

海城市金财土地房屋投资有限公司
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

无。

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.....	14
五、 偿债计划.....	15
六、 专项偿债账户设置情况.....	16
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	16
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	16
第三节 业务经营和公司治理情况.....	18
一、 公司业务和经营情况.....	18
二、 投资状况.....	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	20
四、 公司治理情况.....	20
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	21
第四节 财务情况.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 主要会计数据和财务指标.....	22
五、 资产情况.....	24
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	26
九、 对外担保情况.....	27
第五节 重大事项.....	27
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	27
二、 关于破产相关事项.....	27
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.....	27
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	27
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.....	28
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第八节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31

担保人财务报表..... 43

释义

海城金财、金财公司、本公司、公司、发行人	指	海城市金财土地房屋投资有限公司
海城城投	指	海城市城建投资有限公司
上交所	指	上海证券交易所
	指	

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	海城市金财土地房屋投资有限公司
中文简称	海城金财公司
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	尚尔平
注册地址	辽宁省鞍山市 海城市中街北路 18 号（北关街利群委）
办公地址	辽宁省鞍山市 海城市中街北路 18 号（北关街利群委）
办公地址的邮政编码	114200
公司网址	无
电子信箱	hcctxtg@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	孙健
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	财务总监
联系地址	海城市中街北路 18 号（北关街利群委）
电话	0412-3204211
传真	0412-3204211
电子信箱	hcctxtg@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/
半年度报告备置地	海城市中街北路 18 号（北关街利群委）

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：海城市国有资产监督管理局

报告期末实际控制人名称：海城市人民政府

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	166014.SH
债券简称	20海财01
名称	东莞证券股份有限公司
办公地址	东莞市莞城区可园南路一号
联系人	易贤彪
联系电话	021-50155106

债券代码	1680319.IB、139190.SH
债券简称	16海城债
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	福州市湖东路268号
联系人	黄国荣
联系电话	13538889971

债券代码	1480190. IB、124650. SH
债券简称	13 海城金财债 02
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	福州市湖东路 268 号
联系人	黄国荣
联系电话	13538889971

债券代码	1380385. IB、124462. SH
债券简称	13 海城金财债 01
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	福州市湖东路 268 号
联系人	黄国荣
联系电话	13538889971

（三）资信评级机构

债券代码	1680319. IB、139190. SH
债券简称	16 海城债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

债券代码	1480190. IB、124650. SH
债券简称	13 海城金财债 02
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

债券代码	1380385. IB、124462. SH
债券简称	13 海城金财债 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（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	166014. SH
2、债券简称	20 海财 01
3、债券名称	海城市金财土地房屋投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
4、发行日	2020 年 1 月 20 日

5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年1月20日
7、到期日	2025年1月20日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的利率(%)	7.06
10、还本付息方式	本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自到期日起不另计利息
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	无
13、报告期内付息兑付情况	尚未到兑付兑息日
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

1、债券代码	1680319. IB、139190. SH
2、债券简称	16海城债
3、债券名称	2016年海城市金财土地房屋投资有限公司公司债券
4、发行日	2016年8月10日
5、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2023年8月10日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的利率(%)	5.37
10、还本付息方式	本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利，逾期不另计息，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，即自2019年至2023年每年的8月10日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日)分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金
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	无
13、报告期内付息兑付情况	已于2020年8月10日按时偿付本金2亿元及利息
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
-----------------------	---

1、债券代码	1480190. IB、124650. SH
2、债券简称	13 海城金财债 02
3、债券名称	2013 年第二期海城市金财土地房屋投资有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 4 月 16 日
5、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2021 年 4 月 16 日
8、债券余额	1.4
9、截至报告期末的利率(%)	8.17
10、还本付息方式	本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利，逾期不另计息，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，即自 2017 年至 2021 年每年的 4 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金
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	无
13、报告期内付息兑付情况	已于 2020 年 4 月 16 日按时偿付本金 1.4 亿元及利息
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

1、债券代码	1380385. IB、124462. SH
2、债券简称	13 海城金财债 01
3、债券名称	2013 年第一期海城市金财土地房屋投资有限公司公司债券
4、发行日	2013 年 12 月 19 日
5、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2020 年 12 月 19 日
8、债券余额	0.6
9、截至报告期末的利率(%)	8.56
10、还本付息方式	本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利，逾期不另计息，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，即自 2016 年至 2020 年每年的 12 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。
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	无
13、报告期内付息兑付情况	按时兑付兑息
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：166014.SH

债券简称	20海财01
募集资金专项账户运作情况	符合相关规定
募集资金总额	5
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	按相关约定合规正常使用
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）	0
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1680319.IB、139190.SH

债券简称	16海城债
募集资金专项账户运作情况	符合相关规定
募集资金总额	10
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	按相关约定合规正常使用
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

金额（如有）	
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）	0
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480190.IB、124650.SH

债券简称	13 海城金财债 02
募集资金专项账户运作情况	符合相关规定
募集资金总额	7
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	按相关约定合规正常使用
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）	0
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1380385.IB、124462.SH

债券简称	13 海城金财债 01
募集资金专项账户运作情况	符合相关规定
募集资金总额	3
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	按相关约定合规正常使用
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	0

的金额（截止报告签发日，如有）	
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	0
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

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1680319.IB、139190.SH

债券简称	16海城债
保证人名称	海城市城建投资有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	10
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	30.04
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480190.IB、124650.SH

债券简称	13海城金财债02
保证人名称	海城市城建投资有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否

报告期末累计对外担保余额	10
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	30.04
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1380385.IB、124462.SH

债券简称	13 海城金财债 01
保证人名称	海城市城建投资有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	10
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	30.04
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	无

2) 自然人保证担保适用 不适用**2. 抵押或质押担保**适用 不适用**3. 其他方式增信**适用 不适用**（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况**适用 不适用**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

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：166014.SH

债券简称	20 海财 01
账户资金的提取情况	按相关约定合规提取，已使用完毕
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	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：1680319. IB、139190. SH

债券简称	16 海城债
账户资金的提取情况	按相关约定合规提取，已使用完毕
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	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：1480190. IB、124650. SH

债券简称	13 海城金财债 02
账户资金的提取情况	按相关约定合规提取，已使用完毕
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	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：1380385. IB、124462. SH

债券简称	13 海城金财债 01
账户资金的提取情况	按相关约定合规提取，已使用完毕
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	与募集说明书相关承诺一致

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	166014. SH
债券简称	20 海财 01
债券受托管理人名称	东莞证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	充分履行受托管理人职责

履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	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	不适用

债券代码	1680319. IB、139190. SH
债券简称	16 海城债
债券受托管理人名称	中国邮政储蓄银行股份有限公司海城市支行
受托管理人履行职责情况	充分履行受托管理人职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	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	不适用

债券代码	1480190. IB、124650. SH
债券简称	13 海城金财债 02
债券受托管理人名称	中国邮政储蓄银行股份有限公司海城市支行
受托管理人履行职责情况	充分履行受托管理人职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	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	不适用

债券代码	1380385. IB、124462. SH
债券简称	13 海城金财债 01
债券受托管理人名称	中国邮政储蓄银行股份有限公司海城市支行
受托管理人履行职责情况	充分履行受托管理人职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	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	不适用

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

发行人经营范围包括：土地房屋项目投资建设；承担城乡基础设施项目和水利工程项目投资、建设、运营和管理(自有资金投资)等。发行人的主营业务类型为保障性安居工程建设业务、城市基础设施建设业务及镁矿产品生产销售业务。

（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 (%)
销售矿产品收入	3.58	2.66	25.70	94.21	4.67	2.70	42.18	93.21
销售材料备件收入	0.21	0.17	19.05	5.53	0.34	0.33	2.94	6.79
租赁收入	0.01	0	100.00	0.26	0	0	0	0
合计	3.80	2.83	25.53	-	5.01	3.03	39.52	-

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：按业务分类，不按具体产品分类。

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的原因。

2020 年上半年公司销售材料备件收入较去年同期减少 38.23%、成本较去年同期减少 48.49%，主要是销售材料备件业务非公司主营业务，波动属于正常范围内。同时，公司上半年实现了少量租赁业务收入。

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 6,324.95 万元，占报告期内销售总额 17.67%；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

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

（1） 内部管理模式改革

以“专业化管理，集团化管控”为原则，通过高效的组织管控模式，形成高效运作的集团组织管理体系，有力保障公司发展的战略实施。因此，公司未来将以以下四点作为未来公司内部管理模式改革的重心：

①构建以监管资本为主的国有资产监管体制。海城市国资委作为股东之一，未来将以资本投向、规范资本运作、提高资本回报作为监管重点，同时加大对公司的相关政策的支持力度；

②合理处理政府和市场、政府和公司的关系。首先稳妥解决高管领导的身份和待遇问题，推行高管任期制、契约化管理，逐步实现去行政化。其次，规范政府公权力的行使，做到既不缺位，也不越位，赋予公司充分的决策自主权，规范“三重一大”决策程序和制度；

③以“集中力量办大事”为战略指导方针。未来以海城金财为主体，对其他国有企业进行整合共建，逐步打造成大型的地方集团化国有企业，形成对人事安排、投融资体制建设、财务管理等多方面、多层次的集团化统管。依据集权程度的不同，在公司母子公司管控方面，对不同的业务板块采取或调整相应的集团管控模式进行管理和规范；

④建立差别化绩效考核与薪酬体系。根据行业标准、市场水平及经营业绩设计薪酬与考核体系，采取有重点、差别化的薪酬绩效考核政策，以此激发内部职工积极性和吸纳外部有价值的员工的加入。加快实行职业经理人制度，按照市场原则选拔或聘任职业经理人。同时深化企业内部人员管理制度改革，逐步建立“内部管理人员能上能下、员工能进能出、收入能增能减”的竞争激励机制。

（2） 外部业务结构调整升级

业务结构调整升级是公司发展的重中之重，是公司实现未来长期发展目标的支柱。因此，公司将以下五点作为未来公司外部业务结构调整升级的方向：

①按照“市场化运作、专业化发展、多元化经营”的指导思想，通过大力整合和经营现有业务、积极探索和涉足其他优质业务等手段，利用现有产业优势并充分结合城市资源禀赋等因素，构建基建、环保、水务、地产置业、城市资源运营、旅游养老、片区开发、金融服务、能源投资等多业务协同发展，凸显城市产业特色的产业布局和发展模式；

②按照重点发展、大力培育、维持现状和剥离退出这四个发展层次对现有业务进行区分，针对不同业务板块构建高效的商业模式和科学的运营模式，逐步打造各产业板块的核心竞争能力；

③确立“城乡一体化”战略思维，有意识的把基建、环保、水务、地产置业等核心业务进行适时的区域外的扩张，力争实现省域内的跨区域发展；

④为了提高多元化融资能力，降低对政府信用与政策的依赖性，以控股集团为主体，紧密围绕集团的主业优势，充分运用市场化手段，进行多元化投融资，逐步形成区域性城市运营服务的控股集团，通过打造综合性的平台，整合各种金融工具和金融资源，增加利润增长点，提高抗风险能力，以实现更高水平、更深层次、更广领域的发展，为海城市的经济发展建设提供更全面的服务。在国企改革的大背景下，未来公司将做大做强主业的同时大力实施多元化经营战略，形成了“一主多元、多元反哺”的良性循环，推动了产融结合的深层次发展。积极拓展多元化的融资渠道，对接基础设施建设需求，以满足公司的资金流动性，促进产融之间相互了解，减少金融机构与企业之间的信息不对称性，增强主体的信用资质。

⑤将公益性和盈利性项目区别经营，以市场的思路经营管理，从股权比例、激励机制等方面做出市场化的安排，整合优势资源在盈利性业务上发力。鉴于公益性项目给公司带来的财务负担，公司未来将逐步转变公益性项目的运作模式，加快由公益性向盈利性的转型，由行政指令性向市场导向性的转变，逐步成为区域性的城市运营商综合体。

（3）外部投融资转型

通过对新形势下公司外部宏观环境、内部投融资和资产财务状况的分析，公司未来外部投融资转型将着重考虑以下几点：

- ①通过股权转让、合资合作、资产证券化等多种方式引入社会资本，积极运用 PPP 模式重点支持市政基础设施建设和市政公用项目的建设运营；
- ②积极筹划和设立政府引导型或项目融资型城建发展基金。广泛吸引民间资本，发起设立产业投资基金，投资方向不限于公共服务、生态环保、区域开发、先进制造业、战略性新兴产业等领域；
- ③积极探索在国家政策新要求下的与专业金融机构的融资合作模式，可通过与社会资本合作、发展担保机构、村镇银行及小额贷款公司等，为当地中小微企业开展融资服务；
- ④不断培养和提升下属子公司的融资能力。通过公司内部的业务重组和资源整合，打造下属子公司核心业务板块的专业化运作，以及通过有效的母子公司管控模式，不断实现下属单位资产经营和自我融资能力的提升。对于满足融资条件的下属单位，积极思考通过企业债券、中期票据、项目收益债、资产证券化、融资租赁等融资工具进行融资；
- ⑤强化融资风险控制。科学制定融资策略，充分考虑融资成本、融资时机、融资方式、融资规模等一系列重要问题，将融资风险降到最低，并逐步建立各项债务监控和预警机制。

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：

发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权，发行人与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立，发行人经营和办公机构与出资人完全分开。

（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：

与公司业务产生是否有关系。

（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：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：38.82 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：29.35，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
海城市财政局	股东	12.70	否	资金拆借	预计 2024 年前陆续收回
海城市澄洲建设投资有限公司	无关联关系	11.91	否	资金拆借	预计 2025 年前陆续收回
海城市金元资产管理有限公司	无关联关系	10.63	否	资金拆借	预计 2025 年前陆续收回
海城经济开发区财政局	无关联关系	1.47	否	资金拆借	预计 2024 年前陆续收回
海城富强土地房屋投资有限公司	无关联关系	2.11	否	资金拆借	预计 2024 年前陆续收回
合计	—	38.82	—	—	—

（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：

发行人的非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制如下：

（1） 决策权限

根据发行人《大额资金使用及资金拆借管理制度》的有关规定，公司董事会为大额资金使用决策机构，企业间拆借资金在 200.00 万元以上（含）的资金使用事项应由公司决策机构批准并上报财务部备案，企业间拆借资金在 200.00 万元以内的资金使用事项可由公司行政正职和财务总监联名签署审批。

（2） 决策程序

对于金额较大支出的具体决策程序为：相关经办部门提出申请—相关职能部门会签—财务部审核—财务总监审签—董事会讨论通过—经办部门会同财务部办理支付手续—整理档案资料。

（3） 定价机制

资金拆借利率由借贷双方协商确定。由于往来方均为当地国有企业，发行人对于相关款项暂不计息。

在债券存续期内，发行人不排除还将涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项的可能性。若涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项，发行人将按照公司的内部制度及其内部审批流程履行相应的决策程序。

根据发行人出具的《关于新增非经营性往来占款或资金拆借事项的说明》，在本次债券存续期内，发行人将加强对非经营性往来占款或资金拆借规模的严格控制，加强与往来单位的沟通交流，督促往来单位按约履行偿还义务。对或将发生的新增非经营性往来占款或资金

拆借事项的情况，发行人作出如下承诺与安排：

首先，发行人将严格按照本次债券募集说明书的约定将募集资金用于海城市棚户区改造项目建设和补充公司流动资金，不用于新增非经营性往来占款或资金拆借事项。

其次，如在债券存续期内，发行人新增较大金额的非经营性往来占款或资金拆借事项，发行人将严格按照公司内部制度的有关规定，认真履行公司内部决策程序，管理非经营性往来占款或资金拆借业务。

最后，发行人将严格按照募集说明书、《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》等相关规定履行信息披露义务，及时、完整地对外披露新增非经营性往来占款或资金拆借事项。

在本次债券存续期内，发行人将严格遵守以上募集资金使用的监管隔离机制，以符合《管理办法》第十五条“除金融类企业外，募集资金不得转借他人”的规定，确保募集资金用于募集说明书约定的用途。

（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	2,869,724.20	2,687,253.34	6.79%	
2	总负债	1,546,880.62	1,368,700.83	13.02%	
3	净资产	1,322,843.57	1,318,552.51	0.33%	
4	归属母公司股东的净资产	1,322,843.57	1,318,552.51	0.33%	

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
5	资产负债率 (%)	53.90	50.93	5.84%	
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率 (%)	66.73	64.37	3.67%	
7	流动比率	2.52	2.63	-4.13%	
8	速动比率	1.38	1.37	1.05%	
9	期末现金及现金等价物 余额	140,415.2 2	8,989.14	1,462.05%	借款收到的现金 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	37,979.87	50,087.10	-24.17	
2	营业成本	28,369.70	59,562.41	-52.37	由于疫情影响, 镁矿销量下降导 致
3	利润总额	4,957.94	9,514.73	-47.89	由于疫情影响, 镁矿销量下降导 致
4	净利润	4,954.98	9,514.73	-47.92	由于疫情影响, 镁矿销量下降导 致
5	扣除非经常性损益后 净利润	-8,343.46	-9,394.58	-11.19	
6	归属母公司股东的净 利润	4,954.98	9,514.73	-47.92	由于疫情影响, 镁矿销量下降导 致
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	19,333.11	24,479.38	-21.02	
8	经营活动产生的现金 流净额	66,735.96	31,361.78	112.79	企业收到政府补 助增加
9	投资活动产生的现金 流净额	-3,565.51	-212.28	1,579.63	购买固定资产所 致
10	筹资活动产生的现金 流净额	68,255.63	-10,434.56	-754.13	借款增加所致
11	应收账款周转率	0.16	0.17	-5.88	
12	存货周转率	0.05	0.08	-37.50	存货增加所致
13	EBITDA 全部债务比	2.55	0.02	12,650.00	公司全部债务因 偿付规模下降导 致比例上升
14	利息保障倍数	2.69	6.17	-56.40	利息支出增加所 致
15	现金利息保障倍数	15.68	6.40	145.00	现金规模增加所 致
16	EBITDA 利息倍数	4.54	5.17	-12.19	
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	

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
-					
-					

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

无。

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	14.44	3.58	303.29%	取得借款, 货币资金增加
应收票据	0.69	0.98	-29.28%	-
应收账款	22.72	24.21	-6.15%	-
预付款项	6.11	5.88	4.05%	-
其他应收款	71.14	64.94	9.54%	-
存货	94.54	91.15	3.71%	-
可供出售金融资产	0.01	0.01	0.00%	-
长期股权投资	0.65	0.67	-2.33%	-
投资性房地产	8.16	8.16	0.00%	-
固定资产	11.62	11.83	-1.82%	-
在建工程	1.61	1.11	44.45%	子公司增加项目投资所致
无形资产	55.16	56.09	-1.65%	-
递延所得税资产	0.12	0.12	-0.24%	-

2. 主要资产变动的原因

已在上表中阐述。

(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)

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）
所有权受限的土地使用权	16.33	-	-	因银行借款抵押
所有权受限的投资性房地产	8.16	8.16	-	因银行借款抵押
所有权受限的货币资金	2.68	-	-	银行承兑汇票保证金及质押借款
合计	27.17	8.16	-	-

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	5.08	8.28	-38.73%	债务到期偿付所致
应付票据	8.27	4.87	69.71%	子公司业务开展增加所致
应付账款	0.92	1.31	-29.75%	-
预收款项	0.60	0.58	4.10%	-
应付职工薪酬	0.03	0.09	-69.61%	薪酬偿付所致
应交税费	0.99	0.98	1.20%	-
其他应付款	58.04	48.64	19.33%	-
一年内到期的非流动负债	9.22	7.82	17.91%	-
长期借款	20.03	14.78	35.52%	增加借款所致
应付债券	36.08	26.60	35.63%	因新增债券融资所致
长期应付款	15.39	22.88	-32.72%	应偿付减少所致
递延所得税负债	0.04	0.04	0.00%	-

2.主要负债变动的的原因

已在上表中阐述。

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 75.93 亿元，其中短期有息借款 14.29 亿元；上年末借款总额 60.65 亿元，

其中短期有息借款 16.10 亿元；借款总额总比变动 25.21%。
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

上个报告期内无逾期有息债务情况

（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：

上半年完成融资目标，未来将通过银行贷款及债券融资等多种途径筹集营运及发展所需的资金。

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
中国农业发展银行辽宁省海城市支行	34	17.43	16.57
合计	34	-	16.57

上年末银行授信总额度：34 亿元，本报告期末银行授信总额度 34 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：0 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：

15

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：0.495794 亿元

报告期非经常性损益总额：1.33 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：

其他与经营活动有关的现金主要是政府补助，各单位之间往来款。公司是海城市唯一的保

障性住房和基础建设开发商，补贴是可持续的。

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：8.3 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-0.65 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：7.65 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，为海城市金财土地房屋投资有限公司 2020 年公司债券半年报盖章页)

海城市金财土地房屋投资有限公司

2020年8月24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：股份有限公司

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	1,444,152,151.36	358,090,446.93
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	68,957,097.19	97,505,760.89
应收账款	2,272,412,865.33	2,421,344,828.69
应收款项融资		
预付款项	611,334,494.92	587,542,858.82
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,113,780,265.90	6,493,961,133.12
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	9,453,678,415.05	9,115,122,493.02
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	20,964,315,289.75	19,073,567,521.47
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	526,316.00	526,316.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	65,490,504.92	67,050,509.28
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	815,749,642.00	815,749,642.00
固定资产	1,161,882,709.29	1,183,371,879.77

在建工程	160,733,482.54	111,269,629.86
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,516,339,085.68	5,608,763,428.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	12,204,922.19	12,234,488.26
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,732,926,662.62	7,798,965,893.95
资产总计	28,697,241,952.37	26,872,533,415.42
流动负债：		
短期借款	507,500,133.30	828,300,000.00
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	827,334,301.95	487,488,062.81
应付账款	92,066,856.03	131,046,783.73
预收款项	60,375,346.95	57,994,690.98
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	2,647,783.11	8,711,788.99
应交税费	98,979,455.28	97,810,243.14
其他应付款	5,804,207,150.18	4,864,157,708.12
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	921,888,545.58	781,888,545.58
其他流动负债		
流动负债合计	8,314,999,572.38	7,257,397,823.35
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,002,867,000.00	1,477,867,000.00
应付债券	3,607,653,015.53	2,659,871,188.46
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,539,061,575.21	2,287,647,241.78
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	4,225,069.50	4,225,069.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,153,806,660.24	6,429,610,499.74
负债合计	15,468,806,232.62	13,687,008,323.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,250,000,000.00	1,250,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,632,273,009.47	9,638,912,183.26
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	264,802,741.48	264,802,741.48
一般风险准备		
未分配利润	2,081,359,968.80	2,031,810,167.60
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,228,435,719.75	13,185,525,092.34
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	13,228,435,719.75	13,185,525,092.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,697,241,952.37	26,872,533,415.43

法定代表人：尚尔平 主管会计工作负责人：孙健 会计机构负责人：谷忠瀚

母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：海城市金财土地房屋投资有限公司

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	714,873,861.13	27,659,698.35
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,180,519,525.46	2,334,047,452.18

应收款项融资		
预付款项	225,652,097.11	208,845,000.00
其他应收款	6,383,095,615.75	5,789,881,149.87
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,373,245,631.52	6,052,792,904.65
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	15,877,386,730.97	14,413,226,205.05
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,207,119,425.69	9,207,119,425.69
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	815,749,642.00	815,749,642.00
固定资产		
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	4,975,000.00	4,975,000.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,027,844,067.69	10,027,844,067.69
资产总计	25,905,230,798.66	24,441,070,272.74
流动负债：		
短期借款	30,000,000.00	280,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	866,202.50	502,302.50
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	88,884,927.20	88,884,927.20

其他应付款	4,945,143,105.56	4,200,524,627.44
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	921,888,545.58	781,888,545.58
其他流动负债		
流动负债合计	5,986,782,780.84	5,351,800,402.72
非流动负债：		
长期借款	2,002,867,000.00	1,477,867,000.00
应付债券	3,607,653,015.53	2,659,871,188.46
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	661,781,347.55	1,410,367,014.12
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	4,225,069.50	4,225,069.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,276,526,432.58	5,552,330,272.08
负债合计	12,263,309,213.42	10,904,130,674.80
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,250,000,000.00	1,250,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,638,912,183.26	9,638,912,183.26
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	264,802,741.48	264,802,741.48
未分配利润	2,488,206,660.50	2,383,224,673.20
所有者权益（或股东权益）合计	13,641,921,585.24	13,536,939,597.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,905,230,798.66	24,441,070,272.74

法定代表人：尚尔平 主管会计工作负责人：孙健 会计机构负责人：谷忠瀚

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	379,798,667.67	500,871,004.65
其中：营业收入	379,798,667.67	500,871,004.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	506,252,207.35	595,624,073.24
其中：营业成本	283,696,978.19	303,538,126.82
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	24,201,986.78	9,739,868.29
销售费用	3,029,457.01	4,809,148.54
管理费用	130,388,957.39	180,764,738.03
研发费用		
财务费用	64,934,827.98	96,772,191.56
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	190,189,560.61	191,281,911.69
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,560,004.36	807,347.45
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）	280,406.83	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	62,456,423.40	97,336,190.55

加：营业外收入		15,523.39
减：营业外支出	12,877,056.13	2,204,408.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	49,579,367.27	95,147,305.55
减：所得税费用	29,566.07	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	49,549,801.20	95,147,305.55
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	49,549,801.20	95,147,305.55
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）	49,549,801.20	95,147,305.55
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
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	49,549,801.20	95,147,305.55
归属于母公司所有者的综合收益总额	49,549,801.20	95,147,305.55
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：尚尔平 主管会计工作负责人：孙健 会计机构负责人：谷忠瀚

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		
减：营业成本		
税金及附加	18,679,846.55	6,688,821.42
销售费用		
管理费用	1,501,919.62	6,044,625.90
研发费用		
财务费用	49,827,465.66	82,380,836.87
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	176,089,560.61	191,281,911.69
投资收益（损失以“-”号填列）		807,347.45
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）	106,080,328.78	96,974,974.95
加：营业外收入		
减：营业外支出	1,098,341.48	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	104,981,987.30	96,974,974.95
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	104,981,987.30	96,974,974.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	104,981,987.30	96,974,974.95
（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	104,981,987.30	96,974,974.95
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：尚尔平 主管会计工作负责人：孙健 会计机构负责人：谷忠瀚

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	329,306,358.58	307,102,700.89

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	1,277,809,486.36	722,511,268.68
经营活动现金流入小计	1,607,115,844.94	1,029,613,969.57
购买商品、接受劳务支付的现金	279,477,678.00	296,890,655.02
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	31,703,325.07	18,834,125.98
支付的各项税费	25,322,333.90	44,345,168.27
支付其他与经营活动有关的现金	603,252,955.65	355,926,221.02
经营活动现金流出小计	939,756,292.62	715,996,170.29
经营活动产生的现金流量净额	667,359,552.32	313,617,799.28
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	1,275,503.24	
投资活动现金流入小计	1,275,503.24	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,930,633.06	2,122,799.77

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	36,930,633.06	2,122,799.77
投资活动产生的现金流量净额	-35,655,129.82	-2,122,799.77
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	2,248,190,133.30	158,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,248,190,133.30	158,300,000.00
偿还债务支付的现金	1,212,385,666.57	213,610,807.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	353,248,171.19	49,034,842.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,565,633,837.76	262,645,649.96
筹资活动产生的现金流量净额	682,556,295.54	-104,345,649.96
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	1,314,260,718.04	207,149,349.55
加：期初现金及现金等价物余额	89,891,433.32	29,432,868.17
六、期末现金及现金等价物余额	1,404,152,151.36	236,582,217.72

法定代表人：尚尔平 主管会计工作负责人：孙健 会计机构负责人：谷忠瀚

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	153,527,926.72	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,025,702,516.76	1,668,325,790.67
经营活动现金流入小计	1,179,230,443.48	1,668,325,790.67
购买商品、接受劳务支付的现金	64,967,216.68	3,205,685.58
支付给职工以及为职工支付的现		

金		
支付的各项税费	2,990,440.71	6,688,821.42
支付其他与经营活动有关的现金	692,406,105.99	1,597,222,450.06
经营活动现金流出小计	760,363,763.38	1,607,116,957.06
经营活动产生的现金流量净额	418,866,680.10	61,208,833.61
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	630,000,000.00	980,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,103,190,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,733,190,000.00	980,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,143,585,666.57	614,611,082.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	321,256,850.75	310,709,077.02
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,464,842,517.32	925,320,159.78
筹资活动产生的现金流量净额	268,347,482.68	54,679,840.22
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	687,214,162.78	115,888,673.83
加：期初现金及现金等价物余额	27,659,698.35	23,117,428.44
六、期末现金及现金等价物余额	714,873,861.13	139,006,102.27

法定代表人：尚尔平 主管会计工作负责人：孙健 会计机构负责人：谷忠瀚

担保人财务报表

□适用 √不适用

附件二： 担保人财务报表

资产负债表

2020年06月30日

编制单位：海城市城建投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年06月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	172,341,313.93	3,613,205.21
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	326,418,869.36	326,418,869.36
其他应收款	488,327,542.25	485,580,237.70
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,961,215,223.91	2,961,215,223.91
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,948,302,949.45	3,776,827,536.18
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
可供出售金融资产	526,316	526,316
长期应收款		
长期股权投资	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	819,787,124.64	819,787,124.64
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	265,152.30	265,152.30
其他非流动资产		
非流动资产合计	828,578,592.94	828,578,592.94
资产总计	4,776,881,542.39	4,605,406,129.12
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款	570,129,375.28	396,322,973.05
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	570,129,375.28	396,322,973.05
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
专项应付款	877,280,227.66	877,280,227.66
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	877,280,227.66	877,280,227.66
负债合计	1,447,409,602.94	1,273,603,200.71
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	105,162,598.00	105,162,598.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,853,586,164.16	2,853,586,164.16
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	370,723,177.29	373,054,166.25
所有者权益（或股东权益）合计	3,329,471,939.45	3,331,802,928.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,776,881,542.39	4,605,406,129.12

法定代表人：尚尔平 主管会计工作负责人：孙健 会计机构负责人：谷忠瀚

利润表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 半年度	2019 半年度
一、营业收入	1,239,019.00	1,500,840.24
减：营业成本		
税金及附加	1,197,686.07	3,402,967.52
销售费用		
管理费用	2,394,091.66	20,436,772.79
研发费用		
财务费用	-21,769.77	-34,213.51
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		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
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）	-2,330,988.96	-22,304,686.56
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,330,988.96	-22,304,686.56
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,330,988.96	-22,304,686.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,330,988.96	-22,304,686.56
（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	-2,330,988.96	-22,304,686.56
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：尚尔平 主管会计工作负责人：孙健 会计机构负责人：谷忠瀚

现金流量表
2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020半年度	2019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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	360,318,055.01	95,656,539.49
经营活动现金流入小计	360,318,055.01	95,656,539.49
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	160,679.73	303,566.00
支付的各项税费	1,197,686.07	3,673,235.45
支付其他与经营活动有关的现金	190,231,580.49	88,066,532.83
经营活动现金流出小计	191,589,946.29	92,043,334.28
经营活动产生的现金流量净额	168,728,108.72	3,613,205.21
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	168,728,108.72	3,613,205.21
加：期初现金及现金等价物余额	3,613,205.21	
六、期末现金及现金等价物余额	172,341,313.93	3,613,205.21

法定代表人：尚尔平 主管会计工作负责人：孙健 会计机构负责人：谷忠瀚

