
营口北海新区城区开发建设投资有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、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。

容诚会计师事务所（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

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”章节有关内容。

除上述风险外，本公司 2022 年 1-12 月面临的重大风险与募集说明书和 2022 年半年度报告所提示的风险因素无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
七、 环境信息披露义务情况.....	11
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
四、 公司债券募集资金使用情况.....	12
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	12
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	12
七、 中介机构情况.....	14
第三节 报告期内重要事项.....	14
一、 财务报告审计情况.....	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 合并报表范围调整.....	15
四、 资产情况.....	15
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	16
六、 负债情况.....	16
七、 利润及其他损益来源情况.....	18
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	18
九、 对外担保情况.....	18
十、 重大诉讼情况.....	18
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	19
十二、 向普通投资者披露的信息.....	19
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	19
一、 发行人为可交换债券发行人.....	19
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.....	19
三、 发行人为绿色债券发行人.....	19
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	19
五、 其他特定品种债券事项.....	19
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	19
第六节 备查文件目录.....	20
财务报表.....	22
附件一： 发行人财务报表.....	22

释义

发行人、北海城投、公司	指	营口北海新区城区开发建设投资有限公司
营口城投	指	营口市城市建设投资发展有限公司
PR 营北 01、17 营北海债 01	指	人民币 4 亿元的 2017 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券
PR 营北债、18 营北海债 01	指	人民币 5.9 亿元的 2018 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券年度（2022 年）》
主承销商、恒泰长财	指	恒泰长财证券有限责任公司
评级机构、中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的专门用于本期债券偿债资金的接收、储存及划转的银行账户
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
中债	指	中央国债登记结算有限责任公司
《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》
《公司章程》	指	营口北海新区城区开发建设投资有限公司章程
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府制定节假日或休息日（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假日或休息日）
工作日	指	商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
报告期	指	2022 年 1-12 月
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	营口北海新区城区开发建设投资有限公司		
中文简称	营口北海		
外文名称（如有）	-		
外文缩写（如有）	-		
法定代表人	金雨亭		
注册资本（万元）			50,000
实缴资本（万元）			50,000
注册地址	辽宁省营口市 北海新区		
办公地址	辽宁省营口市 北海经济开发区管委会 323 室		
办公地址的邮政编码	115200		
公司网址（如有）	-		
电子信箱	-		

二、信息披露事务负责人

姓名	金雨亭		
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员		
信息披露事务负责人具体职务	法定代表人、董事长、总经理		
联系地址	辽宁省营口市北海经济开发区管委会 323 室		
电话	18641778927		
传真	-		
电子信箱	-		

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：营口市城市建设投资发展有限公司

报告期末实际控制人名称：营口市人民政府国有资产监督管理委员会

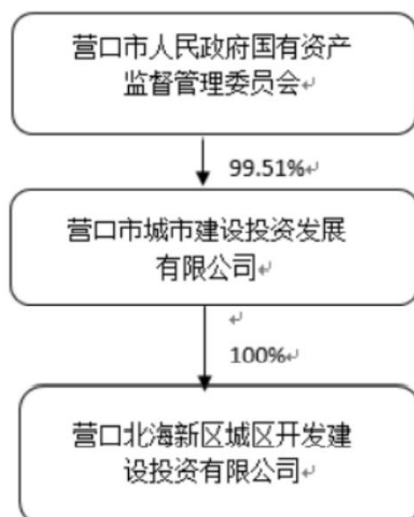
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股比例为 100%，股权受限比例为 0%

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例为 99.51%，股权受限比例为 0%

发行人与控股股东、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）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

截至 2022 年 12 月 31 日，营口市城市建设投资发展有限公司主要资产为货币资金 14744 万元、固定资产 2002 万元、应收账款 0 万元，其中受限资产为 0 万元。

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

√发生变更 □未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	董文娟	副董事长	辞任	2022.10.10	2022.10.25
高级管理人员	董文娟	副总经理	辞任	2022.10.10	2022.10.25
董事	赵宇	副董事长	聘任	2022.10.10	2022.10.25
高级管理人员	赵宇	副总经理	聘任	2022.10.10	2022.10.25

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数10%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：金雨亭

发行人的董事长或执行董事：金雨亭

发行人的其他董事：赵宇、赵阳

发行人的监事：张晔、唐琦、崔高楠、薛健智、关磊

发行人的总经理：金雨亭

发行人的财务负责人：赵宇

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人是经政府授权从事城市基础设施建设的投融资运作的平台，是营口市北海新区土地开发整理和城镇化基础设施建设的主要主体。目前，发行人已经形成以土地开发整理和基础设施工程委托代建为主的业务发展格局。发行人作为北海新区内主要的土地整理开发、城市基础设施投融资和建设主体，自成立以来承担了北海新区内回迁楼、海洋公园等众多项目建设，在北海新区城市基础设施建设中具有重要地位。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）行业基本情况

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快城市化、城镇化进程是建设小康社会、

和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化的重要举措。城市基础设施的逐步配套和完善，对改善城市投资环境、提高经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，尤其对房地产业、商业服务业以及地方经济的快速增长有着明显的支撑和拉动作用。虽然我国处于快速城市化发展阶段，但我国的城市基础设施总体水平仍然比较低，城市人口的急剧膨胀和城市规模的迅速扩大导致城市基础设施供给明显不足，从而制约了人民生活水平的提高和城市经济的持续稳定发展，城市基础设施相对滞后始终是我国城市化进程中面临的紧迫问题。近几年，国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步快速的发展态势。我国政府已将实施城镇化战略作为 21 世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一。

（2）公司竞争优势

营口市位于辽东半岛西北部，大辽河入海口的左岸，西临渤海辽东湾，北与大洼县、海城市为邻，东与岫岩县、庄河市接壤，南与瓦房店市、普兰店市毗连。营口市具有丰富的矿产资源、海洋资源和水资源，资源优势明显。营口港是全国综合交通体系的重要枢纽和沿海主要港口之一。营口北海新区是辽宁沿海经济带的重点支持区域，是辽宁省致力打造的“中国电机之都”、“中国磁谷”，盖州—北海高端商贸服务业集聚区是辽宁省级现代服务业旗帜型示范区，营口北海国家级海洋公园将成为东北地区滨海旅游首选和必留之地。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无。

（二）新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三）主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
建设业务	33,677.62	22,931.76	31.91	100	34,102.12	24,172.95	29.12	100
合计	33,677.62	22,931.76	31.91	-	34,102.12	24,172.95	29.12	-

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

无

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上

的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

无

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人作为北海新区城市基础设施建设国有资产运营主体，未来五年将以北海新区为发展依托与核心发展区域，通过自我发展、自主经营增强经济效益，搭建完成公司产业架构，形成以综合开发建设、土地整理开发为主，金融服务为辅的多层次，互补型的业务体系，逐步成为有核心竞争力的综合性开发经营产业集团。发行人将抓住国家与辽宁省推进“五点一线”开放开发的发展机遇，在辽宁沿海产业基地开发的过程中，以“市场运作、多元投资、法人治理”的方式，充分整合公司资产，完善优化公司资产结构，努力整合北海新区内的自然资源、社会资源与品牌资源，在土地开发、城市基础设施建设等业务板块打造公司的核心竞争力，在金融服务领域，为城市建设提供融资担保，发挥整体融资功能。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限较长，在本期债券期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

（2）宏观政策风险

公司作为主要的城市基础设施建设和经营者，项目收益与国民经济增长存在一定的相关性，易受宏观调控影响而产生变化。如出现经济增长速度持续放缓、停滞或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流将减少，从而可能影响本公司债券的按时兑付。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

独立

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司制定了内部管理制度，相关关联交易等均通过了公司决策机构审议，不存在违规占用资金的情况。公司在债券存续期内发生类似经济行为时，将按照决策程序及相关法律法规的规定，对关联交易按照市场价格定价等进行严格把控，严控风险，确保不对公司的偿债能力造成影响。同时，公司针对关联交易也定期在每年的年度报告中进行披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 0 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 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

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2017 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	PR 营北 01、17 营北海债 01
3、债券代码	139357.SH、1780147.IB
4、发行日	2017 年 7 月 12 日
5、起息日	2017 年 7 月 12 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 7 月 12 日
8、债券余额	1.60
9、截止报告期末的利率(%)	7.19
10、还本付息方式	本期债券在存续期内每年付息一次，在存续期后五年分期偿还本金，即本期债券自 2020 年至 2024 年每年分期兑付，分别偿还债券本金的 20%
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人	恒泰长财证券有限责任公司

14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价、协议
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2018 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	PR 营北债、18 营北海债 01
3、债券代码	127747.SH、1880008.IB
4、发行日	2018 年 1 月 25 日
5、起息日	2018 年 1 月 25 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 1 月 25 日
8、债券余额	2.36
9、截止报告期末的利率(%)	7.98
10、还本付息方式	本期债券在存续期内每年付息一次，在存续期后五年分期偿还本金，即本期债券自 2021 年至 2025 年每年分期兑付，分别偿还债券本金的 20%
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人	恒泰长财证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价、协议
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划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、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：139357.SH、1780147.IB

债券简称	PR 营北 01、17 营北海债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：营口市城市建设投资发展有限公司为本期债券出具了《担保函》，同意对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任的保证担保。偿债计划：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。与此同时，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。其他偿债保障措施内容：报告期内营口市经济稳定发展，地方政府资金持续支持；发行人主营业务持续性较好，信用记录良好，融资方式多元化且融资渠道通畅；本期债券设置了本金提前偿还条款，有利于按期还本付息；债权代理协议及债券持有人会议规则，募集资金账户监管协议和偿债账户监管协议正按约定执行
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	未触发执行条件

债券代码：127747.SH、1880008.IB

债券简称	PR 营北债、18 营北海债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：营口市城市建设投资发展有限公司为本期债券出具了《担保函》，同意对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任的保证担保。偿债计划：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。与此同时，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。其他偿债保障措施内容：报告期内营口市经济稳定发展，地方政府资金持续支持；发行人主营业务持续性较好，信用记录良好，融资方式多元化且融资渠道通畅；本期债券设置了本金提前偿还条款，有利于按期还本付息；债权代理协议及债券持有人会议规则，募集资金账户监管协议和偿债账户监管协议正按约定执行
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	未触发执行条件

七、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	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
签字会计师姓名	陆红、王玉宝、张玉华

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	139357.SH、1780147.IB、127747.SH、1880008.IB
债券简称	PR 营北 01、17 营北海债 01、PR 营北债、18 营北海债 01
名称	恒泰长财证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 C 座 506 室
联系人	吴大鹏
联系电话	010-56673786

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	139357.SH、1780147.IB、127747.SH、1880008.IB
债券简称	PR 营北 01、17 营北海债 01、PR 营北债、18 营北海债 01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 8 层 806 室

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

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，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1. 重要会计政策变更

（1）2021 年 12 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）（以下简称“解释 15 号”），其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释 15 号的相关规定对公司报告期内财务报表无影响。

（2）2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容，本公司选择自 2023 年 1 月 1 日起施行，执行解释 16 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

2. 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	开发成本
无形资产	海域使用权、土地使用权、林权

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	1,550.68	0.20	117.78	1,216.59
应收账款	9,065.94	1.19	0	-
固定资产	2,291.97	0.30	1,466.21	56.32

发生变动的原因：

货币资金变动主要原因系银行存款数额较去年有所增加。

应收账款变动主要原因系相关业务增加。

固定资产变动主要原因系房屋及建筑物账面价值较去年有所增加。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	1,550.68	1.75		0.11%
合计	1,550.68	1.75	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

无

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三） 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

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 8.35 亿元和 7.01 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 16.11%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务	到期时间	金额合计	金额占有
------	------	------	------

类别	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月（不 含）至 1 年（含）	超过 1 年 (不含)		息债务的 占比
公司信用 类债券	0	1.18	0.8	3.16	5.14	73.38%
银行贷款			0.29	1.58	1.87	26.62%
非银行金 融机构贷 款						
其他有息 债务						

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 5.14 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0.8 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 8.35 亿元和 7.01 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 16.11%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有 息债务的 占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月（不 含）至 1 年（含）	超过 1 年 (不含)		
公司信用 类债券	0	1.18	0.8	3.16	5.14	73.38%
银行贷款			0.29	1.58	1.87	26.62%
非银行金 融机构贷 款						
其他有息 债务						

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 5.14 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0.8 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
长期借款	1.58	13.32	0.94	67.55
应付债券	3.14	26.52	5.10	-38.54

发生变动的原因：

长期借款较去年有所增加主要是保证借款数额有所增加所致。

应付债券较去年有所减少主要原因系 17 营北海债 01、18 营北海债 01 余额减少所致。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：10,796.25 万元

报告期非经常性损益总额：-3,151.33 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：1.57 亿元

报告期末对外担保的余额：1.54 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.03 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 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

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 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。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，www.sse.com。

（以下无正文）

(以下无正文，为营口北海新区城区开发建设投资有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)

营口北海新区城区开发建设投资有限公司

2023 年 4 月 28 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：营口北海新区城区开发建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	15,506,783.96	1,177,797.15
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		
应收账款	90,659,356.73	
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	655,448,612.38	563,093,244.11
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,750,360,103.87	2,850,861,603.83
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,511,974,856.94	3,415,132,645.09
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	3,655,044.81	3,655,044.81
其他权益工具投资	28,000,000.00	28,000,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	22,919,711.71	14,662,060.94
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,077,009,114.67	4,273,068,080.35
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,131,583,871.19	4,319,385,186.10
资产总计	7,643,558,728.13	7,734,517,831.19
流动负债：		
短期借款		
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		
应付账款	209,352,766.47	235,936,221.13
预收款项		
合同负债		
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		
应交税费	45,104,618.26	38,885,841.81
其他应付款	197,839,462.81	209,141,456.38
其中：应付利息		
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	259,153,879.45	270,780,602.74
其他流动负债		
流动负债合计	711,450,726.99	754,744,122.06

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	157,500,000.00	94,000,000.00
应付债券	313,663,822.32	510,385,108.03
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	471,163,822.32	604,385,108.03
负债合计	1,182,614,549.31	1,359,129,230.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,451,374,719.39	4,473,781,663.42
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	152,289,414.67	140,556,185.09
一般风险准备		
未分配利润	1,356,463,130.01	1,260,154,464.06
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,460,127,264.07	6,374,492,312.57
少数股东权益	816,914.75	896,288.53
所有者权益（或股东权益）合计	6,460,944,178.82	6,375,388,601.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,643,558,728.13	7,734,517,831.19

公司负责人：金雨亭 主管会计工作负责人：赵宇 会计机构负责人：赵宇

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：营口北海新区城区开发建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	499,050.34	375,581.96
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	90,659,356.73	
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	690,308,890.43	572,489,186.34
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,750,360,103.87	2,850,861,603.83
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,531,827,401.37	3,423,726,372.13
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	13,155,044.81	213,155,044.81
其他权益工具投资	28,000,000.00	28,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	47,672.42	44,082.50
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,077,009,114.67	4,273,068,080.35
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,118,211,831.90	4,514,267,207.66
资产总计	7,650,039,233.27	7,937,993,579.79
流动负债：		

短期借款		
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	207,133,936.00	233,717,390.66
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	45,104,618.26	38,397,816.47
其他应付款	197,839,462.81	415,994,499.19
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	259,153,879.45	270,780,602.74
其他流动负债		
流动负债合计	709,231,896.52	958,890,309.06
非流动负债：		
长期借款	157,500,000.00	94,000,000.00
应付债券	313,663,822.32	510,385,108.03
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	471,163,822.32	604,385,108.03
负债合计	1,180,395,718.84	1,563,275,417.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,451,374,719.39	4,473,781,663.42
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	152,289,414.67	140,556,185.09

未分配利润	1,365,979,380.37	1,260,380,314.19
所有者权益（或股东权益）合计	6,469,643,514.43	6,374,718,162.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,650,039,233.27	7,937,993,579.79

公司负责人：金雨亭 主管会计工作负责人：赵宇 会计机构负责人：赵宇

合并利润表
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	393,630,525.60	364,830,772.49
其中：营业收入	393,630,525.60	364,830,772.49
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	418,334,676.47	394,455,300.84
其中：营业成本	280,794,938.64	264,544,875.97
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	953,713.39	673,308.74
销售费用		
管理费用	125,750,304.99	128,039,179.73
研发费用		
财务费用	10,835,719.45	1,197,936.40
其中：利息费用	10,882,680.11	1,100,070.00
利息收入	56,079.92	36,489.88
加：其他收益	164,180,000.00	118,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-8,176,729.71	12,674.82
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		
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)	-23,336,631.67	38,144,343.08
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)	107,962,487.75	126,532,489.55
加: 营业外收入	34.00	
减: 营业外支出		
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	107,962,521.75	126,532,489.55
减: 所得税费用		30,000.00
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	107,962,521.75	126,502,489.55
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	107,962,521.75	126,502,489.55
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)	108,041,895.53	126,563,693.57
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-79,373.78	-61,204.02
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	107,962,521.75	126,502,489.55
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	108,041,895.53	126,563,693.57
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-79,373.78	-61,204.02
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。

公司负责人：金雨亭 主管会计工作负责人：赵宇 会计机构负责人：赵宇

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	393,630,525.60	364,830,772.49
减：营业成本	280,794,938.64	264,544,875.97
税金及附加	953,713.39	673,308.74
销售费用		
管理费用	122,896,099.86	126,377,309.26
研发费用		
财务费用	10,844,672.85	1,201,782.15
其中：利息费用	10,882,680.11	1,100,070.00
利息收入	46,121.70	31,885.63
加：其他收益	164,180,000.00	118,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-1,788,024.55	12,674.82

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）	-23,200,814.55	38,374,171.08
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）	117,332,261.76	128,420,342.27
加：营业外收入	34.00	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	117,332,295.76	128,420,342.27
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	117,332,295.76	128,420,342.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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	117,332,295.76	128,420,342.27
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：金雨亭 主管会计工作负责人：赵宇 会计机构负责人：赵宇

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	204,060,203.00	126,970,000.00
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	273,787,673.06	257,585,570.35
经营活动现金流入小计	477,847,876.06	384,555,570.35
购买商品、接受劳务支付的现金	119,667,749.82	117,490,581.80
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		

支付的各项税费	256,386.00	256,386.00
支付其他与经营活动有关的现金	133,332,214.12	51,175,238.57
经营活动现金流出小计	253,256,349.94	168,922,206.37
经营活动产生的现金流量净额	224,591,526.12	215,633,363.98
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		12,674.82
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	188.05	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	188.05	12,674.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,967,408.59	486,599.89
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	9,967,408.59	486,599.89
投资活动产生的现金流量净额	-9,967,220.54	-473,925.07
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	80,000,000.00	80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		9,899,930.00
筹资活动现金流入小计	80,000,000.00	89,899,930.00
偿还债务支付的现金	214,500,000.00	227,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	65,812,793.46	75,659,183.66
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		4,000,000.00
筹资活动现金流出小计	280,312,793.46	306,659,183.66
筹资活动产生的现金流量净额	-200,312,793.46	-216,759,253.66
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	14,311,512.12	-1,599,814.75

加：期初现金及现金等价物余额	1,177,797.15	2,777,611.90
六、期末现金及现金等价物余额	15,489,309.27	1,177,797.15

公司负责人：金雨亭 主管会计工作负责人：赵宇 会计机构负责人：赵宇

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	204,060,203.00	126,970,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	271,923,521.95	257,612,402.21
经营活动现金流入小计	475,983,724.95	384,582,402.21
购买商品、接受劳务支付的现金	119,667,749.82	117,490,581.80
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费	256,386.00	256,386.00
支付其他与经营活动有关的现金	155,640,990.03	51,025,016.92
经营活动现金流出小计	275,565,125.85	168,771,984.72
经营活动产生的现金流量净额	200,418,599.10	215,810,417.49
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		12,674.82
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	188.05	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	188.05	12,674.82
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	188.05	12,674.82
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	80,000,000.00	80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		9,899,930.00
筹资活动现金流入小计	80,000,000.00	89,899,930.00

偿还债务支付的现金	214,500,000.00	227,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	65,812,793.46	75,659,183.66
支付其他与筹资活动有关的现金		4,000,000.00
筹资活动现金流出小计	280,312,793.46	306,659,183.66
筹资活动产生的现金流量净额	-200,312,793.46	-216,759,253.66
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	105,993.69	-936,161.35
加：期初现金及现金等价物余额	375,581.96	1,311,743.31
六、期末现金及现金等价物余额	481,575.65	375,581.96

公司负责人：金雨亭 主管会计工作负责人：赵宇 会计机构负责人：赵宇

