
威海市文登区城市资产经营有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司所发行公司债券之前，应认真考虑下述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，并仔细阅读债券募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

（一）与行业相关的风险

1、宏观政策风险

国家宏观经济政策的重大调整可能会影响本公司的经营活动，可能会在一定时期内对本公司的经营环境和经营业绩产生不利影响。

2、产业政策风险

本公司主要从事城市基础设施建设业务，基础设施项目收益和其它相关收入会受到政府调控政策的影响，在债券存续期内，如果政府相关政策发生改变，存在现金流入减少的可能性。

3、经济周期风险

基础设施行业对经济周期的敏感性相对较低。但是，随着中国经济市场化程度的不断加深，基础设施的投资规模和收益水平也将受到经济周期的影响，如果出现经济增长放缓或衰退，城市基础设施建设的需求可能减少，将可能使本公司的经营效益下降。债券募集资金投资项目所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

（二）与本公司有关的风险

1、经营风险

本公司承担的城市基础设施建设项目，具有投资额大、建设周期长、投资回收慢、收益率低等特点，如果本公司信誉度下降、资金筹措能力降低、管理能力不足或经营管理出现重大失误，将影响项目运营效益，进而影响债券本金和利息的按时偿付。

2、持续融资的风险

本公司所处行业属资金密集型行业，持续融资能力对于公司的经营与发展具有重大影响。如果本公司不能及时足额筹集到所需资金，正常经营活动将会受到负面影响。同时，随着债务融资规模的上升，本公司的财务风险可能会相应增大。

3、资产受限比例较高

截至 2023 年 6 月末，本公司受限资产账面价值合计为 164.18 亿元，占同期资产总额的比重为 46.36%，占净资产的 63.91%。所有权受限制的资产主要是因自身融资及其他单位融资担保所提供受限制的土地使用权资产。若未来发行人经营不善或因其他原因无法偿还贷款，则该部分抵（质）押的资产可能会被处置，进而影响公司的盈利能力。

4、其他应收款占比较高

截至 2023 年 6 月末，本公司其他应收款为 45.79 亿元，占期末总资产的比例为 12.93%，占比较大。前五名欠款单位欠款余额合计 35.37 亿元，占当期其他应收款余额的 77.25%，集中度较高。虽然欠款单位实力较强，信誉较好，本公司其他应收款整体回款情况良好，产生坏账的可能性较低。但一旦欠款单位经营情况出现不良变化或危机，将对公司其他应收款的回笼造成不利影响，公司存在其他应收款规模较大且集中度较高的风险。

5、对外担保余额较多

截至 2023 年 6 月末，本公司合计对外担保 89 笔，担保余额 164.25 亿元，占本公司期末总资产的 46.38%，占期末净资产的 63.94%，担保比例高，虽然被担保对象主要是区域内国有企业，资信状况良好。然而一旦被担保企业因经营状况恶化，偿债能力不足时，本公司或可能因此履行代偿义务，影响本公司的偿债能力。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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.....	16
四、 公司债券募集资金情况.....	错误!未定义书签。
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.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 财务报告审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	18
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
六、 负债情况.....	19
七、 利润及其他损益来源情况.....	21
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.....	21
九、 对外担保情况.....	22
十、 重大诉讼情况.....	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 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、 发行人为绿色债券发行人.....	30
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	30
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	30
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	30
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	30
八、 科技创新债或者双创债.....	30
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	30
十、 纾困公司债券.....	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第六节 备查文件目录.....	32
财务报表.....	34
附件一： 发行人财务报表.....	34

释义

发行人、公司、本公司	指	威海市文登区城市资产经营有限公司
PR 文停 01、18 文登专项债 01	指	2018 年第一期威海市文登区城市资产经营有限公司城市停车场建设专项债券
PR19 文停、19 文登专项债	指	2019 年威海市文登区城市资产经营有限公司城市停车场建设专项债券
20 文登债	指	2020 年威海市文登区城市资产经营有限公司公司债券
21 文登 01、21 文登债 01	指	2021 年第一期威海市文登区城市资产经营有限公司公司债券
上交所	指	上海证券交易所
审计机构	指	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构	指	联合资信评估股份有限公司、大公国际资信评估有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	威海市文登区城市资产经营有限公司
中文简称	文登城资
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	连黎泉
注册资本（万元）	100,000
实缴资本（万元）	100,000
注册地址	山东省威海市 文登区天福办世纪大道 146 号
办公地址	山东省威海市 文登区天福办世纪大道 146 号
办公地址的邮政编码	264400
公司网址（如有）	-
电子信箱	wdscszc@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	丛利军
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	财务负责人
联系地址	山东省威海市文登区天福办世纪大道 146 号
电话	0631-8450927
传真	0631-8452550
电子信箱	wdscszc@126.com

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：威海鸿泰投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：威海市文登区人民政府

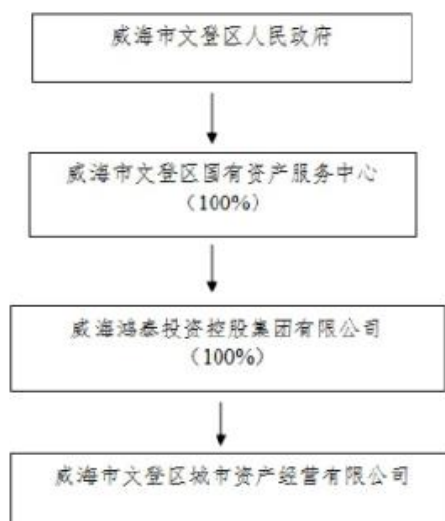
报告期末控股股东资信情况：良好

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：100%，未受限

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：实际控制人为政府机构，未持有发行人股权

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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、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的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（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	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
高级管理人员	李海强	总经理	离任	2023/5/22	2023/5/23
高级管理人员	李冬	总经理	新任	2023/5/22	2023/5/23
董事	荣日霞	董事	新任	2023/5/16	2023/8/25
董事	李自森	董事	新任	2023/5/16	2023/8/25

（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 12.5%。

（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：连黎泉

发行人的董事长或执行董事：连黎泉

发行人的其他董事：丛利军、杜岩泽、荣日霞、李自森

发行人的监事：邵惠娣、刘君芳、于媛、刘力宁、孙金雪

发行人的总经理：连黎泉

发行人的财务负责人：丛利军

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

公司主营业务及经营模式：报告期内，公司主要业务板块包括项目建设、产品销售、租赁等。公司项目建设收入主要包括基础设施代建收入和工程施工收入，公司作为文登区重要的基础设施建设主体，负责的基础设施建设业务主要以代建模式开展，公司与文登区政府签订项目代建协议，政府按审定的成本加成一定比例的利润支付代建资金，公司确认收入；工程施工业务方面，公司承接文登区工程施工项目，与项目委托方签订施工合同，按工程进度结算工程款。产品销售主要是原水出售。租赁主要是以公司自有房地产出租。

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

行业情况：城市基础设施具有社会性和公益性，是国民经济的基础性行业，也是我国国民经济持续、健康发展的重要物质基础和先决条件，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。改革开放以来，伴随着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发展的态势，国家相继出台有关政策，加快了城市基础设施行业投融资体制改革的进程。从 1978 年到 2022 年，我国城镇常住人口由 1.7 亿人增加到 9.21 亿人，城镇人口占总人口比重（城镇化率）为 65.22%，城市已成为我国国民经济发展的重要载体。

鉴于城镇化对于国民经济发展所起的重要推进作用，城市基础设施建设已成为我国国民经济建设的重点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并长期得到国家产业政策的重点扶持。2022 年 5 月 6 日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》，文件强调要补齐基础设施和公共服务短板，包括“完善市政交通设施、畅通对外连接通道、健全防洪排涝设施、增强防灾减灾能力、加强老化管网改造、推动老旧小区改造、建设新型基础设施发展智慧县城”，对推进县城基础设施建设具有重要意义。总体而言，由于经济稳定发展以及政府的大力支持，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

近几年，威海市文登区在城市基础设施建设方面投入了大量的人力、财力、物力，连续实施重点工程，升级改造了城市路网、热网和管网；规划实施了总长 170 多公里的“四纵三横”主干路，推进路网、供水、供电、供气等设施与威海主城区的对接；扩大了区面积 20 多平方公里，新增城市绿化面积 255 万平方米；全面启动城乡公交集约化改革，新上节能环保型公交车。

行业地位：公司是威海市文登区政府重要的基础设施建设投资主体，经政府授权承担文登区范围内重大基础设施建设投资和国有资产运营的职能。公司经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施的各主要领域，自成立以来，先后进行了圣经山旅游基础设施开发、香水河流域综合治理、农村道路改建、供水管网建设等多个重点项目的建设。为促进公司的发展，尽快做大做强相关业务，文登区政府在土地划拨和财政补贴等方面给予公司大力支持。

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

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况较为稳定，但随着往年已完工的加成比例较高的代建项目陆续结转，后续代建项目加成比例较低，占比最大的项目建设收入呈下降趋势，导致公司的营业总收入减少、毛利率下降。但是公司主要的利润来源于计入其他收益的政府补贴，上述变化不会对公司的偿债能力产生重大不利影响。

（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 (%)
项目建设	85,819.33	80,373.30	6.35	93.25	97,447.66	86,228.61	11.51	92.24
产品销售	308.85	302.87	1.93	0.34	216.63	178.64	17.54	0.19
租赁	5,837.81	2,610.25	55.29	6.34	7,019.65	3,293.13	53.09	3.52
养护费	-	-	-	-	3,791.51	3,782.76	0.23	4.05
其他	64.09	-	100.00	0.07	-	-	-	-
合计	92,030.08	83,286.42	9.50	100.00	108,475.45	93,483.13	13.82	100.00

（2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	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 (%)
项目建设	项目建设	85,819.33	80,373.30	6.35	-11.93	-6.79	-44.88
租赁	租赁	5,837.81	2,610.25	55.29	-16.84	-20.74	4.14
合计	—	91,657.14	82,983.55	—	-12.26	-7.30	—

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。

2023 年上半年，项目建设板块毛利率较上年同期大幅减少 44.88%，主要系报告期内确认收入的政府购买服务协议加成比例较 2022 年降低。

2023 年上半年未承接养护工程，无养护费收入。

2023 年上半年，产品销售主要系子公司禹通水务售水收入，管路老化导致漏点多、损耗大，致营业成本大幅增加，毛利率较上年同期大幅减少 88.97%。

（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

公司坚持立足市政基础设施建设业务，实施多元化经营战略，优化业务结构，创新经营，转型升级，加快市场化运作，不断扩大经营规模，提升盈利能力，逐步成为具备较强综合实力的大型现代化企业。

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

城市基础设施建设项目，具有投资额大、建设周期长、投资回收慢、收益率较低等特点，为推动项目正常建设和平稳运营，公司通过多种渠道筹集项目建设资金，持续提升经营管理水平，确保项目如期建成投入运营并取得预期效益，保证已发行债券的本金和利息按时偿付。

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：

1、资产方面，公司拥有独立于控股股东的资产，能够保持资产的完整性；对拥有所有权的资产具有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被控股股东占有或权属不清的情况，资产方面与控股股东完全独立。

2、人员方面，公司与控股股东在人员方面已经分开，在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东，不存在控股股东兼职担任公司的董事、监事、高级管理人员等情况。公司不存在违反法定程序作出人事任免决定的情况，同时建立了一套完整的、适应其发展需要的组织机构。

3、财务方面，公司设有独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，财务人员未在股东单位或其下属单位交叉任职。公司在银行开设单独账户，与控股股东账户分开。公司为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与控股股东混合纳税的现象。公司财务决策独立，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

4、业务方面，公司是独立的企业法人，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，在政府授权的范围内实行独立核算、自主经营、自负盈亏。

（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

公司根据有关法律法规及公司章程，制定了关联交易、信息披露等管理制度，关联交易制度明确了公司董事会、高级管理人员的审批权限，在资金往来、对外担保等方面严格按照规定的决策程序执行；信息披露制度规定了信息披露的基本原则、组织架构、披露对象及披露标准、披露流程，明确了董事会、监事会、公司董事、监事、高级管理人员在信息披露事务中的职责，要求董事、监事、高级管理人员勤勉尽责，确保公司真实、准确、完整、及时地履行信息披露义务，切实保护投资者的合法权益。

（四） 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

（五） 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

第二节 债券事项**一、公司债券情况（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	2020年威海市文登区城市资产经营有限公司公司债券
2、债券简称	20文登债
3、债券代码	152681.SH、2080396.IB
4、发行日	2020年12月9日
5、起息日	2020年12月9日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年12月9日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在每期债券存续期的第3年至第7年分期兑付，第3年至第7年每年末分别兑付本期债券本金的20%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	银泰证券有限责任公司
13、受托管理人	交通银行股份有限公司威海文登支行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2018年第一期威海市文登区城市资产经营有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	PR文停01、18文登专项债01
3、债券代码	127773.SH、1880107.IB

4、发行日	2018 年 5 月 2 日
5、起息日	2018 年 5 月 2 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 5 月 2 日
8、债券余额	7
9、截止报告期末的利率(%)	7.70
10、还本付息方式	债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在每期债券存续期的第 3 年至第 10 年分期兑付，第 3 年至第 6 年每年分别兑付本金的 10%，第 7 年至第 10 年每年分别兑付本金的 15%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	银泰证券有限责任公司
13、受托管理人	交通银行股份有限公司威海文登支行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2021 年第一期威海市文登区城市资产经营有限公司公司债券
2、债券简称	21 文登 01、21 文登债 01
3、债券代码	152924.SH、2180237.IB
4、发行日	2021 年 6 月 28 日
5、起息日	2021 年 6 月 28 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 6 月 28 日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在每期债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，第 3 年至第 7 年每年末分别兑付本期债券本金的 20%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
11、交易场所	上交所+银行间

12、主承销商	银泰证券有限责任公司
13、受托管理人	交通银行股份有限公司威海文登支行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2019 年威海市文登区城市资产经营有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	PR19 文停、19 文登专项债
3、债券代码	152114.SH、1980060.IB
4、发行日	2019 年 3 月 4 日
5、起息日	2019 年 3 月 4 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 3 月 4 日
7、到期日	2029 年 3 月 4 日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券附设本金分期兑付条款，同时附设第 5 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，如投资者在本期债券存续期的第 5 年末未行使回售选择权，在债券存续期的第 3 年末至第 6 年末每年分别兑付本金的 10%，第 7 年末至第 10 年末每年分别兑付本金的 15%；如投资者在本期债券存续期的第 5 年末将持有的债券全部回售给发行人，则第 3 年末、第 4 年末分别兑付本金的 10%，第 5 年末回售价格为 80 元/张；如投资者在本期债券存续期的第 5 年末将持有的债券部分回售给发行人，则第 3 年末、第 4 年末分别兑付本金的 10%，第 5 年末回售价格为 80 元/张，剩余债券在本期债券存续期的第 5 年末和第 6 年末每年分别兑付剩余总面值的 10%，第 7 年末至第 10 年末每年分别兑付剩余总面值的 15%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	银泰证券有限责任公司
13、受托管理人	交通银行股份有限公司威海文登支行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

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

债券代码	152114.SH、1980060.IB
------	----------------------

债券简称	PR19 文停、19 文登专项债
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	本期债券附设第 5 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，尚未触发选择权条款。

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、公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内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：127773.SH、1880107.IB

债券简称	PR 文停 01、18 文登专项债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司安排专人负责本期债券的还本付息工作，并聘请交通银行股份有限公司威海文登支行担任本期债券的监管银行，公司在监管银行处开设募集资金账户和偿债账户，专项用于本期债券募集资金和偿债资金的存储和监管。
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）	未发生变化
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	根据募集说明书的约定执行，按时足额还本付息。

债券代码：152114.SH、1980060.IB

债券简称	PR19 文停、19 文登专项债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司安排专人负责本期债券的还本付息工作，并聘请交通银行股份有限公司威海文登支行担任本期债券的监管银行，公司在监管银行处开设募集资金账户和偿债账户，专项用于本期债券募集资金和偿债资金的存储和监管。

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）	未发生变化
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	根据募集说明书的约定执行，按时足额还本付息。

债券代码：152681.SH、2080396.IB

债券简称	20 文登债、20 文登债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由威海市文登区蓝海投资开发有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；公司安排专人负责本期债券的还本付息工作，并聘请交通银行股份有限公司威海文登支行担任本期债券的监管银行，公司在监管银行处开设募集资金账户和偿债账户，专项用于本期债券募集资金和偿债资金的存储和监管。
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）	未发生变化
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	根据募集说明书的约定执行，按时足额还本付息。

债券代码：152924.SH、2180237.IB

债券简称	21 文登 01、21 文登债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由威海市文登区蓝海投资开发有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；公司安排专人负责本期债券的还本付息工作，并聘请交通银行股份有限公司威海文登支行担任本期债券的监管银行，公司在监管银行处开设募集资金账户和偿债账户，专项用于本期债券募集资金和偿债资金的存储和监管。
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）	未发生变化
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	根据募集说明书的约定执行，按时足额还本付息。

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 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
其他应收款	往来款
存货	待开发的土地、开发产品、合同履行成本

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
存货	2,721,508.42	2,777,273.29	-2.01	
其他应收款	457,868.29	426,977.49	7.23	
投资性房地产	164,372.52	230,924.02	-28.82	投资性房地产处置
其他流动资产	-	107.34	-100.00	2022 年末一年内到期的定期存款利息收回

（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（包含该类别资产非受限部分）	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	79,803.48	70,986.09	-	89.95
存货-待开发土地	1,791,477.01	1,564,815.59	-	87.35
投资性房地产	164,372.52	6,007.73	-	3.65
合计	2,035,653.01	1,641,809.41	—	—

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：227,398.34 万元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：45,184.63 万元，收回：37,628.05 万元；

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

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：234,954.92 万元，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 万元。

（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：9.15%，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 59.49 亿元和 56.07 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.75%。

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	-	1.20	4.40	21.40	27.00	48.15
银行贷款	-	0.26	1.70	14.20	16.16	28.83
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	1.38	3.61	7.92	12.90	23.02
合计	-	2.84	9.71	43.53	56.07	—

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 27 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1.2 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 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 84.28 亿元和 79.41 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.78%。

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	-	1.20	4.40	21.40	27.00	34.00
银行贷款	-	4.72	8.89	22.50	36.11	45.47
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	2.41	4.98	8.92	16.30	20.53
合计	-	8.33	18.26	52.82	79.41	-

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 27 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1.2 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 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 9 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）主要负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	52,950.00	38,900.00	36.12	注 1
应付账款	25,816.57	51,438.57	-49.81	注 2
合同负债	5,508.23	121.39	4,437.47	注 3
其他应付款	99,094.54	50,810.22	95.03	注 4
一年内到期的非流动负债	149,119.74	170,175.61	-12.37	
其他流动负债	495.74	6.61	7,404.97	注 5
长期借款	264,832.50	258,462.50	2.46	
应付债券	280,665.24	318,147.66	-11.78	
长期应付款	46,566.88	73,527.60	-36.67	注 6

注 1：新增恒丰银行、光大银行、威海银行等贷款。

注2：主要系子公司舜盛建设应付款减少。

注3：主要系子公司舜盛建设开展工程施工业务相关的合同负债增加。

注4：主要系应付蓝海投资的往来款增加。

注5：待转销项税增加。

注6：主要系长期应付款中的融资租赁借款一年内到期的部分调整至一年内到期的非流动负债列示。

（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：14,753.37 万元

报告期非经常性损益总额：1,320.71 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

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	2.87	华润深国投信托收益	2.87	可持续
公允价值变动损益	1,593.02	新增交易性金融资产信托投资形成的公允价值变动	1,593.02	可持续
资产减值损失	-	-	-	不涉及
营业外收入	0.12	-	0.12	具有偶发性
营业外支出	275.36	滞纳金、非流动资产报废	275.36	具有偶发性
信用减值损失	0.06	应收账款坏账损失	0.06	具有偶发性

（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：1,724,665.05 万元

报告期末对外担保的余额：1,642,528.10 万元

报告期对外担保的增减变动情况：-82,136.95 万元

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：334,577.00 万元

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

单位：万元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目；市政工程建设；棚户区改造、农民集中住房和水利工程建设；海域使用权出租	良好	保证+抵押	2,800	2023 年 12 月 23 日	无
威海市文登区	无	50,000	同上	同上	保证+抵押	29,500	2024 年 1 月 4 日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
蓝海投资开发有限公司							日	
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	17,500	2023年7月26日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	抵押	20,800	2027年12月1日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	57,142.84	2027年1月2日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	89,000	2035年2月6日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	20,800	2030年7月23日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证+抵押	130,000	2030年7月16日	无
威海市文登区蓝海投	无	50,000	同上	同上	保证	6,000	2026年4月2日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
资开发有限公司								
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	6,000	2024年3月10日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	2,203.01	2024年3月16日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	2,203.01	2024年3月16日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	5,302.15	2024年4月9日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	30,000	2023年6月21日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	4,307.51	2024年6月11日	无
威海市文登区蓝海投资开发	无	50,000	同上	同上	保证	1,351.69	2024年5月14日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
有限公司								
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	2,707.39	2024年6月8日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	60,000	2028年9月22日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	40,000	2025年6月24日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	13,500	2023年7月20日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证+抵押	28,800	2030年3月1日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	60,000	2028年11月26日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	8,430	2024年8月17日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
司								
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	抵押	15,000	2052年12月28日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	同上	保证	20,000	2024年4月2日	无
文登金滩投资管理有限公司	同一母公司	8,500	企业投资管理；对基础设施、水利设施、园林绿化及配套建设项目的建设、管理维护和投资；土地开发、管理和经营。	良好	保证	18,500	2024年3月14日	无
文登金滩投资管理有限公司	同上	8,500	同上	同上	抵押	45,080	2035年8月3日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
文登金滩投资管理有限公司	同上	8,500	同上	同上	抵押	15,900	2025年2月24日	无
文登金滩投资管理有限公司	同上	8,500	同上	同上	保证	9,451	2024年1月4日	无
文登金滩投资管理有限公司	同上	8,500	同上	同上	保证	27,500	2023年5月16日	无
文登金滩投资管理有限公司	同上	8,500	同上	同上	保证	51,700	2033年8月12日	无
文登金滩投资管理有限公司	同上	8,500	同上	同上	抵押+保证	20,000	2031年1月6日	无
文登金滩投资管理有限公司	同上	8,500	同上	同上	抵押+保证	15,000	2023年12月28日	无
文登金滩投资管理有限公司	同上	8,500	同上	同上	抵押	3,100	2023年12月26日	无
文登金滩投资管理有限公司	同上	8,500	同上	同上	保证	7,500	2025年7月10日	无
文登金滩投资管理有限公司	同上	8,500	同上	同上	保证	3,860	2024年8月27日	无
文登金滩投资管理有限公司	同上	8,500	同上	同上	保证	70,000	2035年12月14日	无
文登金滩投资管理有	同上	8,500	同上	同上	抵押+保证	35,000	2024年3月29日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
限公司								
威海市文登区水利建设开发有限公司	无	110,800	以自有资产在法律、行政法规允许范围内对水利设施、水利配套设施、公益设施进行投资、开发及运营；水利工程、市政工程、管道工程的施工	良好	抵押	32,300	2029年9月10日	无
威海市文登区水利建设开发有限公司	无	110,800	同上	同上	抵押	28,000	2023年7月27日	无
威海市文登区水利建设开发	无	110,800	同上	同上	抵押+保证	103,500	2036年2月25日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
有限公司								
威海市文登区水利建设开发有限公司	无	110,800	同上	同上	抵押+保证	61,900	2034年6月19日	无
威海市文登区水利建设开发有限公司	无	110,800	同上	同上	抵押	67,750	2034年9月15日	无
威海市文登区水利建设开发有限公司	无	110,800	同上	同上	抵押+保证	13,500	2030年1月6日	无
威海市文登区水利建设开发有限公司	无	110,800	同上	同上	抵押+保证	7,500	2023年6月22日	无
合计	—	—	—	—	—	1,310,388.60	—	—

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、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

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；

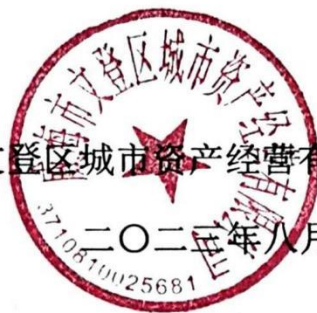
四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

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，也可亲临本公司查阅。

（以下无正文）

本页无正文，为《威海市文登区城市资产经营有限公司公司债券中期报告（2023年）》盖章页

威海市文登区城市资产经营有限公司



二〇二三年八月三十日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023年06月30日

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	798,034,826.54	785,302,654.50
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	269,627,635.29	253,697,421.61
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	80,000,000.00	80,000,000.00
应收账款	79,986,656.89	67,710,693.02
应收款项融资		
预付款项	8,000.00	5,320.90
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,578,682,910.85	4,269,774,898.50
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	27,215,084,230.27	27,772,732,864.61
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	34,817,917.80	28,435,808.22
其他流动资产		1,073,434.12
流动资产合计	33,056,242,177.64	33,258,733,095.48
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	2,956,784.18	2,956,784.18
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	323,138,400.00	323,138,400.00
投资性房地产	1,643,725,171.78	2,309,240,247.82
固定资产	56,790,588.24	59,906,463.88
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	5,824,978.03	6,282,177.79
无形资产	13,329,277.54	13,544,265.90
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	614,118.51	614,118.51
其他非流动资产	314,401,015.07	315,728,178.09
非流动资产合计	2,360,780,333.35	3,031,410,636.17
资产总计	35,417,022,510.99	36,290,143,731.65
流动负债：		
短期借款	529,500,000.00	389,000,000.00
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		
应付账款	258,165,737.45	514,385,730.72
预收款项		
合同负债	55,082,337.44	1,213,944.95
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		2,177,184.84
应交税费	471,064,607.85	474,786,638.52
其他应付款	990,945,392.65	508,102,182.79
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	1,491,197,380.14	1,701,756,132.49
其他流动负债	4,957,410.37	66,055.05
流动负债合计	3,800,912,865.90	3,591,487,869.36

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,648,325,000.00	2,584,625,000.00
应付债券	2,806,652,366.20	3,181,476,641.17
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	5,456,318.69	5,300,011.92
长期应付款	465,668,754.44	735,275,991.92
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	5,926,102,439.33	6,506,677,645.01
负债合计	9,727,015,305.23	10,098,165,514.37
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	19,662,598,439.33	20,302,010,965.81
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	59,681.00	
盈余公积	500,224,240.60	500,224,240.60
一般风险准备		
未分配利润	4,527,124,844.83	4,389,743,010.87
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	25,690,007,205.76	26,191,978,217.28
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	25,690,007,205.76	26,191,978,217.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计	35,417,022,510.99	36,290,143,731.65

公司负责人：连黎泉 主管会计工作负责人：丛利军 会计机构负责人：毕琳琳

母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	424,296,310.93	454,713,582.51

交易性金融资产	269,627,635.29	253,697,421.61
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	61,297,001.71	
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	1,647,669,143.45	2,290,812,257.16
其中：应收利息		
应收股利		
存货	25,641,550,744.72	25,581,372,917.01
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	34,817,917.80	28,435,808.22
其他流动资产		
流动资产合计	28,079,258,753.90	28,609,031,986.51
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	1,146,501,368.59	1,146,501,368.59
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	698,138,400.00	698,138,400.00
投资性房地产	1,643,725,171.78	2,309,240,247.82
固定资产	23,803,475.99	24,247,035.11
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	13,329,277.54	13,544,265.90
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	300,000,000.00	306,323,342.47
非流动资产合计	3,825,497,693.90	4,497,994,659.89
资产总计	31,904,756,447.80	33,107,026,646.40
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		238,168,054.77
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	395,903,804.21	392,933,140.43
其他应付款	128,860,087.39	154,294,375.16
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	1,025,669,301.69	1,092,669,053.06
其他流动负债		
流动负债合计	1,550,433,193.29	1,878,064,623.42
非流动负债：		
长期借款	1,481,450,000.00	1,256,450,000.00
应付债券	2,806,652,366.20	3,181,476,641.17
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	293,168,229.29	501,439,183.48
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	4,581,270,595.49	4,939,365,824.65
负债合计	6,131,703,788.78	6,817,430,448.07
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	19,658,863,867.91	20,298,276,394.39
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	500,224,240.60	500,224,240.60
未分配利润	4,613,964,550.51	4,491,095,563.34

所有者权益（或股东权益）合计	25,773,052,659.02	26,289,596,198.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,904,756,447.80	33,107,026,646.40

公司负责人：连黎泉 主管会计工作负责人：丛利军 会计机构负责人：毕琳琳

合并利润表
2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
一、营业总收入	920,300,777.50	1,084,754,467.99
其中：营业收入	920,300,777.50	1,084,754,467.99
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,116,474,944.41	1,256,577,852.22
其中：营业成本	832,864,243.64	934,831,329.39
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	70,322,982.45	122,042,560.21
销售费用		5,525,513.19
管理费用	7,692,062.77	8,738,882.83
研发费用		
财务费用	205,595,655.55	185,439,566.60
其中：利息费用	170,645,414.00	184,937,518.70
利息收入	5,713,324.70	9,337,178.92
加：其他收益	330,500,768.95	330,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	28,662.92	
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	15,930,213.68	

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	638.57	
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)	150,286,117.21	158,176,615.77
加：营业外收入	1,214.38	76,072.45
减：营业外支出	2,753,618.15	12,709,799.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	147,533,713.44	145,542,888.32
减：所得税费用	10,151,879.48	3,912,162.82
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	137,381,833.96	141,630,725.50
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	137,381,833.96	141,630,725.50
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)	137,381,833.96	141,630,725.50
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）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	137,381,833.96	141,630,725.50
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	137,381,833.96	141,630,725.50
(二) 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。

公司负责人：连黎泉 主管会计工作负责人：丛利军 会计机构负责人：毕琳琳

母公司利润表

2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	58,378,096.87	66,695,326.66
减：营业成本	26,102,549.56	29,775,812.52
税金及附加	67,822,701.70	117,894,478.10
销售费用		
管理费用	2,870,079.68	3,258,975.26
研发费用		
财务费用	181,965,919.60	153,006,398.14
其中：利息费用	148,641,329.09	150,596,567.61
利息收入	636,890.57	7,590,958.77
加：其他收益	330,000,768.95	330,000,000.00
投资收益（损失以“—”号填列）	28,662.92	
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）	15,930,213.68	
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）	125,576,491.88	92,759,662.64
加：营业外收入		50,000.00
减：营业外支出	2,707,504.71	12,372,331.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	122,868,987.17	80,437,331.56
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	122,868,987.17	80,437,331.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	122,868,987.17	80,437,331.56
（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.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	122,868,987.17	80,437,331.56
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：连黎泉 主管会计工作负责人：丛利军 会计机构负责人：毕琳琳

合并现金流量表

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022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	797,950,634.57	1,142,393,044.70
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	1,402,798,259.83	344,540,139.85
经营活动现金流入小计	2,200,748,894.40	1,486,933,184.55
购买商品、接受劳务支付的现金	432,319,793.03	525,620,460.87
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	12,608,168.83	11,055,429.49
支付的各项税费	90,031,360.33	195,092,511.91
支付其他与经营活动有关的现金	720,011,105.78	36,037,468.09
经营活动现金流出小计	1,254,970,427.97	767,805,870.36
经营活动产生的现金流量净	945,778,466.43	719,127,314.19

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		
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		1,180,193,692.15
投资活动现金流入小计		1,180,193,692.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	264,703.30	5,386,425.25
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		1,364,788,217.04
投资活动现金流出小计	264,703.30	1,370,174,642.29
投资活动产生的现金流量净额	-264,703.30	-189,980,950.14
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	599,500,000.00	1,260,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	637,000,000.00	417,210,590.97
筹资活动现金流入小计	1,236,500,000.00	1,677,210,590.97
偿还债务支付的现金	1,173,063,820.86	773,520,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	364,924,963.12	309,542,462.81
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	631,395,168.34	1,152,573,276.47
筹资活动现金流出小计	2,169,383,952.32	2,235,635,739.28
筹资活动产生的现金流量净额	-932,883,952.32	-558,425,148.31
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	12,629,810.81	-29,278,784.26
加：期初现金及现金等价物余额	75,544,109.29	200,956,828.41
六、期末现金及现金等价物余额	88,173,920.10	171,678,044.15

公司负责人：连黎泉 主管会计工作负责人：丛利军 会计机构负责人：毕琳琳

母公司现金流量表

2023年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2023年半年度	2022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		110,091,039.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,275,220,260.07	300,050,000.00
经营活动现金流入小计	1,275,220,260.07	410,141,039.00
购买商品、接受劳务支付的现金	369,787,420.00	235,000,000.00
支付给职工及为职工支付的现金	1,119,147.73	564,267.56
支付的各项税费	67,770,942.76	167,833,028.17
支付其他与经营活动有关的现金	228,727,510.37	27,768,258.20
经营活动现金流出小计	667,405,020.86	431,165,553.93
经营活动产生的现金流量净额	607,815,239.21	-21,024,514.93
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		1,288,681,938.55
投资活动现金流入小计		1,288,681,938.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,200.00
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		602,446,257.22
投资活动现金流出小计		602,453,457.22
投资活动产生的现金流量净额		686,228,481.33
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	379,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	617,000,000.00	565,000,000.00
筹资活动现金流入小计	996,000,000.00	565,000,000.00
偿还债务支付的现金	728,600,856.63	426,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	294,433,847.05	270,019,241.69
支付其他与筹资活动有关的现金	591,200,168.34	591,308,055.58
筹资活动现金流出小计	1,614,234,872.02	1,287,327,297.27

筹资活动产生的现金流量净额	-618,234,872.02	-722,327,297.27
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	-10,419,632.81	-57,123,330.87
加：期初现金及现金等价物余额	62,015,037.30	110,404,012.91
六、期末现金及现金等价物余额	51,595,404.49	53,280,682.04

公司负责人：连黎泉 主管会计工作负责人：丛利军 会计机构负责人：毕琳琳

