

龙口市城乡建设投资发展有限公司
公司债券年度报告
(2020 年)

二〇二一年五月

重要提示

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

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

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

一、受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券采用固定利率形式，债券存续期内可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

二、在本次债券存续期内，宏观经济发展状况对于发行人所在行业以及龙口市的发展都具有重要影响。一旦国家的宏观经济发生波动，宏观经济政策和产业政策发生调整，将直接影响龙口市的经济发展和发行人行业发展情况，从而影响发行人业务运营，进而对发行人未来的盈利能力和业务结构产生较大的影响。如果未来经济的周期性波动幅度过大或者宏观经济政策大幅调整，发行人的经营业绩及财务状况将受到影响，可能导致发行人偿付能力不稳定。

三、本次债券为无担保债券。尽管在本次债券发行前，发行人已根据现时情况安排了多项偿债保障措施来控制和降低本次债券的还本付息风险，但是在本次债券存续期间，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本次债券持有人的利益。

四、2018年度、2019年度和2020年度，发行人经营活动产生的现金流净额分别为-7,154.59万元、9,893.89万元和-93,252.30万元。2019年度，公司经营现金流量净额转为正，主要是工程款、政府补助和利息收入，增加了其他与经营活动有关的现金流入，前期投入成本的业务产生净现金流入。2020年度现金流量净额大额转负，主要是本年及上年应收财政局的代建管理费、租赁收入、土地业务收入等大部分款项未收回。若公司的筹资活动受到不利影响，可能在一定程度上对公司的日常经营及财务状况产生不利影响；同时，若公司经营活动所产生的现金流量净额仍未得到有效改善，可能对发行人有息债务的偿付产生不利影响。

五、2018年度、2019年度和2020年度，发行人收到政府补助的金额分别为19,275.33万元、13,547.97万元和25,510.05万元，占净利润的比例分别为165.71%、100.11%和122.71%，发行人净利润对政府补助的依赖程度较高。2019年发行人人工水费收入大幅增加，主要系政府关闭自采井政策，使公司供水客户增加，其次公司代建管理费和租金业务收入增加，使公司利润增加，对政府补助的依赖性下降。2020年度发行人获得的补助主要系龙口市财政局因发行人维修运营水库而给予的公共事业补贴，鉴于运营水库具有较强公益性和延续性，预计未来发行人仍能得到政府的大力支持。该项政府补贴受当地政府财政实力和政策影响程度较大，发行人所能获得的政府补助存在一定的不确定性，若未来发行人获得的补助大幅减少甚至取消，从而可能影响发行人的盈利能力。

六、截至2020年末，发行人其他应收款余额为814,842.97万元，占总资产的比例为36.32%。发行人其他应收款欠款方较为集中，前五名其他应收款方产生的其他应收款主要系发行人为龙口市财政局代垫的工程款及对龙口市其他国有企业的应收往来款，前五名欠款方其他应收款余额占发行人2020年末其他应收款余额的58.66%。

虽然上述款项应收对象主要为财政局和当地国有企业，但若未来出现不能按时、足额收回的情况，将对发行人的现金流造成不利影响，进而影响本次债券本金和利息的偿付。

七、发行人对外担保金额较大。截至2020年末，发行人对外担保余额总计142,930.00万元，占净资产的比例为11.55%。发行人对外担保的被担保方主要为国有企业，目前资信状况良好，代偿风险较小。但若被担保方经营情况突然恶化，无法按时、足额

偿还债务，发行人有可能发生代偿风险，从而影响发行人自身的经营和财务状况，进而影响本次债券的本息偿付。

八、截至 2020 年末，发行人有息债务余额为 903,200.41 万元，其中短期借款为 205,400.00 万元，占比 22.75%；长期借款为 350,034.00 万元，占比 38.75%；应付债券为 347,766.40 万元，占比 38.50%。发行人有息债务规模较大，未来主要依赖于发行人自身的经营性收入和现金流以及外部融资等方式进行偿还。尽管发行人安排了较为详尽的偿还计划，但若由于公司自身经营情况恶化或外部融资压力加大，可能使得既定的偿债安排无法继续履行，从而使发行人面临较大的到期债务偿还压力，进而给本次债券的投资者带来不利影响。

九、报告期内，发行人营业收入结构发生较大变动。根据龙口市政府对下辖国有资产及企业的整体规划，发行人于 2020 年 2 月 11 日将持有的桑园煤矿和洼东煤矿 100%股权对外转让。受此影响，发行人目前已经不再从事煤炭销售业务，发行人报告期内业务结构发生了较大变动，发行人收入及利润规模发生一定波动，从而对发行人偿债能力造成一定影响。

十、发行人关联交易规模较大。截至 2020 年末，发行人其他应收关联方款项 210,366.14 万元，其他应付关联方款项 2,026.31 万元。关联单位均为国有企业，发行人将及时敦促对方及时归还相应款项。但若关联方拒绝还款，则将会给发行人造成相应的资产损失，给本次债券的偿付带来一定的不利影响。此外，随着业务规模的扩展，发行人关联交易的规模和种类未来存在增加的可能性，尽管发行人已经针对关联交易制定了明确的管理规定，但实际操作中如不能对关联交易及关联方往来款的合理性与定价的公允性进行规范管理，则将对公司的生产经营和公司股东的整体利益产生一定的影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 公司及相关中介机构简介.....	9
一、 公司基本信息.....	9
二、 信息披露事务负责人.....	9
三、 信息披露网址及置备地.....	9
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	10
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	10
六、 中介机构情况.....	10
第二节 公司债券事项.....	11
一、 债券基本信息.....	11
二、 募集资金使用情况.....	14
三、 报告期内资信评级情况.....	16
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	16
五、 偿债计划.....	17
六、 专项偿债账户设置情况.....	18
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	19
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	19
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.....	22
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	22
四、 公司治理情况.....	22
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	22
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.....	23
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 主要会计数据和财务指标.....	25
五、 资产情况.....	26
六、 负债情况.....	27
七、 利润及其他损益来源情况.....	29
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	29
九、 对外担保情况.....	30
第五节 重大事项.....	30
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	30
二、 关于破产相关事项.....	30
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.....	30
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	30
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	31
一、 发行人为可交换债券发行人.....	31
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.....	31
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	31
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	31
五、 其他特定品种债券事项.....	31
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第八节 备查文件目录.....	32
财务报表.....	34

附件一： 发行人财务报表.....	34
担保人财务报表.....	47

释义

发行人、公司、本公司	指	龙口市城乡建设投资发展有限公司
主承销商、债券受托管理人、受托管理人、东兴证券	指	东兴证券有限公司
联席主承销商	指	华金证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、招商证券股份有限公司（或有）
审计机构、会计师事务所	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
律师、发行人律师	指	山东龙博律师事务所
龙口市政府	指	龙口市人民政府
股东会	指	本公司股东会
董事会	指	本公司董事会
监事会	指	本公司监事会
实力建设	指	龙口市实力建设投资管理有限公司
桑园煤矿	指	龙口市桑园煤矿有限公司
洼东煤矿	指	龙口市洼东煤矿有限公司
兴达公司	指	龙口市兴达投资管理有限公司
兴利达公司	指	龙口市兴利达企业管理有限公司
兴龙建设	指	龙口市兴龙建设投资管理有限公司
龙口市泰翔建设	指	龙口市泰翔建设投资管理有限公司
兴盛达公司	指	龙口市兴盛达企业管理有限公司
报告期	指	2020年度
报告期末	指	2020年末
合格机构投资者	指	符合《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017年修订）》规定条件的可参与非公开发行公司债券认购和转让的合格机构投资者
债券持有人、投资者	指	就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体
债券登记机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
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
中证协	指	中国证券业协会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《企业破产法》	指	《中华人民共和国企业破产法》
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》
《管理暂行办法》	指	《上海证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》
《备案办法》	指	《非公开发行公司债券备案管理办法》
《监管协议》	指	发行人与监管银行、债券受托管理人签署的《龙口市城乡建设投资发展有限公司2019/2020/2021年非公开发行公司债券专项账户监管协议》
《债券持有人会议规则》	指	发行人与债券受托管理人签署的《龙口市城乡建设投资发展有限公司2019/2020年非公开发行公

		司债券持有人会议规则》
《公司章程》、公司章程	指	《龙口市城乡建设投资发展有限公司公司章程》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节日或休息日）
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）
交易日	指	上海证券交易所、深圳证券交易所正常交易日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本报告中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，该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	龙口市城乡建设投资发展有限公司
中文简称	龙口城乡
外文名称（如有）	不适用
外文缩写（如有）	不适用
法定代表人	张志容
注册地址	山东省烟台市 龙口市港城大道 1001 号
办公地址	山东省烟台市 龙口市港城大道 1001 号
办公地址的邮政编码	265701
公司网址	不适用
电子信箱	jylmxn@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张志容
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
联系地址	中国山东省烟台市龙口市港城大道 1001 号
电话	0535-8537130
传真	0535-8537130
电子信箱	jylmxn@126.com

三、信息披露网址及置备地

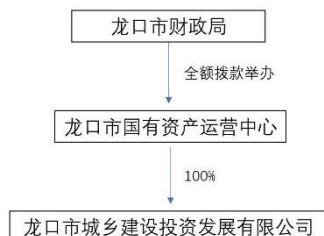
登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn、www.szse.cn、www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	山东省烟台市龙口市港城大道 1001 号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：龙口市国有资产运营中心

报告期末实际控制人名称：龙口市财政局

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

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

名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室
签字会计师姓名	乔鑫 孙光辉

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162801.SH, 162802.SH, 177254.SH, 178106.SH
债券简称	19 龙债 01, 19 龙债 02, 20 龙债 01, 21 龙债 01
名称	东兴证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 5 号（新盛大厦）12, 15 层
联系人	朱业春
联系电话	13856925870

债券代码	2080068.IB, 152434.SH
债券简称	20 龙口停车场债, 20 龙停债
名称	开源证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道 1788 号-1800 号 T1 第

	二层
联系人	马丽丽、吴远光
联系电话	021-68779200

（三）资信评级机构

债券代码	162801.SH, 162802.SH, 177254.SH, 178106.SH
债券简称	19 龙债 01, 19 龙债 02, 20 龙债 01, 21 龙债 01
名称	中诚信证券评估有限公司（中诚信国际信用评级有限公司）
办公地址	上海市青浦区工业园区郑一工业区 7 号 3 幢 1 层 C 区 113 室

债券代码	2080068.IB, 152434.SH
债券简称	20 龙口停车场债, 20 龙停债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 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	162801.SH
2、债券简称	19 龙债 01
3、债券名称	龙口市城乡建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
4、发行日	2019 年 12 月 19 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 12 月 19 日
7、到期日	2024 年 12 月 19 日
8、债券余额	8.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.70
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	面向合格机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	已付息一次
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	无

的交换选择权的触发及执行情况	
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	162802.SH
2、债券简称	19 龙债 02
3、债券名称	龙口市城乡建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
4、发行日	2019 年 12 月 19 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 12 月 19 日
7、到期日	2024 年 12 月 19 日
8、债券余额	4.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.08
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	面向合格机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	已付息一次
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	177254.SH
2、债券简称	20 龙债 01
3、债券名称	龙口市城乡建设投资发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2020 年 12 月 2 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 12 月 3 日
7、到期日	2025 年 12 月 2 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	面向合格机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	无
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	178106.SH
2、债券简称	21 龙债 01
3、债券名称	2021 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2021 年 3 月 18 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2024 年 3 月 18 日
7、到期日	2026 年 3 月 18 日
8、债券余额	12.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.60
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	面向合格机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	无
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	2080068.IB, 152434.SH
2、债券简称	20 龙口停车场债, 20 龙停债
3、债券名称	2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券
4、发行日	2020 年 4 月 1 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2027 年 4 月 1 日
7、到期日	2027 年 4 月 1 日
8、债券余额	9.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.02
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	无（注：2021年4月1日付息一次）
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：162801.SH

债券简称	19 龙债 01
募集资金专项账户运作情况	公司聘请中国工商银行股份有限公司龙口支行和中信银行股份有限公司烟台分行担任本期债券的募集资金监管银行，公司在监管银行开设募集资金账户和偿债账户，专用于本期债券募集资金和偿债资金的存储和监管。截至2020年末，募集资金与募集说明书约定的用途、使用计划及其他约定一致。募集资金专项账户运作规范。
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	已按募集说明书中约定使用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162802.SH

债券简称	19 龙债 02
募集资金专项账户运作情况	公司聘请中国工商银行股份有限公司龙口支行和中信银行股份有限公司烟台分行担任本期债券的募集资金监管银行，公司在监管银行开设募集资金账户和偿债账户，专用于本期债券募集资金和偿债资金的存储和监管。截至2020年末，募集资金与募集说明书约定的用途、使用计划及其他约定一致。募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	4.00
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	已按募集说明书中约定使用
募集资金是否存在违规使用及	否

具体情况（如有）	
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：177254.SH

债券简称	20 龙债 01
募集资金专项账户运作情况	公司聘请青岛银行股份有限公司烟台龙口支行、恒丰银行股份有限公司烟台分行和中国民生银行股份有限公司青岛分行担任本期债券的募集资金监管银行，公司在监管银行开设募集资金账户和偿债账户，专用于本期债券募集资金和偿债资金的存储和监管。截至 2020 年末，募集资金与募集说明书约定的用途、使用计划及其他约定一致。募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	6.00
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	已按募集说明书中约定使用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178106.SH

债券简称	21 龙债 01
募集资金专项账户运作情况	公司聘请烟台银行龙口支行和青岛农村商业银行股份有限公司烟台分行担任本期债券的募集资金监管银行，公司在监管银行开设募集资金账户和偿债账户，专用于本期债券募集资金和偿债资金的存储和监管。截至报告出具时，募集资金与募集说明书约定的用途、使用计划及其他约定一致。募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	12.00
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	已按募集说明书中约定使用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2080068.IB

债券简称	20 龙口停车场债
募集资金专项账户运作情况	公司聘请华夏银行股份有限公司龙口支行担任本期债券的募集资金监管银行，公司在监管银行开设募集资金账户和偿债账户，专用于本期债券募集资金和偿债资金的

	存储和监管。截至报告期末，募集资金与募集说明书承诺的用途，使用计划及其他约定一致。募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	9.00
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	已根据项目进度提取 8.928 亿元（先扣除了承销费 720 万元），已按募集说明书中约定使用。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	2080068.IB
债券简称	20 龙口停车场债
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 29 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	主体评级标识代表公司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；债项评级标识代表债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，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）	与上一次评级结果一致，未对投资者适当性产生影响。

（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：162801.SH

债券简称	19 龙债 01
偿债计划概述	报告期内，公司已按时还本付息，各项偿债计划执行情况良好。
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

债券代码：162802.SH

债券简称	19 龙债 02
偿债计划概述	报告期内，公司已按时还本付息，各项偿债计划执行情况良好。
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

债券代码：177254.SH

债券简称	20 龙债 01
偿债计划概述	报告期内，各项偿债计划执行情况良好。
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

债券代码：178106.SH

债券简称	21 龙债 01
偿债计划概述	报告期内，各项偿债计划执行情况良好。
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

债券代码：2080068.IB

债券简称	20 龙口停车场债
偿债计划概述	报告期内，公司已按时还本付息，各项偿债计划执行情况良好。
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：162801.SH

债券简称	19 龙债 01
账户资金的提取情况	正常
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：162802.SH

债券简称	19 龙债 02
账户资金的提取情况	正常
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：177254.SH

债券简称	20 龙债 01
账户资金的提取情况	正常
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：178106.SH

债券简称	21 龙债 01
账户资金的提取情况	正常
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：2080068.IB

债券简称	20 龙口停车场债
------	-----------

账户资金的提取情况	正常
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	162801.SH、162802.SH、177254.SH、178106.SH
债券简称	19龙债01、19龙债02、20龙债01、21龙债01
债券受托管理人名称	东兴证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	正常履职
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	是。披露地址： http://www.sse.com.cn/

债券代码	2080068.IB
债券简称	20龙口停车场债
债券受托管理人名称	华夏银行股份有限公司龙口支行
受托管理人履行职责情况	正常履职
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	是。披露地址： http://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

发行人是龙口市重要的基础设施投资、建设、运营主体和国有资产运营主体，主营业务为煤炭的开采和销售、工程代建管理、土地业务以及其他业务。

（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 (%)
主营业务	6.82	4.28	37.24	88.69	6.69	4.59	31.39	88.26
其他业务	0.87	0.18	79.31	11.31	0.89	0.20	77.53	11.74
合计	7.69	4.46	42.00	-	7.58	4.79	36.81	-

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 (%)
煤炭销售收入	-	-	-	-100	-100	-100
代建管理费	0.27	-	100	59.33	-	-
工农水费收入	1.23	0.14	88.62	22.43	50.15	-2.32
土地业务收入	3.82	2.73	28.53	4.42	-10.39	70.66
检测费收入	0.17	0.05	70.59	256.36	58.20	109.15
绿化收入	0.13	0.13	0.00	70.49	146.63	-100
运输收入	0.14	0.40	-185.71	200.88	282.83	49.11
污水处理收入	1.06	0.83	21.70	156.51	317.44	-58.18
合计	6.82	4.28	37.24	1.94	-6.76	18.65

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。

1、据龙口市政府对下辖国有资产及企业的整体规划，发行人于 2020 年 2 月 11 日将持有的桑园煤矿和洼东煤矿 100%股权对外转让，受此影响，发行人目前已经不再从事煤炭销售业务；

2、代建管理费增加是由于支付以前代建项目的工程款，同时计提了代建收入，导致收入比去年增加；

3、工农水费经营成本增加是由于人工费用上涨造成；

4、土地业务毛利率较上年增长 70.66%，是由于两年收储土地地块位置和面积不同，土地增值金额不同；

5、检测费收入、绿化收入、运输收入、污水处理收入是由于 2019 年 9 月划转进来，收入、成本只计 10-12 月份，而 2020 年度按全年计算收入、成本。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 69,609.84 万元，占报告期内销售总额 90.43%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 50,740.91 万元，占报告期内销售总额 65.92%。

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
龙口市财政局	代建管理费、租赁、土地业务	49,515.57
龙口市南山村村民委员会	水费、污水处理费	11,437.49
道恩集团有限公司	水费、污水处理费	6,592.81
龙口市自来水有限公司	水费	1,225.35
龙口市住房和城乡建设管理局	绿化费	838.63

向前五名供应商采购额 1,131.80 万元，占报告期内采购总额 51.27%；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

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
空气产品华东（龙口）有限公司	液氧	497.10
潍坊正立环保科技有限公司	药品	400.85
潍坊富隆环保科技有限公司	药品	97.18
烟台开发区丰润化工有限公司	药品	73.96
山东兴怡环境科技服务有限公司	药品	62.70

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

公司系当地第一大城投公司，经营规模和总体实力不断壮大，在龙口市城市基础设施建设和国有资产运营等领域有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

未来的发展坚持以城投业务为基础，以市场化业务为辅助的双向发展道路，主体资质进一步增强，净资产较去年增加 22.14 亿元，负债率依然维持在 40%-50%左右。未来发展正面积极。

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：

公司的业务、资产、人员、机构和财务均独立于股东，具有面向市场自主经营的能力。

（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：

其中经营性是发行人日常经营形成的，主要包括与基础设施等工程代建业务相关的代垫支出和企业日常运营相关的支出（如保证金、押金、代垫工程款、借款等）；非经营性则是对手方与发行人没有直接业务往来，资金拆借形成的往来款项。

（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：5.86 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：4.73%，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

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

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

（1）会计政策变更

财政部 2017 年 7 月 5 日发布了《关于修订印发〈企业会计准则第 14 号—收入〉的通知》[财会（2017）22 号]（以下简称“新收入准则”）。要求境内外同时“上市的企业，以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行。本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行上述新收入准则，并对会计政策相关内容进行调整。

上述政策变更已经本公司董事会第三次会议于 2020 年 4 月 12 日批准。

执行新收入准则对本公司的主要变化和影响如下：

①首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

A. 对合并财务报表的影响：

2019 年 12 月 31 日（变更前）			2020 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
应收账款	摊余成本	365,355,895.90	应收账款	摊余成本	365,355,895.90
合同资产	摊余成本		合同资产	摊余成本	
预收账款	摊余成本	14,962,668.25	预收账款	摊余成本	
合同负债	摊余成本		合同负债	摊余成本	14,962,668.25

注：2017 年 7 月 5 日，财政部修订印发了《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”），境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行新收入准则。根据新准则及相关衔接规定，公司 2020 年 1 月 1 日将原计入“预收款项”项目的预收商品销售款重分类调整至“合同负债”项目列报；公司 2020 年 1 月 1 日将已向客户转让商品而有权收取对价的权利的应收款项由原“应收账款”项目重分类调整至“合同资产”项目列报。

B. 对母公司财务报表的影响：

2019 年 12 月 31 日（变更前）			2020 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
应收账款	摊余成本	348,631,227.19	应收账款	摊余成本	348,631,227.19
合同资产	摊余成本		合同资产	摊余成本	
预收账款	摊余成本		预收账款	摊余成本	
合同负债	摊余成本		合同负债	摊余成本	

注：2017 年 7 月 5 日，财政部修订印发了《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”），境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行新收入准则。根据新准则及相

关衔接规定，公司2020年1月1日将原计入“预收款项”项目的预收商品销售款重分类调整至“合同负债”项目列报；公司2020年1月1日将已向客户转让商品而有权收取对价的权利的应收款项由原“应收账款”项目重分类调整至“合同资产”项目列报。

②首次执行日，原收入准则调整为按照收入准则的规定进行分类和计量的资产负债账面价值的调节表

A. 对合并财务报表的影响：

项目	2020年1月1日 (变更前)	重分类	重新计量	2020年1月1日 (变更后)
应收账款	365,355,895.90			365,355,895.90
合同资产				
预收账款	14,962,668.25	-14,962,668.25		
合同负债		14,962,668.25		14,962,668.25

B. 对母公司财务报表的影响：

项目	2020年1月1日 (变更后)	重分类	重新计量	2020年1月1日 (变更后)
应收账款	348,631,227.19			348,631,227.19
合同资产				
预收账款				
合同负债				

(2) 会计估计变更或重大会计差错更正

无。

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

子公司名称	子公司主要经营业务	子公司主要财务数据（营业收入、总资产、净利润）	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
龙口市桑园煤矿有限公司	煤炭销售	营业收入 0.60 亿元，占合并报表 7.89%	减少	转让
龙口市洼东煤矿有限公司	煤炭销售	营业收入 0.70 亿元，占合并报	减少	转让

		表 9.22%		
--	--	---------	--	--

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	2,243,627.17	1,710,356.68	31.18	其他应收款、存货、在建工程大幅增加
2	总负债	1,006,212.72	694,319.17	44.92	因业务需要增加融资
3	净资产	1,237,414.45	1,016,037.52	21.79	
4	归属母公司股东的净资产	1,234,628.96	1,014,103.02	21.75	
5	资产负债率 (%)	44.85	40.59	10.48	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	49.41	47.78	3.41	
7	流动比率	5.32	8.34	-36.19	短期负债大幅增加
8	速动比率	3.28	5.97	-45.07	存货增加较多
9	期末现金及现金等价物余额	81,475.71	75,715.60	7.61	
-					
-					

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	76,974.71	75,773.24	1.59	
2	营业成本	44,627.42	47,930.88	-6.89	
3	利润总额	25,484.15	19,387.71	31.44	其他收益增加较多
4	净利润	20,789.64	13,533.65	53.61	利润总额增加较多
5	扣除非经常性损益后净利润	20,789.64	13,533.65	54.61	利润总额增加较多
6	归属母公司股东的净利润	20,687.12	13,513.86	53.08	利润总额增加较多
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	53,566.57	35,266.78	51.89	利润总额增加较多
8	经营活动产生的现金流净额	-93,252.30	9,893.89	-1042.52	本年及上年应收财政局的代建管理费、租赁收入、土地业务收入大部分款项未回

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	-115,427.93	2,258.58	-5210.65	增加了停车场工程、除险回固工程、供水一体化工程
10	筹资活动产生的现金流净额	214,440.33	18,250.75	1074.97	借款大幅增加
11	应收账款周转率	1.45	1.76	-17.50	
12	存货周转率	0.09	0.14	-35.26	工程施工大幅增加
13	EBITDA 全部债务比	0.06	0.06	0.00	
14	利息保障倍数	2.21	2.92	-24.38	
15	现金利息保障倍数	-3.45	2.29	-250.81	经营活动现金流净额由正转负
16	EBITDA 利息倍数	2.54	3.49	-27.31	
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

见上表所示。

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	8.15	7.57	7.66	
应收账款	6.90	3.65	89.04	本年及上年应收财政局的代建管理费、租赁收入、土地业务收入大部分款项未回
其他应收款	81.48	71.30	14.28	
存货	62.23	33.06	88.23	工程施工、开发成本增加
流动资产	162.13	116.30	39.41	其他应收款、应收账款增加
投资性房地产	9.13	7.40	23.38	
固定资产	20.18	21.13	-4.50	

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
无形资产	20.70	25.71	-19.49	
非流动资产	62.23	54.73	13.70	
资产合计	224.36	171.04	31.17	其他应收款、存货、在建工程大幅增加

2.主要资产变动的原因

见上表所示。

（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

受限资产账面价值总额：16.41 亿元

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）
定期存单	1.00	-	-	实力建设票据保证金
土地资产	15.41	-	-	龙口城乡和实力建设在银行借款的抵押担保
合计	16.41	-	-	-

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
应付票据	2.00	6.00	-66.67	银行承兑汇票减少4亿元
应交税费	1.58	2.13	-25.82	
其他应付款	5.79	5.16	12.21	
流动负债	30.45	13.94	118.44	短期借款增加
长期借款	35.00	39.50	-11.39	
应付债券	34.78	15.89	118.88	新发债券19亿元

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
非流动负债	70.17	55.49	26.46	
负债合计	100.62	69.43	44.92	

2. 主要负债变动的的原因

见上表所示。

（二）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

报告期末有息借款总额 90.32 亿元，上年末有息借款总额 55.39 亿元，借款总额总比变动 468.49%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

1. 有息借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	39.5	37.09	21.05	55.54
公司债券、其他债券及债务融资工具	15.89	35.03	16.14	34.78

2. 剩余有息借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

存在 不存在

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率（%）	担保情况
银行贷款	青岛银行股份有限公司烟台分行	12.84	2021年1月20日	3.85	存单质押
银行贷款	中国农业发展银行龙口市支行	13	2033年11月15日	4.45	抵押
公司债券、其他债券及债务融资工具	19 龙债 01	7.93	2024年12月19日	4.80	无
公司债券、其他债券及债务融资工具	20 龙停债	8.94	2027年4月1日	5.02	无
合计	-	42.71	-	-	-

（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

不适用

（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：

不适用

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来一年将新增发行公司债券、PPN 等债券品种，通过银行贷款借新还旧的方式，保障大额有息债务到期或回售时能及时得到有效的处理。

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
中国建设银行龙口支行	4.00	4.00	0
中国银行龙口市支行	7.25	4.18	3.07
中国光大银行烟台分行	7.70	6.45	1.25
中国农业发展银行龙口支行	22.50	20.80	1.70
恒丰银行龙口市支行	5.00	5.00	0
中国工商银行龙口支行	2.00	0	2.00
青岛银行龙口支行	5.00	5.00	0
华夏银行龙口支行	2.275	2.275	0
合计	55.725	-	8.02

上年末银行授信总额度：46 亿元，本报告期末银行授信总额度 55.725 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：9.725 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：

18 亿（包括了 2021 年 3 月 19 日已发行 21 龙债 01，发行规模 12 亿元）。

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：2.55 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.02 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：

具体构成为代建工程款 21.61 亿元，政府补助 2.55 亿元等，龙口城乡作为龙口市政府最重要的基础设施建设和国资运营主体，每年的政府代建项目具有一定的持续性，且每年均能获得相对稳定的政府补贴资金。

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

报告期末对外担保的余额：14.29 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-5.95 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
-				

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
-				

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

根据 2020 年 11 月 20 日龙口市国有资产运营中心关于龙口市港城开发投资有限公司收回股权出资的批复，截至财务报告报出日，行政审批手续正在变更过程中。

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、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

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

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用

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年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券年报（2020年）》之盖章页)



龙口市城乡建设投资发展有限公司

2021年5月7日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2020年12月31日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	814,757,088.54	757,156,048.44
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		65,727,490.00
应收账款	689,755,362.21	365,355,895.90
应收款项融资		
预付款项	336,005,204.15	5,544,519.41
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	8,148,429,752.81	7,129,863,172.72
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,223,044,600.88	3,305,553,836.46
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	1,020,405.60	1,077,316.30
流动资产合计	16,213,012,414.19	11,630,278,279.23
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	410,361,443.94	10,017,484.58
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	913,468,252.14	740,045,929.00
固定资产	2,017,932,884.79	2,112,753,458.20
在建工程	811,327,806.57	27,933,845.40
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,070,089,522.33	2,571,278,872.95
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	79,362.63	11,258,965.61
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,223,259,272.40	5,473,288,555.74
资产总计	22,436,271,686.59	17,103,566,834.97
流动负债：		
短期借款	2,054,000,000.00	22,950,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	200,000,000.00	600,000,000.00
应付账款	44,949,912.15	22,762,311.34
预收款项		14,962,668.25
合同负债	8,226,015.51	
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	181,275.75	3,641,537.97
应交税费	158,371,829.07	212,525,168.15
其他应付款	578,676,064.60	516,324,490.55
其中：应付利息	60,275,000.00	27,960,200.00
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	949,908.00	741,908.00
流动负债合计	3,045,355,005.08	1,393,908,084.26

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,500,340,000.00	3,950,000,006.02
应付债券	3,477,664,095.24	1,588,777,777.78
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	38,768,099.99	10,505,799.99
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,016,772,195.23	5,549,283,583.79
负债合计	10,062,127,200.31	6,943,191,668.05
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,175,075,920.17	8,176,687,688.40
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		5,107,091.40
盈余公积	145,927,605.05	145,927,605.05
一般风险准备		
未分配利润	1,825,286,107.47	1,613,307,815.60
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,346,289,632.69	10,141,030,200.45
少数股东权益	27,854,853.59	19,344,966.47
所有者权益（或股东权益）合计	12,374,144,486.28	10,160,375,166.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,436,271,686.59	17,103,566,834.97

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：龙口市城乡建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	647,036,932.95	118,644,357.77

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	533,875,464.81	348,631,227.19
应收款项融资		
预付款项	134,007,435.86	1,975,600.00
其他应收款	5,141,110,345.13	3,725,969,818.16
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,138,825,629.91	2,098,233,954.08
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	1,020,405.60	1,077,316.30
流动资产合计	11,595,876,214.26	6,294,532,273.50
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,133,574,995.59	2,462,079,783.55
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	913,468,252.14	740,045,929.00
固定资产	68,500,898.89	74,720,956.10
在建工程	782,141,106.57	26,844,678.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,046,512,793.02	2,242,580,225.44
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,688.94	12,154.57
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,944,200,735.15	5,546,283,726.66
资产总计	17,540,076,949.41	11,840,816,000.16
流动负债：		
短期借款	1,884,000,000.00	

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	171,823.63	338,471.26
应交税费	116,214,723.58	169,500,701.11
其他应付款	918,661,186.86	639,363,274.36
其中：应付利息	60,275,000.00	24,640,000.00
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	908,000.00	700,000.00
流动负债合计	2,919,955,734.07	809,902,446.73
非流动负债：		
长期借款	780,000,000.00	910,000,000.00
应付债券	3,477,664,095.24	1,588,777,777.78
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,257,664,095.24	2,498,777,777.78
负债合计	7,177,619,829.31	3,308,680,224.51
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,270,793,069.19	6,270,793,069.19
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	147,745,345.96	147,745,345.96
未分配利润	1,743,918,704.95	1,913,597,360.50

所有者权益（或股东权益）合计	10,362,457,120.10	8,532,135,775.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,540,076,949.41	11,840,816,000.16

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

合并利润表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业总收入	769,747,067.11	757,732,441.13
其中：营业收入	769,747,067.11	757,732,441.13
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	741,976,363.44	690,240,270.13
其中：营业成本	446,274,184.27	479,308,813.61
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	44,000,266.09	29,462,026.72
销售费用		3,485,286.60
管理费用	49,661,163.57	90,394,486.15
研发费用		
财务费用	202,040,749.51	87,589,657.05
其中：利息费用	211,230,480.62	101,091,934.39
利息收入	14,034,645.43	15,515,161.36
加：其他收益	226,838,292.78	127,804,101.53
投资收益（损失以“-”号填列）	343,959.36	17,484.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	343,959.36	17,484.58
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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)	152,959.74	-1,291,507.21
资产减值损失（损失以“-”号填列)		
资产处置收益（损失以“-”号填列)	-8,033.50	41,574.36
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	255,097,882.05	194,063,824.26
加：营业外收入	1,383,636.61	1,000,755.59
减：营业外支出	1,640,014.28	1,187,469.55
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	254,841,504.38	193,877,110.30
减：所得税费用	46,945,122.34	58,540,623.51
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	207,896,382.04	135,336,486.79
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	207,896,382.04	135,336,486.79
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)	206,871,200.47	135,138,577.36
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	1,025,181.57	197,909.43
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）可供出售金融资产公允价值变		

动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(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	207,896,382.04	135,336,486.79
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	206,871,200.47	135,138,577.36
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,025,181.57	197,909.43
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：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

母公司利润表
2020年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业收入	465,524,622.24	439,040,066.15
减：营业成本	184,873,195.60	223,633,638.17
税金及附加	28,617,725.70	12,601,381.50
销售费用		
管理费用	29,959,383.03	16,405,071.56
研发费用		
财务费用	194,473,783.53	71,393,072.98
其中：利息费用	197,640,836.75	81,129,621.11
利息收入	7,979,667.43	1,012,746.72
加：其他收益	200,000,071.49	120,563,200.00
投资收益（损失以“—”号填列）	-372,827,449.23	
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）	37,862.53	5,588.80
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）	-145,188,980.83	235,575,690.74
加：营业外收入	2,317,888.08	49,562.79
减：营业外支出	14.28	141,702.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-142,871,107.03	235,483,550.55
减：所得税费用	26,807,548.52	58,605,983.20
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-169,678,655.55	176,877,567.35
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-169,678,655.55	176,877,567.35
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套		

期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-169,678,655.55	176,877,567.35
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: _____ 主管会计工作负责人: _____ 会计机构负责人: _____

合并现金流量表

2020年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2020年度	2019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	438,245,605.13	959,667,781.35
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	2,680.17	280.00
收到其他与经营活动有关的现金	2,429,908,636.61	4,928,981,399.22
经营活动现金流入小计	2,868,156,921.91	5,888,649,460.57
购买商品、接受劳务支付的现金	38,811,698.76	406,880,453.29
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		
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		
支付给职工及为职工支付的现金	51,759,813.65	109,910,147.71
支付的各项税费	131,101,413.45	64,095,881.16
支付其他与经营活动有关的现金	3,579,007,031.43	5,208,824,036.87
经营活动现金流出小计	3,800,679,957.29	5,789,710,519.03
经营活动产生的现金流量净	-932,523,035.38	98,938,941.54

额		
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	1,246,701.78	610,240.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	326,867,415.79	
收到其他与投资活动有关的现金	7,163,698.35	28,301,441.12
投资活动现金流入小计	335,277,815.92	28,911,681.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,089,557,088.06	6,325,929.03
投资支付的现金	400,000,000.00	
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		
投资活动现金流出小计	1,489,557,088.06	6,325,929.03
投资活动产生的现金流量净额	-1,154,279,272.14	22,585,752.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,000,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,034,000,000.00	2,432,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,005,962,670.15	1,100,812,665.51
筹资活动现金流入小计	8,039,962,670.15	3,533,312,665.51
偿还债务支付的现金	1,529,660,006.02	599,649,998.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	209,480,480.62	76,774,308.09
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	4,156,418,835.89	2,674,380,861.31
筹资活动现金流出小计	5,895,559,322.53	3,350,805,167.42
筹资活动产生的现金流量净额	2,144,403,347.62	182,507,498.09
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	57,601,040.10	304,032,191.72
加：期初现金及现金等价物余额	757,156,048.44	453,123,856.72
六、期末现金及现金等价物余额	814,757,088.54	757,156,048.44

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

母公司现金流量表

2020年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2020年度	2019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	283,810,728.89	101,204,176.42
收到的税费返还	2,400.17	
收到其他与经营活动有关的现金	552,893,094.73	2,523,568,986.50
经营活动现金流入小计	836,706,223.79	2,624,773,162.92
购买商品、接受劳务支付的现金	1,884,380.64	293,931,451.12
支付给职工及为职工支付的现金	13,926,508.29	10,555,336.42
支付的各项税费	122,381,849.19	37,357,073.67
支付其他与经营活动有关的现金	1,497,859,398.66	2,191,736,919.32
经营活动现金流出小计	1,636,052,136.78	2,533,580,780.53
经营活动产生的现金流量净额	-799,345,912.99	91,192,382.39
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	355,677,338.73	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	355,677,338.73	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	855,090,527.75	2,371,854.00
投资支付的现金	400,000,000.00	
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	1,255,090,527.75	2,371,854.00
投资活动产生的现金流量净额	-899,413,189.02	-2,371,854.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	2,000,000,000.00	
取得借款收到的现金	4,764,000,000.00	2,200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,849,195.29	
筹资活动现金流入小计	6,768,849,195.29	2,200,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,110,000,000.00	250,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付	195,890,836.75	56,489,621.11

的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	3,235,806,681.35	2,071,506,246.63
筹资活动现金流出小计	4,541,697,518.10	2,377,995,867.74
筹资活动产生的现金流量净额	2,227,151,677.19	-177,995,867.74
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	528,392,575.18	-89,175,339.35
加：期初现金及现金等价物余额	118,644,357.77	207,819,697.12
六、期末现金及现金等价物余额	647,036,932.95	118,644,357.77

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

担保人财务报表

适用 不适用