

即墨市城市旅游开发投资有限公司
公司债券 2016 年半年度报告

二零一六年十月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半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。

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“风险因素”等有关章节内容。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示	1
目录	3
释义	4
第一节 公司及相关中介机构简介	5
一、 公司概况	5
二、 相关中介机构情况	7
第二节 企业债券事项	9
一、 企业债券基本情况	9
二、 企业债券募集资金使用情况	9
三、 债券跟踪评级情况说明	10
四、 增信变更情况	10
五、 债券持有人会议召开情况	10
第三节 财务和资产情况	11
一、 公司主要财务数据和财务指标	11
二、 主要资产及负债项目的变动情况	12
三、 受限资产	13
四、 其他债券和债务融资工具付息兑付情况	13
五、 对外担保	13
六、 银行授信及偿还贷款	15
七、 会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正	15
第四节 业务和公司治理情况	16
一、 公司业务情况	16
二、 报告期内公司主要经营情况	20
第五节 重大事项	25
一、 重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	25
二、 破产重整事项	25
三、 企业债券暂停上市或终止上市的风险	25
四、 管理层涉嫌违法犯罪的事项	25
五、 报告期内其他重大事项	25
第六节 财务报告	26
第七节 备查文件目录	27

释义

除非特别提示，本半年度报告的下列词语含义如下：

公司	指	即墨市城市旅游开发投资有限公司
实际控制人	指	即墨市财政局
募集说明书	指	《2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券募集说明书》。
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期	指	2016 年 1-6 月
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司概况

(一) 基本情况

中文名称：即墨市城市旅游开发投资有限公司

法定代表人：王林林

注册地址：青岛即墨市兰岙路 768 号建行大厦十四层

办公地址：青岛即墨市兰岙路 768 号建行大厦十四层

邮政编码：266200

(二) 联系方式

联系人：王林林

联系地址：青岛即墨市兰岙路 768 号

联系电话：0532-89063630

传真：0532-89063632

(三) 登载半年度报告的交易场所网址及年度报告备置地

投资者可至本公司查阅本半年度报告，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）进行查阅。

(四) 报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

1、控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，即墨市财政局作为公司唯一股东，代表即墨市人民政府对其行使股东权利，履行出资人职责，截至本报告出具日，未发生变化。

即墨市财政局持有公司 100%的股份，且不存在质押或存在争议的情况。

2、董事、监事、高管变更情况

(1) 法定代表人及总经理变更

2016 年 2 月，公司法定代表人及总理由陈龙变更为王林林。

（2）董事变更

报告期内，公司董事会会有较大变更，变更后，董事会成员如下：

王林林，女，1982 年出生，中共党员。历任即墨市城市旅游开发投资有限公司监事、资金财务部副部长。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事长。

王庆利，女，1974 年出生，中共党员。历任即墨市城市旅游开发投资有限公司综合部副部长。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事、总经理。

孙永杰，男，1981 年出生，中共党员。历任即墨市城市旅游开发投资有限公司监事。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事、资产经营部副部长。

于恩杰，男，1984 年出生。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事。

王锴，男，1983 年出生，中共党员。历任中信万通证券有限责任公司即墨鹤山路营业部客户经理、即墨市城市旅游开发投资有限公司职工监事。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事。

（3）监事变更

报告期内，公司监事会有较大变更，变更后，监事会成员如下：

于宁，男，1982 年出生，现在即墨市城市旅游开发投资有限公司综合部工作，任即墨市城市旅游开发投资有限公司监事会主席。

万晓斐，女，1990 年出生。现在即墨市城市旅游开发投资有限公司工程管理部工作，任即墨市城市旅游开发投资有限公司监事。

周鑫，女，1989 年出生。现在即墨市城市旅游开发投资有限公司资金财务部工作，任即墨市城市旅游开发投资有限公司监事。

李青青，女，1989 年出生。历任华夏银行即墨支行助销经理。现在即墨市城市旅游开发投资有限公司资产经营部工作，任即墨市城市旅游开发投资有限公司职工监事。

张双双，女，1988 年出生。现在即墨市城市旅游开发投资有限公司资金综合部工作，任即墨市城市旅游开发投资有限公司职工监事。

（4）高级管理人员变更

报告期内，高级管理人员变更为：王庆利、林昊斐。

林昊斐，女，1989 年出生，中共党员。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司资金财务部部长、财务负责人。

除以上情况外，报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员未发生变更。

二、相关中介机构情况

(一) 2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券

1、会计师事务所

名称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市西城区西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层

签字会计师姓名：梁海涌、张全成

电话：010-68360123

2、债权代理人

名称：上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行

办公地址：青岛市市南区香港西路 53 号（汇融大厦 C 座）

联系人：纪寿传

联系电话：0532-68672659

3、资信评级机构

名称：鹏元资信评估有限公司

办公地址：北京市西城区金融大街 23 号平安大厦 1006 室

联系人：李飞宾

联系电话：010-66216006-828

4、资产评估机构

名称：中京民信（北京）资产评估有限公司

办公地址：山东省即墨市鹤山路 548 号外经贸大厦 5 楼

联系人：周丕全

联系电话：0532-88536331

名称：青岛青房不动产评估事务所有限公司

办公地址：青岛市市南区瞿塘峡路 19 号中和大厦 401 室

联系人：张晓燕

联系电话：0532-82675020

第二节 企业债券事项

一、企业债券基本情况

公司在本半年度报告期批准报出日未到期的企业债券具体情况如下：

（一）2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券

债券名称：2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券

债券简称：14 即墨旅投债/14 即旅投

债券代码：1480564.IB/127033.SH

发行日：2014 年 11 月 14 日

到期日：2021 年 11 月 17 日

债券余额：10 亿元

利率：5.47%

还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第 3 年末起，每年除按时付息外，逐年分别兑付债券发行总额的 20%，最后 5 期利息随本金一起支付。采用单利按年计息，不计复利，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

交易场所：上海证券交易所/银行间债券市场

付息兑付情况：报告期内不涉及。

二、企业债券募集资金使用情况

（一）2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券

2014 年 11 月 14 日，公司发行了 2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券，发行规模 10 亿元，发行期限 7 年。根据募集说明书约定，债券募集资金中 10 亿元全部用于即墨市丁字湾城市供热（冷）项目。

2015 年 6 月 15 日，公司发布公告《关于变更 2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券募集资金用途的公告》，将本期债券 10 亿元募集资金用途变更全部用于即墨市市医院片区改造项目建设。

截止报告期末，本期债券募集资金已按照募集说明书中承诺的投向和投资金

额安排使用了 10 亿元，投资用于即墨市市医院片区改造项目。

公司募集资金使用的相关信息披露及时、真实、准确、完整。公司募集资金存放、使用、管理及信息披露不存在违规情形。

三、债券跟踪评级情况说明

本公司已委托鹏元资信评估有限公司担任 2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券的跟踪评级机构，最新一期跟踪评级报告于 2016 年 7 月 1 日披露至上海证券交易所网站和鹏元资信评估有限公司。公司的主体信用等级为 AA，其发行的“14 即墨旅投债/14 即旅投”债券的信用等级为 AA+，评级展望为“稳定”。报告期内，2016 年跟踪评级报告结果与 2015 年企业债券信用评级结果一致。

公司在报告期内，未在中国境内发行其他债券、债务融资工具，不存在公司其他债券和债务融资工具评级差异情况。

四、增信变更情况

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“偿债计划及其他保障措施”没有重大变化。

五、债券持有人会议召开情况

报告期内，未召开债券持有人会议。

第三节 财务和资产情况

一、公司主要财务数据和财务指标

除特殊说明外，本节引用的财务数据均源未经审计的 2016 年半年度财务报表，且均为合并口径。公司 2016 年半年度合并及母公司财务报告详见附件。

表-本公司主要财务数据及财务指标

项目	2016 年 6 月末/1-6 月	2015 年末/1-6 月	变动比率
总资产（万元）	1,607,715.67	1,600,152.94	0.47%
归属母公司股东的净资产（万元）	1,082,454.68	1,082,105.98	0.03%
营业收入（万元）	40,761.83	14,715.86	176.99%
归属母公司股东的净利润（万元）	348.71	2,419.29	-85.59%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	2,214.89	-72,395.43	-
资产负债率（%）	32.54	32.25	0.90%
流动比率（倍）	3.63	3.02	20.20%
速动比率（倍）	2.43	2.09	16.27%
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.87	1.08	-19.44%
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00%
利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00%

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

6、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

1、营业收入

2016 年 1-6 月，本公司营业收入为 40,761.83 万元，比 2015 年同期增加 26,045.97 万元，增幅为 176.99%，主要原因是 2016 年 1-6 月入账租赁收入 5,440.03 万元，而 2015 年 1-6 月的租赁收入在 2015 年 12 月入账；2016 年 1-6 月入账墨河嘉苑房屋销售收入 4,025.30 万元，而 2015 年 1-6 月无此收入。子公司马山实业 2016 年 1-6 月入账苗木销售收入 9,819.03 万元，而 2015 年 1-6 月无此收入。

2、归属母公司股东的净利润

2016 年 1-6 月，本公司归属母公司股东的净利润为 348.71 万元，比 2015 年

同期减少 2,070.58 万元，降幅达 85.59%，主要原因是 2015 年 1-6 月归属于母公司的政府补贴收入 33,900.00 万元，而 2016 年 1-6 月没有政府补贴收入。

3、经营活动产生的现金流量净额

2016 年 1-6 月，本公司经营活动产生的现金流量净额为 2,214.89 万元，比 2015 年同期增加 74,610.32 万元，主要原因是经营收入增加。

二、主要资产及负债项目的变动情况

表-截至 2016 年 6 月末本公司主要资产和负债情况

单位：万元，%

项目	2016 年 6 月末	2015 年末	变动比率
货币资金	53,101.55	21,907.50	142.39
应收账款	102,178.83	98,013.98	4.25
预付款项	5,837.35	2,056.80	183.81
其他应收款	211,788.08	259,140.22	-18.27
存货	184,596.79	169,016.87	9.22
固定资产	217,337.68	222,117.59	-2.15
在建工程	65,142.01	57,587.58	13.12
无形资产	167,684.31	170,927.17	-1.90
短期借款	19,000.00	19,500.00	-2.56
应付账款	33,255.58	36,409.73	-8.66
预收款项	97.11	1,900.66	-94.89
其他应付款	36,653.46	55,611.31	-34.09
长期借款	236,375.00	200,575.00	17.85
应付债券	100,000.00	100,000.00	0.00
长期应付款	32,626.83	32,626.83	0.00

1、货币资金

截至 2016 年 6 月末，本公司货币资金为 53,101.55 万元，较年初增加 31,194.05 万元，增幅 142.39%，主要原因是公司本部 2016 年 6 月末货币资金增加 27,640.24 万元，原因是 6 月份发放的贷款尚未支付，子公司热电厂增加 4,451.62 万元，是增加的承兑保证金。

2、预付款项

截至 2016 年 6 月末，本公司预付款项为 5,837.35 万元，较年初增加 3,780.55

万元，增幅 183.81%，主要原因是公司本部财政水利项目增加预付款。

3、预收款项

截至 2016 年 6 月末，本公司预收款项为 97.11 万元，较年初减少 1,803.55 万元，降幅 94.89%，主要原因是正常业务较少，其中：子公司源腾安装减少 1,527.47 万元，子公司热电厂减少 98.50 万元，子公司丰泰源减少 113.48 万元。

4、其他应付款

截至 2016 年 6 月末，本公司其他应付款为 36,653.46 万元，较年初减少 18,957.85 万元，降幅 34.09%，主要原因是正常业务较少。

三、受限资产

截至 2016 年 6 月末，公司受限资产情况如下：

表-公司受限资产情况

序号	受限资产	受限原因	账面价值（万元）	期限
1	房屋	抵押	66,450.46	8 年
2	土地	抵押	170,713.04	1-8 年
3	滩涂	抵押	233,277.99	5 年
合计			470,441.49	

截止本半年报出具日，公司受限资产总计 470,441.49 万元，占公司总资产的 29.26%，净资产的 43.46%。其中，房屋 66,450.46 万元(账面价值)，土地 170,713.04 万元，滩涂 233,277.99 万元，作为贷款抵押物。

截止本半年报出具日，公司除上述情况外，无其他资产限制用途安排及具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

四、其他债券和债务融资工具付息兑付情况

截止报告期末，本公司不存在仍在存续期内的其他债券和债务融资工具。

五、对外担保

截至 2016 年 6 月 30 日，本公司对外提供担保总额为 1,207,278.81 万元，对外担保情况如下：

表-公司对外担保明细表

单位：万元

序号	被担保人	担保金额	担保形式
1	即墨市城市开发投资有限公司	150,000.00	保证
2	青岛汽车产业新城开发建设有限公司	165,000.00	保证
3	即墨国际商贸城开发投资有限公司	55,000.00	保证
4	青岛汽车产业新城开发建设有限公司	55,000.00	保证
5	青岛汽车产业新城开发建设有限公司	50,000.00	保证
6	即墨国际商贸城开发投资有限公司	30,000.00	保证
7	即墨国际商贸城开发投资有限公司	25,000.00	保证
8	山东省鑫诚恒业开发建设有限公司	25,000.00	保证
9	青岛汽车产业新城开发建设有限公司	20,000.00	保证
10	青岛海洋科技投资发展集团有限公司	20,000.00	保证
11	青岛海洋科技投资发展集团有限公司	19,000.00	保证
12	青岛龙泉投资有限公司	15,000.00	保证
13	青岛汽车产业新城开发建设有限公司	15,000.00	保证
14	青岛汽车产业新城开发建设有限公司	10,000.00	保证
15	青岛汽车产业新城开发建设有限公司	8,000.00	保证
16	青岛即墨市场建设发展有限公司	5,000.00	保证
17	即墨市晟林绿化建设发展有限公司	5,000.00	保证
18	青岛润田投资发展有限公司	5,000.00	保证
19	山东省鑫诚恒业开发建设有限公司	5,000.00	保证
20	山东省鑫诚恒业开发建设有限公司	5,000.00	保证
21	即墨市热电厂	4,950.00	保证
22	金元衡水务发展有限公司	4,000.00	保证
23	即墨市中医医院	3,300.00	保证
24	即墨市自来水公司	3,000.00	保证
25	即墨市中医医院	3,000.00	保证
26	即墨市自来水公司	3,000.00	保证
27	即墨市晟林绿化建设发展有限公司	3,000.00	保证
28	即墨市中医医院	2,900.00	保证
29	青岛金元衡水务发展有限公司	2,000.00	保证
30	青岛汽车产业新城开发建设有限公司	2,000.00	保证
31	青岛金元衡水务发展有限公司	1,000.00	保证
32	即墨市城市开发投资有限公司	420,938.75	抵押
33	青岛金元衡水务发展有限公司	56,190.00	抵押

34	青岛金元衡水务发展有限公司	11,000.06	抵押
合计		1,207,278.81	

六、银行授信及偿还贷款

公司资信状况良好，与国内主要大型金融机构建立了长期、稳定的战略合作关系，无延误支付银行贷款本息的情况发生，融资渠道较为畅通，融资能力强。截至2016年6月30日，公司共获得青岛银行、建设银行、工商银行、兴业银行、交通银行等贷款银行授信额度共计255,375.00万元，其中已使用额度为255,375.00万元，未使用额度为0.00万元。公司严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。公司最近三年及一期的贷款偿还率和利息偿付率均为100.00%，不存在逾期未偿还的债务。

七、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正

（一）会计政策变更

报告期内，因公司将不作为现金及现金等价物的“到期日3个月以上的银行承兑汇票保证金”金额在经营活动产生的现金流量中反应，根据企业会计准则的要求应在筹资活动产生的现金流量中披露列示，进行相应调整；2015年度经营活动产生的现金流量中“收到其他与经营活动有关的现金”、“支付其他与经营活动有关的现金”公司编制时对经营性资金流入、流出采用了净额反应的方式，而2013、2014年度均采用了总额反应的方式，为体现各年度编制的一致性，将2015年度按总额反应的方式进行调整。2016年1-6月数据也对应进行调整。

（二）会计估计变更

报告期内，公司无应披露的会计估计变更事项。

（三）重要前期差错更正

报告期内，公司无应披露的重要前期差错更正事项。

第四节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司主要业务介绍

公司作为即墨市内重要的国有资产运营主体，负责即墨市范围内的供电、供热、基础设施建设及其他配套设施职能，承担了即墨市内重大项目的建设。成立以来，公司经营业绩良好、实力不断增强，供电、供热、城市基础设施建设业务具有区域垄断优势。伴随即墨市建设规模的不断扩大和供电、供热、基础设施需求的不断增加，公司的实力将不断增强，在行业中的地位也将进一步巩固。

目前，公司供热及供电业务由下属企业即墨市热电厂负责运营，在即墨市具有行业垄断性。即墨市热电厂属热电联产项目，不仅可以提供电能，还能提供工业用蒸汽和住宅暖气用热水。近年来，随着即墨市及周边区域经济的快速发展，热、电等公用事业产品需求量持续稳定地增长，公司供热及供电业务稳步发展。但是，由于该项业务属公用事业，按政府指导定价，业务盈利能力弱，由财政补贴进行补偿。

公司作为即墨市重要的基础设施建设主体，承担了即墨市范围重要的市政项目建设工作。根据公司、即墨市市政公用事业管理处及即墨市财政局三方签订的市政道路资产回购协议，即墨市市政公用事业管理处每年对公司代建的市政资产进行回购。

近年来，公司开始涉足渔业养殖和游艇码头经营行业。公司主营业务范围的不断扩大不但为即墨市旅游产业的发展贡献力量，也增加了公司自身的经营能力。

（二）公司所处行业情况介绍

公司主营业务主要涉及热电行业、城市旅游配套设施建设、户外广告行业、游艇码头经营行业、渔业养殖、房地产等行业。

1、热电行业

热电联产是指在同一电厂中将供热和发电联合在一起，简称 CHP。热力发电厂通过一定的方法，在向用户输出电负荷的同时，也向用户输出热负荷。热电联产可以大大提高热电厂的热效率。普通火电厂燃烧煤炭后，只产生电，但在发电过程中，大量的热能被循环水消耗浪费掉，能源利用率仅为 35%左右；而热

电厂不仅可以提供电能，还能提供工业用蒸汽和住宅暖气用热水，热效率一般都在 45% 以上，是一种效率更高的能源生产方式。与热电分产相比，它可以显著提高燃料利用率，是全球公认的节约能源、改善环境、增强城市基础设施功能的重要措施，具有良好的经济和社会效益，是实现循环经济的重要技术手段。我国是能源生产和消费大国，节约能源、确保能源的安全稳定、清洁廉价供应，是我国面临的一个艰巨而长期的任务。

根据国家发展和改革委员会能源局编制的《2010 年热电联产发展规划及 2020 年远景发展目标》，我国热电联产将按下列思路发展：（1）把热电联产作为采暖地区大气环境治理的重要手段，在大中城市逐步消除小锅炉等污染环境的供热方式；（2）把热电联产作为提高发电效率的重要措施。在 50 万人口以上的大城市，建设单机容量 20 万千瓦和 30 万千瓦的供热凝汽两用机组，在中等城市结合工业区建设中小型热电厂，使燃煤火电机组的发电效率提高到 30 万千瓦亚临界机组的水平。除了热电联产和综合利用电厂，基本上不再建设中小型纯凝汽火电机组；（3）把热电联产作为降低供热煤耗，提高供热效益的重要措施，通过提高供热效益控制热价上涨，减轻政府的财政负担；（4）积极支持以煤矸石等劣质燃料和生物质废物综合利用的热电联产，使煤矸石、煤泥等煤炭生产的劣质燃料得到利用，消除其造成的占用土地、水资源和大气环境污染。对农业废弃物（如秸秆等）也应采取热电联产等方式消化利用，减轻对环境的破坏；（5）积极发展天然气热电联产，在有天然气供应的中心城市扩大天然气热电联产的规模，在高新技术开发区、经济技术开发区等工业园区、大学、商业中心区等区域建设天然气热电厂。根据电力负荷的特点，在具备条件的地区建设采暖期供热，夏季作为高峰电源使用的天然气电厂，并积极发展采用各种新技术的小型天然气热电冷三联产等独立供能系统。到 2020 年，全国热电联产总装机容量将达到 2 亿千瓦，将占全国发电总装机容量的 22%，在火电机组中的比例为 37% 左右。因此，我国热电联产行业具有巨大的发展潜力。

2、城市旅游配套设施建设

随着我国经济社会发展和人民物质生活水平提高，旅游产业在我国经济中的地位日益提高，与旅游产业相配套的基础设施建设也成为城市建设的重点。同时，城中村是我国城市基础设施建设过程中独有的并亟待解决的问题之一。改革开放

以来,伴随着城市的不断扩大,原来城乡结合部的村庄逐渐被城市包围或半包围,但其与城市社区在建筑景观、人口构成、经济特征、行政管理、生活方式等方面存在着明显差异,成为阻碍地方经济发展、影响城市旅游形象的重大问题。因此,近年来各地区都将城中村改造作为城市规划建设过程中的重点、难点问题。

在《山东半岛蓝色经济区发展规划》的指引下,即墨市着力打造集旅游、观光、文化、休闲于一身的城市旅游集群。围绕这一目标,即墨市先后规划并进行了城中村改造和文化遗址修复等工作。《即墨市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》(即政发【2011】31号)明确指出,即墨市要加快城市重点区域建设:按照城中村改造规划,全面完成中心城区城中村改造的任务,提高城市的形象和承载力;高标准开发建设东部地区,打造山东半岛独具特色和魅力的滨海新城,有序推进组团区域的城市建设,为即墨市的长远发展拓展空间;大力推进保障性住房建设,完善保障性住房供应体系,逐步改善中低收入住房困难家庭的住房条件;加大危旧房改造力度,全面完成城中村改造任务;打破城市发展用地的瓶颈,实现“向存量要增量”,实现城市发展土地合理利用。

经济的持续快速增长、旅游产业的日益发展与城市化、城市建设的不断推进,为公司城市旅游配套设施建设的未来发展提供了广阔空间和更多机遇。

3、户外广告行业

公司从事的沿路广告牌租赁、高炮广告等业务属于户外广告行业。所谓户外广告是指以路牌、灯箱、霓虹灯、电子显示屏、实物造型、店铺招牌、橱窗、飞艇、热气球等设备向公众介绍商品、服务或者文娱节目的一种广告方式。与其它媒体相比,户外广告的独特优势使得其在我国发展迅速。主要体现在:第一,到达率高。媒体种类和数量的增加,受众逐步被分流,信息也逐渐被细化,广告信息到达成本大幅增加。而户外广告由于设路在城市人口密集区域,具有吸引注意力和不可选择的天然优势,与其它媒体相比,户外广告的到达率相对较高。第二,成本低。据调查,户外广告的平均千人成本仅相当于电视、报纸等其他媒体的1/10-1/30,使户外广告倍受青睐。第三,生活方式变化驱动户外媒体的发展。随着人们休闲活动的日益增多,现代都市人越来越喜爱旅游和运动等户外活动,社交活动的趋势对户外媒体广告有利。目前,越来越多的企业开始将广告资金投向户外,在建立品牌知名度方面,户外广告已跃居为仅次于电视的第二大媒体。

在高速发展的同时，我国户外广告行业也面临着无序竞争的问题。户外广告大肆违规违章建立，使得政府开始清理和整顿户外广告行业，迫使整个行业逐渐走向规范。2006 年 5 月 22 日，国家工商总局《户外广告登记管理规定》实施，户外广告纳入登记审查范畴。2011 年 8 月 1 日起施行的《青岛市户外广告设路管理办法（试行）》规定，设路户外广告应当符合设路规划和设路技术规范，依法办理许可手续，未经许可，任何单位和个人不得设路户外广告。一系列的规定进一步规范了户外广告的设路和利用。

“十二五”时期，我国广告业面临难得的发展机遇。国民经济继续保持平稳较快的发展，人民收入水平和消费能力不断地提高，将为广告业的发展提供良好的经济基础和市场条件，户外广告也将迎来广阔的市场前景。

4、游艇码头经营行业

我国有近 1,500 个港口，对外开放的港口达 130 个，每年接纳世界 100 多个国家和地区的 36,000 多艘船舶，基本上形成了大中小配套、通用性和专业化兼备的港口体系。这些港口的建设资金来源主要是国家、省、市财政投资和企业自有资金的投入，为地区经济发展起到了重要的作用。随着人们生活水平的提高，游艇运动逐渐被人们所认识，一些高收入人群已经拥有或者有计划去买游艇。按照国际惯例，在人均 GDP 达到 3,000 美元时，游艇经济开始萌芽。中国交通运输协会邮轮游艇分会和全国游艇俱乐部协作联盟调查后认为，游艇最大消费群体是中等收入群体，价格在人民币 50 万元-100 万元左右的钓鱼艇、帆船等中低档游艇将最受欢迎。我国虽然拥有漫长的海岸线、繁多的群岛独岛、纵横的江河湖泊，具备游艇消费的自然地理条件，但由于总体生活水平与欧美发达国家相差甚远，生活方式、消费文化存在差异，游艇产业尚处于初级发展阶段。未来，游艇码头经营行业将迎来重要发展机遇。

5、渔业养殖行业

渔业是我国大农业中发展最快、效益最好的一个产业。我国渔业经济保持了良好的发展态势，我国水产品总产量连续十几年位居世界第一。随着农业和农村经济结构战略性调整的进一步深入，水产品市场准入制度的逐步实施，以及人们对食品质量安全的广泛认同，消费观念的不断改变，市场对水产品的需求量将与日俱增。同时，为保护近海渔业资源和环境，我国已开始实施限额捕捞。与捕捞

业相比，养殖行业（包括内陆和海水）呈现稳定增长的趋势，养殖业在整个渔业产业所占的比重不断上升。

农业部发布的《全国渔业发展第十二个五年规划》明确了“十二五”时期我国渔业的发展思路、战略目标和主要任务，促进渔业经济又好又快发展。渔业成长迅速，未来政策支持力度加大。规划到 2015 年，我国渔业经济总产值达到 2.1 万亿，年均增速 10.2%；渔业产值达到 1 万亿，年均增速为 8.3%，县级水域滩涂规划出台率和养殖证发放率实现 100%。山东省海洋与渔业厅制定的《山东省渔业发展第十二个五年规划》提出了山东省“十二五”渔业发展的指导思想和基本原则，即深入贯彻落实科学发展观，坚持生态、高效、品牌渔业发展理念，以确保水产品安全有效供给和渔民增收为首要任务，以转变渔业发展方式、调整产业结构为主攻方向，以实施《山东省渔业振兴规划》为重点，以推进渔业“双十工程”为主要抓手，以体制机制创新、科技创新为动力，着力加强重点园区、重点品牌、重点企业、重点项目建设，着力优化现代渔业五大区域布局，着力构建现代渔业五大产业体系和六大支撑保障体系，打造全国最大的高端高质“蓝色食品基地”。此外，山东省领先全国出台了《山东省国有渔业养殖水域滩涂使用办法》，规范国有渔业养殖水域滩涂使用管理和补偿措施，有力保障了渔业的稳定发展，为今后渔业发展开拓出广阔的发展空间。

6、房地产行业

2015 年，伴随宏观经济走势，房地产市场出现进一步调整 and 分化。一方面，随着房产价格单边上涨时代的结束，商品房成交量在年初出现一定回落，二季度之后在市场需求回升的推动下成交量开始企稳；另一方面，一线城市及热点二线城市凭借改善型需求的释放，加速调整回暖，三、四线城市则依然保持较高库存，不同级别城市间房地产市场的分化格局更加明显。政策面，政府通过出台“330 新政”、降低购房首付比例、降准降息、推行公积金异地贷款等系列优惠政策，降低购房门槛，刺激购房需求，为市场回暖提供政策支持。

二、报告期内公司主要经营情况

（一）主要经营情况

1、分业务板块的营业收入、营业成本构成情况

单位：万元，%

项目	2016 年 1-6 月			
	营业收入	营业成本	毛利	毛利率
1、主营业务小计	349,086,226.01	271,936,648.61	77,149,577.4	28.37
电、蒸汽、循环水供热等	126,385,776.84	127,987,456.89	-1,601,680.1	-1.25
回购项目	-	-	-	-
安装工程	69,338,721.77	36,729,268.40	32,609,453.4	88.78
广告费收入	-	-	-	-
批发零售	108,910,815.40	75,241,678.76	33,669,136.6	44.75
检测费收入	1,538,643.69	46,001.00	1,492,642.7	3,244.80
安保服务	2,659,232.31	1,048,291.82	1,610,940.5	153.67
房屋销售	40,253,036.00	30,883,951.74	9,369,084.3	30.34
2、其他业务小计	58,532,042.94	31,153,120.80	27,378,922.1	87.89
租金收入	54,403,200.00	31,153,120.80	23,250,079.2	74.63
其他	4,128,842.94	-	-	-
合计	407,618,268.95	303,089,769.41	104,528,499.5	34.49

2、利润表构成

单位：万元，%

项目	2016 年 1-6 月	2015 年 1-6 月	变动比率
一、营业总收入	40,761.83	14,715.86	176.99
其中：营业收入	40,761.83	14,715.86	176.99
二、营业总成本	41,169.63	45,798.86	-10.11
其中：营业成本	30,308.98	16,027.55	89.11
营业税金及附加	736.41	2,687.64	-72.60
销售费用	105.40	82.00	28.54
管理费用	7,535.20	17,144.93	-56.05
财务费用	2,483.65	9,856.75	-74.80
其中：利息支出	-	-	-
利息收入	-	-	-
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	-	-
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-

投资收益（损失以“-”号填列）	50.96	58.35	-12.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-356.84	-31,024.65	-
加：营业外收入	1,502.89	33,900.00	-95.57
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	26.88	396.70	-93.22
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,119.17	2,478.65	-54.85
减：所得税费用	555.07	59.36	835.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	564.10	2,419.29	-76.68
归属于母公司所有者的净利润	348.71	-	-
少数股东损益	215.39	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	564.10	-	-
归属于母公司所有者的综合收益总额	348.71	-	-
归属于少数股东的综合收益总额	215.39	-	-

1、营业收入

2016 年 1-6 月，公司营业收入为 40,761.83 万元，较上年同期增加 26,045.97 万元，增幅 176.99%，主要原因是 2016 年 1-6 月入账租赁收入 5,440.03 万元，而 2015 年 1-6 月的租赁收入在 2015 年 12 月入账；2016 年 1-6 月入账墨河嘉苑房屋销售收入 4,025.30 万元，而 2015 年 1-6 月无此收入。子公司马山实业：2016 年 1-6 月入账苗木销售收入 9,819.03 万元，而 2015 年 1-6 月无此收入。

2、营业成本

2016 年 1-6 月，公司营业成本为 30,308.98 万元，较上年同期增加 14,281.43 万元，增幅 89.11%，主要原因是租赁业务增加成本 3,115.31 万元，子公司马山

实业苗木成本增加 6,597.10 万元。

3、营业税金及附加

2016 年 1-6 月,公司营业税金及附加为 736.41 万元,较上年同期减少 1,951.23 万元,降幅 72.60%,主要原因是正常业务较少,相应税金也随之减少。

4、管理费用

2016 年 1-6 月,公司管理费用为 7,535.20 万元,较上年同期减少 9,609.73 万元,降幅 56.05%,主要原因是租赁业务在管理费用中计提的折旧费和累计摊销额转到了主营业务成本中。

5、财务费用

2016 年 1-6 月,公司财务费用为 2,483.65 万元,较上年同期减少 7,373.10 万元,降幅 74.80%,主要原因是 2016 年 1-6 月资本化利息大于上年同期。

6、营业外收入

2016 年 1-6 月,公司营业外收入为 1,502.89 万元,较上年同期减少 32,397.11 万元,降幅 95.57%,主要原因是 2015 年 1-6 月政府补贴收入 33,900.00 万元,而 2016 年 1-6 月没有政府补贴收入。

7、营业外支出

2016 年 1-6 月,公司营业外支出为 26.88 万元,较上年同期减少 369.82 万元,降幅 93.22%,主要原因是正常业务减少。

8、利润总额

2016 年 1-6 月,公司利润总额为 1,119.17 万元,较上年同期减少 1,359.48 万元,降幅 54.85%,主要原因是 2015 年 1-6 月政府补贴收入 33,900.00 万元,而 2016 年 1-6 月没有政府补贴收入。

(二) 投资状况

报告期内,公司无新增投资状况。

(三) 严重违约事项

公司在报告期内与主要客户发生业务往来时,均遵守合同约定,并未发生严重违约事项。

(四) 公司独立情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均保持独立性,不

存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（五）公司非经营性占款或资金拆借等情况

报告期内，公司未新增非经营性往来占款或资金拆借的情形，也不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。

（六）公司治理和内部控制的合规情况

报告期内，公司在与公司治理、内部控制有关的所有重大方面严格按照《公司法》、《公司章程》规定开展经营管理活动，充分执行了募集说明书的相关约定和承诺，有效保障了债券投资者的合法权益。

第五节 重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能涉及影响债券按期偿付的重大诉讼、仲裁或行政程序。

二、破产重整事项

报告期内，本公司并未发生向法院申请重整、和解或破产清算等事项。

三、企业债券暂停上市或终止上市的风险

报告期内，公司所发行企业债券不存在暂停上市或终止上市的风险。

四、管理层涉嫌违法犯罪的的事项

报告期内，本公司及其控股股东、实际控制人并无涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施等事项。

五、报告期内其他重大事项

报告期内本公司并未发生《管理办法》第四十五条列示的重大事项以及公司董事会或有权机构判断为重大的事项。

第六节 财务报告

本公司 2016 年未经审计的半年度财务报表请见附件。

第七节 备查文件目录

一、备查文件

(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) 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；

(三) 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。

二、查阅方式

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

（本页无正文，为《即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券 2016 年半年度报告》之签章页）



2016 年 10 月 14 日



合并资产负债表

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2016-06-30	2015-12-31
流动资产：			
货币资金	八、（一）	531,015,516.89	219,075,024.90
结算备付金			
拆出资金			
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	八、（二）	11,599,446.00	5,761,052.44
应收账款	八、（三）	1,021,788,264.44	980,139,766.80
预付款项	八、（四）	58,373,485.07	20,567,998.24
应收保费			
应收分保账款			
应收分保准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	八、（五）	2,117,880,768.66	2,591,402,186.60
买入返售金融资产			
存货	八、（六）	1,845,967,912.61	1,690,168,684.83
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		800,029.95	
流动资产合计		5,587,425,423.62	5,507,114,713.81
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	八、（七）	25,988,612.52	25,988,612.52
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	八、（八）	2,173,376,783.92	2,221,175,861.95
在建工程	八、（九）	651,420,062.15	575,875,777.99
工程物资	八、（十）	4,157,394.48	4,157,394.48
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	八、（十一）	1,676,843,097.01	1,709,271,662.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（十二）	10,565,476.19	10,565,476.19
递延所得税资产			
其他非流动资产	八、（十三）	5,947,379,868.71	5,947,379,868.71
非流动资产合计		10,489,731,294.98	10,494,414,654.24
资产总计		16,077,156,718.60	16,001,529,368.05

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2016-06-30	2015-12-31
流动负债：			
短期借款	八、（十四）	190,000,000.00	195,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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	八、（十五）	206,950,969.80	243,384,016.76
应付账款	八、（十六）	332,555,805.98	364,097,341.37
预收款项	八、（十七）	971,088.16	19,006,637.71
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		217,133.91	61,883.43
应交税费	八、（十八）	145,903,342.29	131,787,972.44
应付利息	八、（十九）	6,235,325.48	6,600,000.00
应付股利			
其他应付款	八、（二十）	366,534,603.48	556,113,061.40
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	八、（二十一）	290,000,000.00	310,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,539,368,269.10	1,826,050,913.11
非流动负债：			
长期借款	八、（二十二）	2,363,750,000.00	2,005,750,000.00
应付债券	八、（二十三）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	八、（二十四）	326,268,271.46	326,268,271.46
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		63,900.00	1,394,900.00
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	八、（二十五）	1,387,668.96	1,387,668.96
非流动负债合计		3,691,469,840.42	3,334,800,840.42
负债合计		5,230,838,109.52	5,160,851,753.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	八、（二十六）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、（二十七）	9,721,475,964.34	9,721,475,964.34
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八、（二十八）	50,501,053.71	50,501,053.71
一般风险准备			
未分配利润	八、（二十九）	952,569,820.61	949,082,746.84
归属于母公司所有者权益合计		10,824,546,838.66	10,821,059,764.89
少数股东权益		21,771,770.42	19,617,849.63
所有者权益合计		10,846,318,609.08	10,840,677,614.52
负债和所有者权益总计		16,077,156,718.60	16,001,529,368.05

法定代表人： 林林 主管会计工作负责人： 批 会计机构负责人： 朱江



母公司资产负债表

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2016-06-30	2015-12-31
流动资产：			
货币资金		323,510,815.05	47,108,460.86
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	十三、1	966,606,995.52	940,352,925.52
预付款项		21,007,728.30	-
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、2	2,226,570,446.89	2,437,498,619.09
存货		1,732,205,892.80	1,602,846,951.53
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,269,901,878.56	5,027,806,957.00
非流动资产：			
可供出售金融资产		17,067,612.52	17,067,612.52
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	457,631,701.06	457,631,701.06
投资性房地产			
固定资产		1,502,124,122.10	1,537,461,437.79
在建工程		414,004,317.49	356,372,324.17
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,647,423,258.94	1,679,518,417.29
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,565,476.19	10,565,476.19
递延所得税资产			
其他非流动资产		5,947,379,868.71	5,947,379,868.71
非流动资产合计		9,996,196,357.01	10,005,996,837.73
资产总计		15,266,098,235.57	15,033,803,794.73

法定代表人：

王杆林

主管会计工作负责人：

程昊

会计机构负责人：

朱江



母公司资产负债表（续）

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2016-06-30	2015-12-31
流动负债：			
短期借款		-	
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		249,413,151.93	260,498,253.83
预收款项		-	631,016.78
应付职工薪酬		24,373.30	24,382.74
应交税费		150,682,787.47	147,031,198.75
应付利息		6,600,000.00	6,600,000.00
应付股利			
其他应付款		1,415,372,869.42	1,489,844,196.78
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		-	
其他流动负债		-	
流动负债合计		1,822,093,182.12	1,904,629,048.88
非流动负债：			
长期借款		1,863,000,000.00	1,498,000,000.00
应付债券		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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		2,863,000,000.00	2,498,000,000.00
负债合计		4,685,093,182.12	4,402,629,048.88
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		9,386,791,034.67	9,386,791,034.67
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		50,000,000.00	50,000,000.00
未分配利润		1,044,214,018.78	1,094,383,711.18
所有者权益合计		10,581,005,053.45	10,631,174,745.85
负债和所有者权益总计		15,266,098,235.57	15,033,803,794.73

法定代表人：

王林林

主管会计工作负责人：

林昊

会计机构负责人：

朱江



合并利润表

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2016年1-6月	2015年度1-6月
一、营业总收入		407,618,268.95	147,158,551.23
其中：营业收入	八、（三十）	407,618,268.95	147,158,551.23
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		411,696,273.42	457,988,617.46
其中：营业成本	八、（三十）	303,089,769.41	160,275,523.79
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		7,364,068.34	26,876,385.52
销售费用		1,054,005.14	819,972.74
管理费用		75,351,974.18	171,449,275.37
财务费用	八、（三十一）	24,836,456.35	98,567,460.04
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	八、（三十二）	509,603.91	583,528.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,568,400.56	-310,246,538.10
加：营业外收入	八、（三十三）	15,028,900.00	339,000,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	八、（三十四）	268,796.18	3,966,977.20
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		11,191,703.26	24,786,484.70
减：所得税费用	八、（三十五）	5,550,708.71	593,614.59
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,640,994.55	24,192,870.11
归属于母公司所有者的净利润		3,487,073.77	-
少数股东损益		2,153,920.78	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
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		5,640,994.55	-
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,487,073.77	-
归属于少数股东的综合收益总额		2,153,920.78	-
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

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

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2016年1-6月	2015年度1-6月
一、营业收入	十三、4	94,853,630.17	9,708.74
减：营业成本	十三、4	62,037,072.54	284,622,940.24
营业税金及附加		1,330,355.96	26,568,993.64
销售费用		589,804.00	721,553.86
管理费用		55,747,673.16	146,230,977.06
财务费用		25,715,770.82	111,101,415.68
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	497,353.91	583,528.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-50,069,692.40	-284,029,703.37
加：营业外收入		-	339,000,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		100,000.00	3,897,441.23
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-50,169,692.40	51,072,855.40
减：所得税费用		-	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-50,169,692.40	51,072,855.40
五、其他综合收益的税后净额		-	0.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	0.00
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		-50,169,692.40	51,072,855.40
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

王林林

主管会计工作负责人：

张俊

会计机构负责人：

朱江



合并现金流量表

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

项 目	附注	2016年1-6月	2015年度1-6月
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		365,969,771.31	108,259,874.80
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		669,727,886.28	652,278,313.52
经营活动现金流入小计		1,035,697,657.59	760,538,188.32
购买商品、接收劳务支付的现金		405,863,325.71	1,018,156,030.68
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			
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		17,635,577.09	
支付的各项税费		23,965,879.34	
支付其他与经营活动有关的现金		566,083,927.28	466,336,429.43
经营活动现金流出小计		1,013,548,709.42	1,484,492,460.11
经营活动产生的现金流量净额		22,148,948.17	-723,954,271.79
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		509,603.91	946,059.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		26,500.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		536,103.91	946,059.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		82,171,021.38	1,400,834,560.93
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		82,171,021.38	1,400,834,560.93
投资活动产生的现金流量净额		-81,634,917.47	-1,399,888,501.93
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			
取得借款所收到的现金		640,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		458,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,098,000,000.00	-
偿还债务所支付的现金		307,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		127,362,599.11	-62,507.58
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		172,259,969.80	
筹资活动现金流出小计		606,622,568.91	-62,507.58
筹资活动产生的现金流量净额		491,377,431.09	62,507.58
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			
加：期初现金及现金等价物余额		-24,939,422.33	2,098,840,843.81
六、期末现金及现金等价物余额		406,952,039.46	-24,939,422.33

法定代表人：

王林林

主管会计工作负责人：

孙波

会计机构负责人：

朱江



母公司现金流量表

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

项 目	附注	2016年1-6月	2015年度1-6月
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		68,599,560.17	-200,261,316.36
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		515,506,693.74	652,278,313.52
经营活动现金流入小计		584,106,253.91	452,016,997.16
购买商品、接收劳务支付的现金		107,380,101.75	809,148,680.12
支付给职工以及为职工支付的现金		1,580,923.36	
支付的各项税费		15,525,903.28	
支付其他与经营活动有关的现金		367,020,000.50	466,336,429.43
经营活动现金流出小计		491,506,928.89	1,275,485,109.55
经营活动产生的现金流量净额		92,599,325.02	-823,468,112.39
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		497,353.91	946,059.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		497,353.91	946,059.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		58,218,591.47	408,944,877.16
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		58,218,591.47	408,944,877.16
投资活动产生的现金流量净额		-57,721,237.56	-407,998,818.16
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		450,000,000.00	141,250,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		450,000,000.00	141,250,000.00
偿还债务所支付的现金		85,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		123,475,733.27	-62,507.58
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		208,475,733.27	-62,507.58
筹资活动产生的现金流量净额		241,524,266.73	141,312,507.58
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			
		276,402,354.19	-1,090,154,422.97
加：期初现金及现金等价物余额		47,108,460.86	779,649,820.83
六、期末现金及现金等价物余额			
		323,510,815.05	-310,504,602.14

法定代表人：

林林

主管会计工作负责人：

林林

会计机构负责人：

朱江

即墨市城市旅游开发投资有限公司

2016年6月30日财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2016年6月30日			2015年12月31日		
	原币金额	折算汇率	折合人民币	原币金额	折算汇率	折合人民币
现金	507,809.11		507,809.11	609,510.36		609,510.36
其中: 人民币				609,510.36		609,510.36
银行存款	448,556,737.98		448,556,737.98	180,465,514.54		218,465,514.54
其中: 人民币				180,465,514.54		218,465,514.54
其他货币资金	81,950,969.8		81,950,969.8	38,000,000.00		
其中: 人民币				38,000,000.00		
合计	531,015,516.89		531,015,516.89	219,075,024.90		219,075,024.90

2. 应收票据

票据种类	2016年6月30日	2015年12月31日
银行承兑汇票	11,599,446.00	5,761,052.44
商业承兑汇票		
合计	11,599,446.00	5,761,052.44

3. 应收账款

按类别列示:

种类	2016年6月30日				2015年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按信用风险组合计提坏账准备的应收账款	1,021,788,264.44	100.00			980,139,766.80	100.00		

种类	2016年6月30日				2015年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的应收账款								
2.不计提坏账准备的其他应收款	1,021,788,264.44	100.00			980,139,766.80	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收								
合计	1,021,788,264.44	100.00			980,139,766.80	100.00		

4.其他应收款

按类别列示:

种类	2016年6月30日				2015年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收								
按信用风险组合计提坏账准备的其他应收款	2,117,880,768.66	100.00			2,591,402,186.60	100.00		
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的其他应								
2.不计提坏账准备的其他应收款	2,117,880,768.66	100.00			2,591,402,186.60	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他								
合计	2,117,880,768.66	100.00			2,591,402,186.60	100.00		

5.存货

项目	2016年6月30日			2015年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,948,630.61			32,518,180.66		32,518,180.66
库存商品	1,316,627,198.92			1,279,630,112.13		1,279,630,112.13
工程施工	511,392,083.08			378,020,392.04		378,020,392.04

项目	2016年6月30日			2015年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	1,845,967,912.61		1,845,967,912.61	1,690,168,684.83		1,690,168,684.83

6.可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2016年6月30日			2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工						
可供出售权益工	25,988,612.52		25,988,612.52	25,988,612.52		25,988,612.52
按公允价值计量的						
按成本计量的	25,988,612.52		25,988,612.52	25,988,612.52		25,988,612.52
合计	25,988,612.52		25,988,612.52	25,988,612.52		25,988,612.52

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日	期初	本期增加	本期减少	期末		
青岛正大融资担保有限	10,067,612.52			10,067,612.52					20.00	
即墨诚和小额贷款公司	7,000,000.00			7,000,000.00					5.83	
青岛宝岛气体有限公司	245,000.00			245,000.00					2.45	
青岛热力达热力有限公	8,676,000.00			8,676,000.00					28.92	
青岛城盛太阳能小镇农业科技有限									14.00	
合计	25,988,612.52			25,988,612.52						

7.固定资产

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
一、账面原值合计	2,798,871,511.71	6623767.46		2805495279.17

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
其中：房屋及建筑物	1,893,732,761.18	5,573,434.62		1899306195.80
机器设备	882,909,493.61	39,136.75		882948630.36
运输工具	8,371,983.28	635,027.12		9007010.40
办公设备	7,018,620.35	352,673.24		7371293.59
其他	6,838,653.29	23,495.73		6862149.02
二、累计折旧合计	577,695,649.76	54,422,845.49		632118495.25
其中：房屋及建筑物	304,774,528.86	28,350,796.94		333,125,325.80
机器设备	257,465,820.62	25,159,121.17		282,624,941.79
运输工具	6,391,876.77	459,187.13		6,851,063.90
办公设备	4,741,604.83	416,779.5		5,158,384.33
其他	4,321,818.68	36,960.75		4,358,779.43
三、固定资产账面净值合计	2,221,175,861.95			2173376783.92
其中：房屋及建筑物	1,588,958,232.32			1,566,180,870.00
机器设备	625,443,672.99			600,323,688.57
运输工具	1,980,106.51			2,155,946.5
办公设备	2,277,015.52			2,212,909.26
其他	2,516,834.61			2,503,369.59
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	2,221,175,861.95			2173376783.92
其中：房屋及建筑物	1,588,958,232.32			1,566,180,870.00
机器设备	625,443,672.99			600,323,688.57
运输工具	1,980,106.51			2,155,946.5
办公设备	2,277,015.52			2,212,909.26
其他	2,516,834.61			2,503,369.59

8.在建工程

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日	资金来源
----	-------------	------	------	------------	------

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日	资金来源
市区医院片区改造工程					自筹
热电厂8#炉扩建工程					自筹
丰泰源热电建设工程	12,887,220.81	12573632.00	6554955.39	18,905,897.42	自筹
永泰源热电供热工程	6,621,689.79			6,621,689.79	自筹
永泰源热电75T工程	19,718,991.67	11893614.23		31,612,605.90	自筹
热电厂供热工程	1,821,018.92			1,821,018.92	自筹
热电厂混水工程	35,129,081.63			35,129,081.63	自筹
马山旅游风景区项目	281,628,372.19	33,866,765.66		315,495,137.85	自筹
女岛港航道锚地项目	194,313,877.06	7,569,558.51		201,883,435.57	自筹
鳌山港修复工程	1,561,200.00	200,000.00		1,761,200.00	自筹
大沽河综合服务区项目	22,194,325.92	15,995,669.15		38,189,995.07	自筹
合计	575,875,777.99	82099239.55	6554955.39	651,420,062.15	

9. 工程物资

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
工程物资-丰泰源				
工程物资-热电基建	4,157,394.48			4,157,394.48
工程物资-永泰源				
合计	4,157,394.48			4,157,394.48

注：工程物资包含钢材、五金、分气缸、立式过滤器等。

10. 无形资产

项目	2015年12月31日	本期增加额	本期减少额	2016年6月30日
一、原价合计	1,840,981,799.20			1,840,981,799.20
其中：土地使用权	1,733,738,968.35			1,733,738,968.35
海域使用权	106,979,250.00			106,979,250.00
软件	263,580.85			263,580.85
二、累计摊销额合计	131,710,136.80	32428565.39		164,138,702.19

项目	2015年12月31日	本期增加额	本期减少额	2016年6月30日
其中：土地使用权	98,228,880.22	29323627.3		127552507.59
海域使用权	33,411,962.87	3085938.00		36,497,900.87
软件	69,293.71	19000.02		88,293.73
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：土地使用权				
海域使用权				
软件				
四、账面价值合计	1,709,271,662.40			1676843097.01
其中：土地使用权	1,635,510,088.13			1606186460.76
海域使用权	73,567,287.13			70481349.13
软件	194,287.14			175287.12

11. 长期待摊费用

项目	2015年12月31日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2016年6月30日	其他减少的
房租						
14 即墨旅投债券承销费	10,565,476.19				10,565,476.19	
合计	10,565,476.19				10,565,476.19	

12. 其他非流动资产

项目	2016年6月30日	2015年12月31日
水库资产	2,675,102,254.26	2,675,102,254.26
水域滩涂使用权	3,272,277,614.45	3,272,277,614.45
合计	5,947,379,868.71	5,947,379,868.71

注：水库资产系 2008 年政府无偿划转至本公司，根据 2008 年 11 月 12 日由青岛大信英德资产评估有限公司出具的青大信英德评字(2008)第 007 号资产评估报告金额入账；水域滩涂使用权 2010 年增加 908,094,593.25 元系本公司购入，根据 2010 年 12 月 31 日由青岛大信英德资产评估有限公司出具的青大信英德评字(2010)第 061 号资产评估报告金额入账，2011 年增加 2,188,202,362.66 元系政府无偿划转，根据 2011 年 6 月 7 日由青岛大信英德资产评估有限公司出具的青大信英德评字(2011)第 016 号资产评估报告金额入账。公司 2015 年对水域滩涂进行改造建设施工，使其达到海产品生产养殖标准。截止 2016 年 6 月 30 日，用于借款抵押的水域滩涂使用权原值为 2,332,779,912.66 元。

13. 短期借款

项目	2016年6月30日	2015年12月31日
信用借款		
保证借款	190,000,000.00	195,000,000.00
质押借款		
合计	190,000,000.00	195,000,000.00

14. 应付票据

票据种类	2016年6月30日	2015年12月31日
银行承兑汇票	206,950,969.80	243,384,016.76
商业承兑汇票		
合计	206,950,969.80	243,384,016.76

15. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细类别

项目	2016年6月30日	2015年12月31日
1年内到期的长期借款	290,000,000.00	310,000,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	290,000,000.00	310,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

借款类别	2016年6月30日	2015年12月31日
信用借款		
保证借款	15,000,000.00	30,000,000.00
抵押借款	275,000,000.00	280,000,000.00
质押借款		
合计	290,000,000.00	310,000,000.00

16. 长期借款

按类别列示:

借款类别	2016年6月30日	2015年12月31日
信用借款	810,000,000.00	665,000,000.00
保证借款	540,000,000.00	240,000,000.00
抵押借款	1,013,750,000.00	1,100,750,000.00
合计	2,363,750,000.00	2,005,750,000.00

17. 应付债券

债券名称	2016年6月30日	2015年12月31日
14即墨旅投债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00

注：本公司于2014年11月19日发行总额为1,000,000,000.00元企业债券，债券名称2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券（简称“14即墨旅投债”）。债券为7年期固定利率债券，在存续期内票面年利率为5.47%，在债券存续期的第3年至第7年分期兑付，每年偿还本金20,000万元，占债券发行额的20%。

18. 长期应付款

类别	2016年6月30日	2015年12月31日	性质
热电厂热力管网拨款	94,380,495.08	94,380,495.08	其他单位拨入热电厂热力管网建设款
兴业金融租赁有限责任公司	231,887,776.38	231,887,776.38	售后租回融资租赁款
合计	326,268,271.46	326,268,271.46	

19. 其他非流动负债

项目/类别	2015年12月31日	本年增加	本年减少	2016年6月30日	备注
递延收益-售后租回	1,387,668.96			1,387,668.96	
合计	1,387,668.96			1,387,668.96	

20. 实收资本

股东方名称	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
即墨市财政局	100,000,000.00			100,000,000.00
合计	100,000,000.00			100,000,000.00

21. 资本公积

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
资本溢价（股本溢价）	274,800.00			274,800.00
其他资本公积	9,721,201,164.34			9,721,201,164.34
其他	9,721,201,164.34			9,721,201,164.34
合计	9,721,475,964.34			9,721,475,964.34

注：2015年增加资本公积43,109,939.88元，系财政拨入的即墨市热电厂用于热力管网建设专款。

22. 盈余公积

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年6月30日
法定盈余公积	50,501,053.71			50,501,053.71
任意盈余公积				
其他				
合计	50,501,053.71			50,501,053.71

23. 未分配利润

项目	2016年6月30日	2015年12月31日
上期期末未分配利润	949,082,746.84	749,864,685.43
期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	949,082,746.84	749,864,685.43
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	3,487,073.77	222,059,775.18
减: 提取法定盈余公积		22,841,713.77
其他减少		
期末未分配利润	952,569,820.61	949,082,746.84

24. 营业收入、营业成本

项目	2016年1-6月	2015年1-6月
主营业务收入	349,086,226.01	147,158,551.23
其他业务收入	58,532,042.94	
营业收入合计	407,618,268.95	147,158,551.23
主营业务成本	271,936,648.61	457,988,617.46
其他业务成本	31,153,120.80	
营业成本合计	303,089,769.41	457,988,617.46

25. 投资收益

产生投资收益的来源	2016年1-6月	2015年1-6月
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	509,603.91	583,528.13
合计	509,603.91	583,528.13

26. 所得税费用

项目	2016年1-6月	2015年1-6月
所得税费用	5,550,708.71	593,614.59
其中: 当期所得税	5,550,708.71	593,614.59
递延所得税		

即墨市城市旅游开发投资有限公司

〇一六年十月十四日

