政府申请注入 1000 亩土地，增加经营资产，化解债务风险。
- 2、在项目谋划建设上实现新突破。着力在城乡道路、燃热等重点基础设施领域，谋划布局一批事关公司长远发展的优质项目，打造一批精品工程，形成“谋划储备一批、开工建设一批、竣工运营一批”的项目推进格局。
- 3、在“七大板块”运营管理上迈上新台阶。今年在充分调研，系统论证的基础上，坚持目标引领，大胆实践，不断创新和突破，在管理模式和工作机制上走出了既符合自己实际，又独具实效的新路子，为公司持续健康发展奠定了坚实的基础。
- 4、在融资模式结构上开创新局面。积极探索适合集团发展的现代金融和资本运作新理念，不断改善融资结构，创新融资举措，通过拓展股权投资、混合所有制改革，配置优势资源，培育新融资主体等融资模式，力争在企业债、中期票据、私募债等债券市场和 PPP、保理项目运作上实现突破。

## 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：

发行人在人员、资产、财务、机构、业务方面均实现了独立核算并可独立承担责任和风险，即发行人具备独立经营的能力。

#### 1、 资产方面

发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式违规占用的情形，也不存在其他资产被占用的情形。

#### 2、 人员方面

董事会是公司的最高权力机构，由 6 名董事组成，其中职工董事 1 名；监事会由 5 名监事组成，其中职工监事 2 名。发行人独立聘用员工，按照国家法律的规定与所聘员工签订劳动合同，并独立发放员工工资。发行人的劳动、人事及工资管理完全独立。

#### 3、 机构方面

发行人不设股东会，股东行使《公司法》规定的有限责任公司股东会职权，发行人设董事会和监事会，形成决策、监督和执行相分离的法人治理结构。发行人董事会和监事会的职责权限明确，董事会与经理层之间分工具体，董事会根据股东授权履行其决策职能，经理层对公司经营管理实施有效控制，监事会对公司决策层和经理层实施监督职能。根据发行人定位和业务特点，发行人下设部门分别为：综合办公室、金融部、财务部、工程管理部 and 人力资源部等。各部门分工明确，具有完善的内部管理制度和良好的内部管理体系，其组织机构和内部经营管理机构设置的程序合法，独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同的担保。

#### 4、财务方面

发行人设有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人单独在银行开立账户、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

#### 5、业务经营

发行人现有业务以房地产、基础设施建设、供热及配套服务和土地增减挂钩业务为主。发行人设有必需的经营管理部门负责业务经营，该经营管理系统独立于控股股东、实际控制人及其控股的其他企业，发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间实际没有同业竞争或显失公平的关联交易。

#### （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：

与生产经营活动有关的款项计入经营性往来款，与生产经营活动无关的往来款计入非经营性往来款。

#### （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：

是

#### （三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：9.24，占合并口径净资产的比例（%）：17.43，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
寿光市财政局	否	8.03	否	往来借款	五年内偿还
羊口镇人民政府	否	0.5	否	往来借款	年内偿还
寿光市公安局	否	0.36	否	往来借款	年内偿还
山东英利实业有限公司	否	0.35	否	往来借款	年内偿还

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
合计	—	9.24	—	—	—

**（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：**

根据发行人《寿光市城市建设投资开发有限公司资金管理办法》，因特殊情况涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项，公司将履行的决策程序和持续信息披露安排如下：**a、**经营性资金占用须经公司付款流程审批通过后方可执行。子公司（业务部门）负责牵头组织，并根据情况要求成本控制部、工程管理部等其他部门参加，对资金往来事项进行审查，提出初审意见。初审意见按程序先后报融资财务分管领导、主要领导审批同意后，由财务部按资金拨付程序办理相关手续。**b、**股东及其他关联方之间不得对公司形成非经营性资金占用。公司与除股东及关联方以外的第三方发生非经营性资金占用金额不超过 2,000 万元时，须经公司付款流程审批通过后方可执行，其决策程序为：子公司（业务部门）负责牵头组织，并根据情况要求成本控制部、工程管理部等其他部门参加，对资金往来事项进行审查，提出初审意见。初审意见按程序先后报融资财务部领导、主要领导审批同意后，由融资财务中心按资金拨付程序办理相关手续。

**（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	1,664,380.72	1,524,028.17	9.21	
2	总负债	1,126,92	990,376.	13.79	

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
		9.79	83		
3	净资产	537,450.93	533,651.34	0.71	
4	归属母公司股东的净资产	533,460.00	529,614.48	0.73	
5	资产负债率（%）	67.71	64.98	4.19	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	69.34	66.71	3.94	
7	流动比率	3.51	1.89	85.47	主要系货币资金增加，而一年内到期的非流动负债大幅减少。
8	速动比率	2.07	1.11	87.40	主要系货币资金增加，而一年内到期的非流动负债大幅减少。
9	期末现金及现金等价物余额	284,346.48	165,726.62	71.58	主要系投资活动产生的现金流量的亏损大幅减少。
-					
-					

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	55,028.85	63,068.43	-12.75	
2	营业成本	40,092.47	43,686.23	-8.23	
3	利润总额	3,823.31	3,726.05	2.61	
4	净利润	3,823.31	3,726.05	2.61	
5	扣除非经常性损益后净利润	3,823.31	3,633.50	5.22	
6	归属母公司股东的净利润	3,845.53	4,002.51	-3.92	
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	47,731.27	29,485.95	61.88	注1
8	经营活动产生的现金流净额	-781.98	9,271.74	-108.43	注2
9	投资活动产生的现金流净额	19,108.68	19,238.37	-0.67	
10	筹资活动产生的现金流净额	138,510.51	34,144.79	305.66	注3
11	应收账款周转率	0.43	0.57	-24.75	
12	存货周转率	0.09	0.12	-23.33	
13	EBITDA全部债务比	0.06	0.05	19.81	
14	利息保障倍数	1.07	1.17	-8.21	
15	现金利息保障倍数	0.12	1.43	-91.61	注4

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
16	EBITDA 利息倍数	1.47	1.36	7.96	
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: 本期末息税折旧摊销前利润为 47,731.27 万元, 比上年同期增加 61.88%; 主要系本期摊销和折旧大幅增加。

注 2: 本期末经营活动产生的现金流净额为-781.98 万元, 比上年同期减少 108.43%; 主要系支付的各项税费大幅增加, 造成经营活动现金流出增加。

注 3: 本期末筹资活动产生的现金流净额为 138,510.51 万元, 比上年同期增加 305.66%; 主要系取得借款以及发行债券收到的现金大幅增加, 使得筹资活动现金流入增加。

注 4: 本期现金利息保障倍数为 0.12, 比上年同期减少 91.61%, 主要系经营活动产生的现金流净额大幅下降。

## 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
货币资金	37.18	24.55	51.47	注 1
应收账款	12.73	13.06	-2.50	-
其他应收款	11.57	12.98	-10.87	-
存货	45.62	40.78	11.85	-
长期股权投资	26.78	26.78	0.00	-
投资性房地产	11.17	11.21	-0.36	-
固定资产	8.77	8.99	-2.47	-
在建工程	3.48	2.48	40.17	注 2
无形资产	3.91	3.94	-0.70	-

#### 2. 主要资产变动的的原因

注 1: 本期末货币资金余额为 37.18 亿元, 比上年末增加 51.47%, 主要系银行借款监管户资金增加及房产收入款项

注 2: 本期末在建工程余额为 3.48 亿元, 比上年末增加 40.17%, 主要系零星工程的投入增加

### (二) 资产受限情况

#### 1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位: 万元 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	142,610.00	-	-	保证金、定期存款为应付票据、短期借款、长期借款质押
存货	69,161.77	-	-	为长期借款抵押
投资性房地产	15,239.4	-	-	为短期借款、应付票据、长期借款抵押
无形资产	24,894.9	-	-	为长期借款抵押
合计	251,906.07	-	-	-

## 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
短期借款	1.40	4.40	-68.15	注 1
应付票据	7.01	5.89	18.92	-
应付账款	2.80	4.67	-40.15	注 2
预收款项	11.75	12.44	-5.55	-
其他应付款	3.85	5.70	-32.46	注 3
一年内到期的非流动负债	4.64	18.07	-74.33	注 4
长期借款	34.59	21.54	60.58	注 5
应付债券	39.05	21.30	83.35	注 6
长期应付款	7.42	4.52	64.26	注 7

#### 2. 主要负债变动的原因

注 1：本期末短期借款余额为 1.40 亿元，比上年末减少 68.15%，主要系短期资金需求减少。

注 2：本期末应付账款余额为 2.80 亿元，比上年末减少 40.15%，主要系应付零星工程款减少。

注 3：本期末其他应付款余额为 3.85 亿元，比上年末减少 32.46%，主要系相关施工方工程保证金的减少。

注 4：本期末一年内到期的非流动负债为 4.64 亿元，比上年末减少 74.33%，主要系本年内还款。

注 5：本期末长期借款余额为 34.59 亿元，比上年末增长 60.58%，主要系威海银行项目贷款、低风险及农发行新放贷款。

注 6：本期末应付债券余额为 39.05 亿元，比上年末增长 83.35%，主要系上半年新发 10 亿

元公司债及 4000 万美元债。

注 7：本期末长期应付款为 7.42 亿元，比上年末增长 64.26%，主要系以城投公司为主体与青银租赁及鈇渝租赁合作租赁业务。

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

境外负债总额（按报告期末汇率折算为人民币金额）：2.85 亿元

具体内容：

2019 年 5 月 24 日，公司获批 2 亿美元境外债（发改办外资备[2019]414 号）。于 2020 年 5 月 28 日发行第一期，发行额度 4000 万美元（折合人民币 28526.4 万元），截至 2020 年 6 月 30 日，尚有 1.6 亿美元额度未发行。

## （二） 有息借款情况

报告期末借款总额 87.4 亿元，其中短期有息借款 1.7 亿元；上年末借款总额 69.82 亿元，其中短期有息借款 4.4 亿元；借款总额总比变动 25.18%。

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

不存在有息债务逾期

## （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：

上半年发行公司债券 10 亿元、境外美元债 4000 万美元（约 2.85 亿元人民币）、项目贷款 12.8 亿元。

下半年 10 月份 13 城投债 9600 万元到期兑付，下半年融资租赁、项目贷款、债券等共偿还本金 4.6 亿元，无债券回售计划。计划 9 月份左右发行一期中期票据，额度 5 亿元；计划发行一期境外美元债券额度 5000 万美元。

### 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
北京银行	19.20	19.20	0
恒丰银行	18.55	16.07	2.48
威海银行	9.45	9.45	0.00
青岛银行	7.80	7.80	0.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农发行	7.00	6.80	0.20
兴业银行	5.96	3.46	2.50
潍坊银行	4.00	3.90	0.10
浦发银行	4.00	2.52	1.48
浙商银行	3.60	3.60	0.00
华夏银行	3.00	0.00	3.00
中信银行	3.00	0.00	3.00
光大银行	3.00	0.00	3.00
平安银行	2.14	2.14	0.00
民生银行	1.80	1.80	0.00
工商银行	1.50	0.96	0.54
日照银行	1.20	0.30	0.90
合计	95.20	-	17.20

上年末银行授信总额度：67.4 亿元，本报告期末银行授信总额度 95.20 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：27.80 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 5 月 24 日，公司获批 2 亿美元境外债（发改办外资备[2019]414 号）。截至 2020 年 6 月 30 日，尚有 1.6 亿美元额度未发行。

2020 年 4 月 16 日，公司获批 12 亿元中期票据（中市协注[2020]MTN379 号）。截至 2020 年 6 月 30 日，尚未发行。

2020 年 4 月 16 日，公司获批 15 亿元短期融资券（中市协注[2020]CP90 号）。截至 2020 年 6 月 30 日，尚未发行。

2020 年 4 月 28 日，公司获批 9.5 亿元公司债券（深证函[2020]333 号）。截至 2020 年 6 月 30 日，尚未发行。

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：0.38 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：12.43 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-0.05 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：12.38 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	2020年4月30日	已完成调整	本次变动不会对公司经营情况和偿债能力产生不利影响。
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	www.sse.com.cn	2020年4月07日	已披露	本次变动不会对公司经营情况和偿债能力产生不利影响。

（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）

(以下无正文，为寿光市城市建设投资开发有限公司 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

#### 合并资产负债表

2020年6月30日

编制单位：寿光市城市建设投资开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	3,718,464,769.41	2,454,997,034.27
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	64,400,000.00	150,970,000.00
应收账款	1,273,320,915.60	1,306,025,094.06
应收款项融资		
预付款项	244,596,606.59	410,489,984.85
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,157,391,377.16	1,298,499,737.41
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	4,561,907,127.16	4,078,478,374.22
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	95,760,220.13	93,201,991.66
流动资产合计	11,115,841,016.05	9,792,662,216.47
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	58,000,000.00	62,000,000.00
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,677,559,694.83	2,677,559,694.83
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,116,949,207.85	1,121,023,906.66
固定资产	876,755,902.16	898,926,634.48

在建工程	347,870,646.01	248,176,645.20
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	391,445,060.26	394,223,175.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	39,582,831.09	25,906,638.20
递延所得税资产	48,074.04	48,074.04
其他非流动资产	19,754,733.99	19,754,733.99
非流动资产合计	5,527,966,150.23	5,447,619,502.40
资产总计	16,643,807,166.28	15,240,281,718.87
<b>流动负债：</b>		
短期借款	140,000,000.00	439,600,000.00
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	700,550,000.00	589,080,786.61
应付账款	279,642,723.48	467,262,075.11
预收款项	1,174,601,686.46	1,243,654,338.72
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	663,701.69	171,701.55
应交税费	18,685,412.36	51,215,944.93
其他应付款	385,088,549.92	570,188,259.06
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	463,715,422.23	1,806,746,839.23
其他流动负债		
流动负债合计	3,162,947,496.14	5,167,919,945.21
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	3,459,175,000.00	2,154,175,000.00
应付债券	3,905,260,000.00	2,130,000,000.00
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	741,915,366.67	451,673,339.95
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	8,106,350,366.67	4,735,848,339.95
负债合计	11,269,297,862.81	9,903,768,285.16
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,372,760,396.87	4,372,760,396.87
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	76,189,370.35	76,189,370.35
一般风险准备		
未分配利润	735,650,241.28	697,194,988.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,334,600,008.50	5,296,144,755.91
少数股东权益	39,909,294.97	40,368,677.80
所有者权益（或股东权益）合计	5,374,509,303.47	5,336,513,433.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,643,807,166.28	15,240,281,718.87

法定代表人：房光胜 主管会计工作负责人：刘子兴 会计机构负责人：陈素凤

### 母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：寿光市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,434,221,226.33	1,493,192,534.27
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	52,850,000.00	143,600,000.00
应收账款	1,195,731,111.25	1,173,463,371.75
应收款项融资		

预付款项	211,028,476.29	310,352,338.03
其他应收款	1,447,747,090.81	1,714,264,759.87
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,648,761,768.90	3,756,673,530.57
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	77,946,780.08	72,788,349.66
流动资产合计	9,068,286,453.66	8,664,334,884.15
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	58,000,000.00	62,000,000.00
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,023,412,679.19	3,023,412,679.19
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,116,949,207.85	1,121,023,906.66
固定资产	495,516,450.87	502,354,073.47
在建工程	170,815,370.25	113,620,035.71
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	108,005,974.14	111,737,945.30
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	22,084,334.96	8,821,379.82
递延所得税资产		
其他非流动资产	19,448,908.74	19,448,908.74
非流动资产合计	5,014,232,926.00	4,962,418,928.89
资产总计	14,082,519,379.66	13,626,753,813.04
<b>流动负债：</b>		
短期借款	50,000,000.00	139,600,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	400,000,000.00	343,530,786.61
应付账款	359,602,876.62	394,681,074.34
预收款项	994,504,873.68	1,153,053,428.93
合同负债		
应付职工薪酬	1,980.87	1,980.87
应交税费	15,064,671.82	43,760,631.89

其他应付款	1,108,816,089.46	1,913,959,543.75
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	255,723,497.30	1,532,483,333.32
其他流动负债		
流动负债合计	3,183,713,989.75	5,521,070,779.71
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,425,000,000.00	545,000,000.00
应付债券	3,905,260,000.00	2,130,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	305,326,502.70	155,793,513.36
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	5,635,586,502.70	2,830,793,513.36
负债合计	8,819,300,492.45	8,351,864,293.07
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,372,760,396.87	4,372,760,396.87
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	76,189,370.35	76,189,370.35
未分配利润	664,269,119.99	675,939,752.75
所有者权益（或股东权益）合计	5,263,218,887.21	5,274,889,519.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,082,519,379.66	13,626,753,813.04

法定代表人：房光胜 主管会计工作负责人：刘子兴 会计机构负责人：陈素凤

**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	550,288,475.02	630,684,292.66
其中：营业收入	550,288,475.02	630,684,292.66
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	692,210,731.43	662,364,111.03
其中：营业成本	400,924,744.09	436,862,319.10
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	19,920,047.78	7,208,708.51
销售费用	10,850,812.88	6,312,564.09
管理费用	27,750,795.80	23,508,115.22
研发费用		
财务费用	232,764,330.88	188,472,404.11
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	174,890,000.00	68,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	3,650,000.00	14,863.91
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）		
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）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	36,617,743.59	36,335,045.54

加：营业外收入	1,781,239.63	1,549,045.82
减：营业外支出	165,857.20	623,585.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38,233,126.02	37,260,505.50
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	38,233,126.02	37,260,505.50
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	38,233,126.02	37,260,505.50
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）	38,455,252.59	40,025,073.71
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-222,126.57	-2,764,568.21
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	37,995,869.76	37,260,505.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	38,455,252.59	40,025,073.71
归属于少数股东的综合收益总额	-459,382.83	-2,764,568.21
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-1,983.41 元，上期被合并方实现的净利润为：446,531.3 元。

法定代表人：房光胜 主管会计工作负责人：刘子兴 会计机构负责人：陈素凤

### 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	319,639,683.23	474,550,177.73
减：营业成本	253,217,039.31	304,835,886.05
税金及附加	18,105,087.36	3,394,613.13
销售费用	10,079,612.55	5,272,886.34
管理费用	15,331,684.87	13,722,826.80
研发费用		
财务费用	213,116,891.90	158,377,055.10
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	174,890,000.00	68,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	3,650,000.00	
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）		
资产处置收益（损失以“-”		

号填列)		
二、营业利润(亏损以“—”号填列)	-11,670,632.76	56,946,910.31
加:营业外收入		673,791.92
减:营业外支出		488,397.92
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	-11,670,632.76	57,132,304.31
减:所得税费用		
四、净利润(净亏损以“—”号填列)	-11,670,632.76	57,132,304.31
(一)持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	-11,670,632.76	57,132,304.31
(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	-11,670,632.76	57,132,304.31
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:房光胜 主管会计工作负责人:刘子兴 会计机构负责人:陈素凤

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
<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	671,386,546.20	628,325,201.36
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	176,671,239.63	183,203,195.02
经营活动现金流入小计	848,057,785.83	811,528,396.38
购买商品、接受劳务支付的现金	644,610,257.01	372,536,236.58
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	30,873,041.10	28,687,276.65
支付的各项税费	66,125,790.42	27,688,855.96
支付其他与经营活动有关的现金	114,268,448.04	289,898,669.69
经营活动现金流出小计	855,877,536.57	718,811,038.88
经营活动产生的现金流量净额	-7,819,750.74	92,717,357.50

<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	494,000,000.00	
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		112,939.92
投资活动现金流入小计	494,000,000.00	112,939.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	195,086,797.12	85,344,377.89
投资支付的现金	490,000,000.00	47,664,000.00
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		59,488,279.90
投资活动现金流出小计	685,086,797.12	192,496,657.79
投资活动产生的现金流量净额	-191,086,797.12	-192,383,717.87
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	1,996,100,000.00	1,030,000,000.00
发行债券收到的现金	1,285,260,000.00	294,750,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	9,360,274.55	22,553,246.68
筹资活动现金流入小计	3,290,720,274.55	1,347,303,246.68
偿还债务支付的现金	1,583,729,211.25	809,448,811.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	286,575,261.51	183,431,099.22
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	35,310,732.18	12,975,391.06
筹资活动现金流出小计	1,905,615,204.94	1,005,855,301.59
筹资活动产生的现金流量净额	1,385,105,069.61	341,447,945.09
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,186,198,521.75	241,781,584.72

加：期初现金及现金等价物余额	1,657,266,247.66	873,820,713.74
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>2,843,464,769.41</b>	<b>1,115,602,298.46</b>

法定代表人：房光胜 主管会计工作负责人：刘子兴 会计机构负责人：陈素凤

### 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
<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	446,722,848.57	462,220,679.20
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	174,894,971.94	390,639,629.52
经营活动现金流入小计	621,617,820.51	852,860,308.72
购买商品、接受劳务支付的现金	443,914,261.97	293,962,558.06
支付给职工以及为职工支付的现金	10,267,443.85	10,484,935.45
支付的各项税费	39,522,065.39	18,979,064.84
支付其他与经营活动有关的现金	93,971,005.91	234,763,595.72
经营活动现金流出小计	587,674,777.12	558,190,154.07
经营活动产生的现金流量净额	33,943,043.39	294,670,154.65
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	494,000,000.00	
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		112,939.92
投资活动现金流入小计	494,000,000.00	112,939.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	187,921,832.68	95,868,293.70
投资支付的现金	490,000,000.00	49,664,000.00
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		12,481,167.40
投资活动现金流出小计	677,921,832.68	158,013,461.10

投资活动产生的现金流量净额	-183,921,832.68	-157,900,521.18
<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	1,200,000,000.00	
发行债券收到的现金	1,285,260,000.00	294,750,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		22,553,246.68
筹资活动现金流入小计	2,485,260,000.00	317,303,246.68
偿还债务支付的现金	1,138,766,666.66	138,066,666.66
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	214,166,351.99	157,092,630.51
支付其他与筹资活动有关的现金		10,296,974.39
筹资活动现金流出小计	1,352,933,018.65	305,456,271.56
筹资活动产生的现金流量净额	1,132,326,981.35	11,846,975.12
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	982,348,192.06	148,616,608.59
加：期初现金及现金等价物余额	1,051,873,034.27	360,710,280.35
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,034,221,226.33	509,326,888.94

法定代表人：房光胜 主管会计工作负责人：刘子兴 会计机构负责人：陈素凤

### 担保人财务报表

适用 不适用

