

威海市文登区城市资产经营有限公司

公司债券年度报告

(2017 年)

二〇一八年四月

重要提示

公司董事、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。

中勤万信会计师事务所（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调整可能会影响本公司的经营活动，可能会在一定的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

本公司的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，将可能使本公司的经营效益下降。债券募集资金投放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、河道综合治理等项目，通常具有投资额大、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，持续融资能力对于发行人的经营与发展具有重大影响。本公司正处于经营规模快速扩张的阶段，未来一个时期的投资规模较大。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、债券募集资金投向的风险

本公司对债券募集资金投资项目进行了严格的可行性论证，但由于项目的投资规模较大、建设过程复杂，因此，在建设过程中，也将存在许多不确定性因素，原材料价格涨跌、资金是否及时到位、项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
六、 中介机构情况.....	7
七、 中介机构变更情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	10
三、 跟踪资信评级情况.....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	13
五、 偿债计划.....	14
六、 专项偿债账户设置情况.....	16
七、 持有人会议召开情况.....	16
八、 受托管理人履职情况.....	17
第三节 业务和公司治理情况.....	18
一、 公司业务情况.....	18
二、 公司治理、内部控制情况.....	19
三、 公司独立性情况.....	19
四、 业务经营情况分析.....	19
五、 投资状况.....	20
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	20
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况.....	20
第四节 财务情况.....	20
一、 审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 主要会计数据和财务指标.....	21
四、 资产情况.....	22
五、 负债情况.....	23
六、 利润及其他损益来源情况.....	25
七、 对外担保情况.....	25
第五节 重大事项.....	29
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	29
二、 关于破产相关事项.....	29
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	29
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	29
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	29
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	30
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第八节 备查文件目录.....	31
附件财务报表.....	33
担保人财务报表.....	50

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
11 文登债	指	2011 年文登市城市资产经营有限公司公司债券
13 文登债	指	2013 年文登市城市资产经营有限公司公司债券
14 文登债	指	2014 年文登市城市资产经营有限公司公司债券
16 文登债	指	2016 年威海市文登区城市资产经营有限公司公司债券
募集说明书	指	《2011 年文登市城市资产经营有限公司公司债券募集说明书》、《2013 年文登市城市资产经营有限公司公司债券募集说明书》、《2014 年文登市城市资产经营有限公司公司债券募集说明书》、《2016 年威海市文登区城市资产经营有限公司公司债券募集说明书》
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）
大公国际	指	大公国际资信评估有限公司

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	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	洪涛
注册地址	山东省威海市文登区峰山路 6 号（天福办）
办公地址	山东省威海市文登区峰山路 6 号
办公地址的邮政编码	264400
公司网址	无
电子信箱	wdscszc@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	黄颂春
联系地址	山东省威海市文登区峰山路 6 号
电话	0631-8452366
传真	0631-8452366
电子信箱	wdscszc@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.chinabond.com.cn
年度报告备置地	山东省威海市文登区峰山路 6 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：威海市文登区国有资产经营公司

报告期末实际控制人名称：威海市文登区人民政府

（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

无

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

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、吴南义

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1180044
债券简称	11 文登债
名称	安信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融街 5 号新盛大厦 B 座 19 层
联系人	董志云
联系电话	010-66581738

债券代码	124193、1380095
债券简称	PR 文城资、13 文登债
名称	文登市农村信用合作联社
办公地址	山东省威海市文登市龙山路 68 号
联系人	王文强
联系电话	0631-8459243

债券代码	124893、1480433
债券简称	PR 文登债、14 文登债
名称	威海市商业银行股份有限公司天福支行
办公地址	文登市米山东路 18 号龙港外滩 1-13 至 1-16 号
联系人	王杨
联系电话	0631-8801966

债券代码	139125、1680245
债券简称	16 文登债
名称	威海市商业银行股份有限公司文登支行
办公地址	威海市文登区文山路甲 79 号
联系人	毕可超
联系电话	0631-8350307

（三）资信评级机构

债券代码	1180044
债券简称	11 文登债
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

债券代码	124193、1380095
债券简称	PR 文城资、13 文登债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

债券代码	124893、1480433
债券简称	PR 文登债、14 文登债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

债券代码	139125、1680245
债券简称	16 文登债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

七、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	1180044
2、债券简称	11 文登债
3、债券名称	2011 年文登市城市资产经营有限公司公司债券
4、发行日	2011 年 3 月 1 日
5、到期日	2019 年 3 月 1 日
6、债券余额	13.00
7、利率（%）	7.75

8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让的交易场所	银行间债券市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按时足额兑付上一年度利息 10,075.00 万元
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内，公司决定不上调本期债券最后 3 年的票面利率，并发布本期债券的投资人回售选择权行使公告，投资人回售申请开始日为 2016 年 01 月 21 日，申请截止日为 2016 年 01 月 27 日。中央国债登记结算有限责任公司（中债登）于 2016 年 3 月 2 日公告含权债券履行结果，回售面额：0 万元

1、债券代码	124193、1380095
2、债券简称	PR 文城资、13 文登债
3、债券名称	2013 年文登市城市资产经营有限公司公司债券
4、发行日	2013 年 3 月 6 日
5、到期日	2020 年 3 月 6 日
6、债券余额	4.20
7、利率（%）	6.38
8、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证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。本期债券的本金在债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，每年偿还本金 14,000 万元，占本期债券发行额的 20%。每次还本时按债权登记日日终在证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金额的比例进行分配（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）。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按时足额兑付上一年度利息 3,572.80 万元，偿还本金 14,000.00 万元
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	124893、1480433
2、债券简称	PR 文登债、14 文登债
3、债券名称	2014 年文登市城市资产经营有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 7 月 28 日
5、到期日	2021 年 7 月 28 日
6、债券余额	9.60
7、利率（%）	6.99
8、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。本期债券的本金在债券存续期的第 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）。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按时足额兑付上一年度利息 8,388.00 万元，偿还本金 24,000.00 万元
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	139125、1680245
2、债券简称	16 文登债
3、债券名称	2016 年威海市文登区城市资产经营有限公司公司债券
4、发行日	2016 年 5 月 26 日
5、到期日	2023 年 5 月 26 日
6、债券余额	10.00
7、利率（%）	4.80
8、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。本期债券的本金在本期债券存续期的第 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）。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按时足额兑付上一年度利息 4,800.00 万元
12、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：1180044

债券简称	11 文登债
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金 13 亿元，募集资金专项账户实际到账 12.81 亿元，上述资金于 2011 年 4-12 月分多笔转出，加上发行人的自有资金，共计 13 亿元，全部用于支付南部沿海路网改建工程、南海新区区间路网改建工程等项目建设资金。
募集资金总额	13.00
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	无
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124193、1380095

债券简称	PR 文城资、13 文登债
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金 7 亿元，募集资金专项账户实际到账 69,475.00 万元，上述资金于 2013 年 3-5 月分多笔转出，加上发行人的自有资金，共计 7 亿元，全部用于支付昆崙山文化旅游开发建设和昌阳河综合治理工程两个项目的建设资金。
募集资金总额	7.00
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	无
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124893、1480433

债券简称	PR 文登债、14 文登债
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金 12 亿元，募集资金专项账户实际到账 119,160.00 万元，2014 年 8 月，上述资金分多笔转出，加上发行人的自有资金，共计 12 亿元，全部用于文登城区管网改造建设项目。
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	无
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139125、1680245

债券简称	16 文登债
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金 10 亿元，扣除承销费用 700 万元后，募集资金专项账户实际到账 9.93 亿元，2016 年 5 月转出 8 亿元，2016 年 7 月转出 1 亿元，2016 年 9 月转出 0.93 亿元，均用于文登圣经山旅游开发建设项目。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	无
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

三、跟踪资信评级情况

（一） 最新跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	1180044
债券简称	11 文登债
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 7 月 14 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	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。
债项评级标识所代表的含义	债务安全性很高，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	与上一次评级结果一致，对投资者权益无影响

债券代码	124193 、 1380095 ； 124893 、 1480433 ； 139125 、 1680245
债券简称	PR 文城资、13 文登债； PR 文登债、14 文登债； 16 文登债
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 1 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	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。
债项评级标识所代表的含义	债务安全性很高，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	与上一次评级结果一致，对投资者权益无影响

债券代码	1180044 ； 124193 、 1380095 ； 124893 、 1480433 ； 139125、1680245
债券简称	11 文登债； PR 文城资、13 文登债； PR 文登债、14 文登债； 16 文登债
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 9 月 11 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	无
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	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。
债项评级标识所代表的含义	无
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	与上一次评级结果一致，对投资者权益无影响

（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）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

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

☐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

债券代码：1180044

债券简称	11 文登债
其他偿债保障措施概述	发行人主营业务持续向好，巨额的经营性现金流入和较好的盈利是本次债券按时偿付的根本保证；发行人较强的资产实力和偿债能力是本次债券按时偿付的基础。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：124193、1380095

债券简称	PR 文城资、13 文登债
其他偿债保障措施概述	发行人主营业务持续向好，巨额的经营性现金流入和较好的盈利是本次债券按时偿付的根本保证；发行人较强的资产实力和偿债能力是本次债券按时偿付的基础。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：124893、1480433

债券简称	14 文登债、PR 文登债
其他偿债保障措施概述	发行人主营业务持续向好，巨额的经营性现金流入和较好的盈利是本次债券按时偿付的根本保证；发行人较强的资产实力和偿债能力是本次债券按时偿付的基础。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：139125、1680245

债券简称	16 文登债
其他偿债保障措施概述	募投项目产生的收益是本次债券偿付资金的主要来源；发行人主营业务持续向好，巨额的经营性现金流入和较好的盈利是本次债券按时偿付的根本保证；发行人较强的资产实力和偿债能力是本次债券按时偿付的基础。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

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：1180044

债券简称	11 文登债
偿债计划概述	发行人安排专人负责本期债券的还本付息工作，并聘请中国建设银行股份有限公司文登支行担任本期债券的监管银行，发行人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。报

	告期内，发行人严格按照本期债券募集说明书的有关约定，按时向偿债专户归集并划转偿债资金，足额支付债券利息。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：124193、1380095

债券简称	PR 文城资、13 文登债
偿债计划概述	发行人安排专人负责本期债券的还本付息工作，并聘请文登市农村信用合作联社担任本期债券的监管银行，发行人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。报告期内，发行人严格按照本期债券募集说明书的有关约定，按时向偿债专户归集并划转偿债资金，足额支付债券本金和利息。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：124893、1480433

债券简称	14 文登债、PR 文登债
偿债计划概述	发行人安排专人负责本期债券的还本付息工作，并聘请威海市商业银行股份有限公司天福支行担任本期债券的监管银行，发行人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。报告期内，发行人严格按照本期债券募集说明书的有关约定，按时向偿债专户归集并划转偿债资金，足额支付债券本金和利息。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：139125、1680245

债券简称	16 文登债
偿债计划概述	发行人安排专人负责本期债券的还本付息工作，并聘请威海市商业银行股份有限公司文登支行担任本期债券的监管银行，发行人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。报告期内，发行人严格按照本期债券募集说明书的有关约定，按时向偿债专户归集并划转偿债资金，足额支付债券利息。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

六、专项偿债账户设置情况

√适用□不适用

债券代码：1180044

债券简称	11 文登债
账户资金的提取情况	合计提取 10,075 万元，于 2017 年 3 月 1 日兑付上一年度债券利息 10,075 万元。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致
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

债券代码：124193、1380095

债券简称	PR 文城资、13 文登债
账户资金的提取情况	合计提取 18,466 万元，于 2017 年 3 月 6 日兑付上一年度债券利息 4,466 万元，偿还本金 1.4 亿元
与募集说明书的相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致
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

债券代码：124893、1480433

债券简称	14 文登债、PR 文登债
账户资金的提取情况	合计提取 32,388 万元，于 2017 年 7 月 28 日兑付上一年度债券利息 8,388 万元，偿还债券本金 2.4 亿元。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致
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

债券代码：139125、1680245

债券简称	16 文登债
账户资金的提取情况	提取 4,800 万元，于 2017 年 5 月 26 日兑付上一年度债券利息 4,800 万元。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致
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

七、持有人会议召开情况

√适用 □不适用

会议届次	召开时间、地点	涉及的债券代码	原因	决议落实情况
11 文登债第一次债券持有人会议	2018 年 2 月 5 日、文登城资会议室	1180044	审议《关于提前偿还“2011 年文登市城市资产经营有限公司公司债券”募集资金的议案》	表决通过，暂未实施
13 文登债第一次债券持有人会议	2018 年 4 月 24 日、文登城资会议室	124193、1380095	审议《关于提前偿还“2013 年文登市城市资产经营有限公司公司债券”募集资金的议案》	表决通过，暂未实施
14 文登债第一次债券持有人会议	2018 年 4 月 24 日、文登城资会议室	124893、1480433	审议《关于提前偿还“2014 年文登市城市资产经营有限公司公司债券”募集资金的议案》	表决通过，暂未实施

八、受托管理人履职情况

债券代码	1180044
债券简称	11 文登债
债券受托管理人名称	安信证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	作为本期债券的债权代理人，安信证券股份有限公司对发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注发行人的资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的落实情况，对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	安信证券每年 6 月份披露上一年度受托事务管理报告

债券代码	124193、1380095
债券简称	PR 文城资、13 文登债
债券受托管理人名称	文登市农村信用合作联社
受托管理人履行职责情况	作为本期债券的债权代理人，文登市农村信用合作联社对发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注发行人的资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的落实情况，对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否

采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	-

债券代码	124893、1480433
债券简称	PR 文登债、14 文登债
债券受托管理人名称	威海市商业银行股份有限公司天福支行
受托管理人履行职责情况	作为本期债券的债权代理人，威海市商业银行股份有限公司天福支行对发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注发行人的资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的落实情况，对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	-

债券代码	139125、1680245
债券简称	16 文登债
债券受托管理人名称	威海市商业银行股份有限公司文登支行
受托管理人履行职责情况	作为本期债券的债权代理人，威海市商业银行股份有限公司文登支行对发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注发行人的资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的落实情况，对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	-

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司业务情况概述

经营范围：受委托负责土地、基础设施、公用设施的资产经营；实施土地收购、储备、整理；以自有资产在法律、行政法规允许范围内对外投资；企业资产管理服务；对水利工程建设项目投资。

作为文登区规模最大的基础设施建设投资主体，发行人承担文登城区全部和南海新区部分基础设施投资建设任务。

（二）未来发展展望

随着我国国民经济持续稳定快速发展和各级政府财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。发行人是文登区政府授权范围内城市基础设施建设的投融资主体，是经营城市和运营城建资产的平台，未来几年将保持较快发展，资本实力、经营规模有望获得较大提升。

（三）报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

☐是 ☒否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

☐是 ☒否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

公司治理较为完善、内控机制有效运行，未违反募集说明书的相关约定或承诺。

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

发行人的业务、人员、资产、机构和财务均独立于控股股东，具有面向市场自主经营的能力。

四、业务经营情况分析

（一）各业务板块的收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
工程转让	231,870.99	204,267.30	90.29	233,286.66	203,971.21	90.37
土地转让	14,226.49	14,937.81	5.54	13,996.23	10,497.18	5.42
房屋租赁	10,697.14	6,158.57	4.17	10,875.42	0	4.21
合计	256,794.61	225,363.68	100	258,158.31	214,468.39	100

（二） 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、投资状况

（一） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一） 非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与发行人日常经营活动相关的企业之间资金往来款划分为经营性，不相关的为非经营性。

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：8.60，占合并口径净资产的比例（%）：3.54，是否超过合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

（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

第四节 财务情况

一、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

根据财政部 2017 年 5 月 10 日颁布的修订后《企业会计准则第 16 号——政府补助》（以下简称“修订后的 16 号准则”）的相关规定，公司自 2017 年 1 月 1 日起将与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用，并在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目；与经营活动无关的政府补助，计入营业外收入。其他收益 718,604,674.58 元，营业外收入-718,604,674.58 元。

根据财政部 2017 年 4 月 28 日发布的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“发布的 42 号准则”），发布的 42 号准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。本公司根据发布的 42 号准则及财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）的规定，在利润表中新增了“资产处置收益”项目，并对净利润按经营持续性进行分类列报。

（2）会计估计变更

无

（3）前期会计差错更正情况

根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22 号）的规定，利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费，自 2016 年 5 月 1 日起调整计入“税金及附加”，2016 年度审计时将管理费用中的房产税重复调入税金及附加金额为 26,298,248.70 元。

三、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：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	338.92	325.10	4.25	
2	总负债	96.32	86.83	10.94	
3	净资产	242.59	238.27	1.82	
4	归属母公司股东的净资产	242.59	238.27	1.82	
5	资产负债率(%)	28.42	26.74	6.28	
6	流动比率	14.33	18.26	-21.52	
7	速动比率	4.83	4.66	3.65	
8	期末现金及现金等价物余额	18.67	18.54	0.72	
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	营业总收入	25.68	25.82	-0.54	
2	营业总成本	28.54	28.85	-1.07	
3	利润总额	4.33	4.01	7.93	
4	净利润	4.33	4.01	7.93	
5	扣除非经常性损益后净利润	4.33	4.01	7.93	

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
6	归属母公司股东的净利润	4.33	4.01	7.93	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	8.58	8.41	1.94	
8	EBITDA 利息倍数	1.67	1.60	4.63	
9	经营活动产生的现金流净额	6.43	-8.19	-178.47	注 1
10	投资活动产生的现金流净额	-6.06	-2.68	125.76	注 2
11	筹资活动产生的现金流净额	-0.24	27.66	-100.86	注 3
12	应收账款周转率				
13	存货周转率	0.12	0.11	9.09	
14	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	
15	利息偿付率 (%)	100	100	0.00	

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 报告期内, 工程支出较少, 大部分工程已经完工, 正在回款期;

注 2: 报告期内, 发行人购买理财产品 6 亿元;

注 3: 报告期内, 发行人归还部分借款。

四、资产情况

（一） 主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

单位: 万元 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	186,723.18	187,979.92	-0.67	
存货	1,830,711.56	1,922,008.73	-4.75	
其他应收款	744,568.73	471,059.56	58.06	注 1
投资性房地产	268,178.29	0	100	注 2
固定资产	3.32	208,616.52	-100	注 3
在建工程	270,553.72	433,426.42	-37.58	注 4
其他非流动资产	60,000.00	0	100	注 5

2. 主要资产变动的原因

注 1: 报告期内, 政府收回发行人的部分土地, 以等值的货币资金进行补偿, 截止年底尚未收到补偿款;

注 2、注 3：报告期内，发行人将对外出租的房屋建筑物以及对应的土地放入投资性房地产；

注 4：报告期内，发行人大部分工程已经完工转入存货；

注 5：报告期内，发行人购买理财产品 6 亿元。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
存货-土地使用权	329,730.77		抵押
投资性房地产	13,998.35		抵押
合计	343,729.12		-

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

五、负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1.变动情况

单位：万元 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
一年内到期的非流动负债	89,000	78,090	13.97	
长期借款	390,500	359,000	8.77	
应付债券	380,000	368,000	3.26	

2.主要负债变动的原因

无

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 85.95 亿元；上年末借款总额 50.51 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

√适用 □不适用

1. 借款情况披露

单位：万元 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	149,090	15,000	55,090	109,000
非银行金融	220,000	112,500		332,500

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
机构贷款				
公司债券、其他债券及债务融资工具	436,000	50,000	68,000	418,000
其他	21,400			21,400

2. 剩余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
企业债券	“11 文登债”债券持有人	13	2019 年 2 月 26 日	7.75	无担保
合计	-	13	-	-	-

（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）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（五）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及相应的融资计划：

偿债资金需求是 8.9 亿，发行人每年工程转让收入约 20 亿，可满足偿债和营运资金需求。

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
国家开发银行山东省分行	1.3	1.3	0
建设银行文登支行	4.8	3.5	1.3
交通银行文登支行	8.1	6.1	2
合计	14.2		3.3

本报告期银行授信额度变化情况：-5.5 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：

无

六、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：43,271.23

报告期非经常性损益总额：-2,011.62

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

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	-11.50		-11.50	
公允价值变动损益				
资产减值损失	2,000.00		2,000.00	
营业外收入				
营业外支出	0.12		0.12	
其他收益	71,860.47	政府专项资金补贴		

七、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：万元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：期初余额 1,123,457.49，报告期内减少 278,980.53。

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：844,476.96

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

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	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
威海创文建设工程有限公司	500	市政公用工程施工、建筑劳务分包	良好	保证	4,900	2021 年 6 月 5 日	无
威海富德装饰工程有限公司	100	室内外装饰、装修	良好	保证	4,600	2021 年 3 月 15 日	无
威海蓝创建设投资有限公司	15,584.36	以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理	良好	保证	20,000	2019 年 1 月 8 日	无
威海蓝创	15,584.	同上	良好	保证	50,000	2020 年 4	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	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
建设投资有限公司	36					月 28 日	
威海蓝创建设投资有限公司	15,584.36	同上	良好	保证	15,000	2019 年 5 月 27 日	无
威海蓝创建设投资有限公司	15,584.36	同上	良好	抵押	40,000	2019 年 8 月 14 日	无
威海蓝创进出口有限公司	20,000	商品和原料的批发、销售，进出口贸易	良好	保证	8,800	2018 年 12 月 7 日	无
威海市厚德科技孵化器有限公司	50	科技企业孵化；技术开发、技术转让、技术培训；投资管理；企业管理咨询服务	良好	保证	4,500	2021 年 3 月 15 日	无
威海市文登区妇幼保健院	2,405.20	妇幼保健、医疗	良好	保证	1,600	2019 年 8 月 22 日	无
威海市文登区广播电视台	5,794.68	广播电视节目的制作播放	良好	保证	3,366	2018 年 7 月 25 日	无
威海市文登区交通建设开发有限公司	50,000	港口开发、建设；受委托负责土地、基础设施、公用设施的资产经营	良好	保证	20,000	2018 年 1 月 15 日	无
威海市文登区交通建设开发有限公司	50,000	同上	良好	抵押	20,000	2021 年 4 月 22 日	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	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
威海市文登区交通建设开发有限公司	50,000	同上	良好	抵押+保证	30,000	2028 年 1 月 11 日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	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 管理	良好	保证	20,000	2018 年 1 月 19 日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	50,000	同上	良好	保证	100,000	2027 年 1 月 2 日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	50,000	同上	良好	抵押+保证	230,000	2030 年 7 月 16 日	无
威海市文登区市政 工程管理处	1,959.5 0	市政工 程管理	良好	保证	3,000	2021 年 3 月 23 日	无
威海市文登区水利 建设开发有限公司	110,800	投资、 开发、 建设及 运营管 理水利 设施、 水利配 套设施 、公益 设施	良好	保证	40,000	2021 年 5 月 21 日	无
威海市文登区水利 建设开发有限公司	110,800	同上	良好	抵押+保证	175,000	2036 年 2 月 25 日	无
威海市文登区自来 水公司	2,334.4 0	生活饮 用水和 集中式 供水	良好	抵押	5,489.4 5	2018 年 5 月 20 日	无
威海市文登区自来 水公司	2,334.4 0	同上	良好	保证	1,879.4 4	2018 年 11 月 4 日	无
威海市文	2,334.	同上	良好	保证	1,409.4	2018 年 9	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	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
登区自来水公司	40				2	月 8 日	
威海市文登区自来水公司	2,334.40	同上	良好	抵押	3,900	2018 年 2 月 2 日	无
威海市文登区自来水公司	2,334.40	同上	良好	保证	14,980	2018 年 10 月 14 日	无
威海市文登热电厂有限公司	4,050	火力发电，生产供应蒸汽	良好	保证	2,581.33	2020 年 9 月 22 日	无
威海市文登热电厂有限公司	4,050	同上	良好	保证	1,548.80	2020 年 9 月 22 日	无
威海市文登热电厂有限公司	4,050	同上	良好	保证	1,032.53	2020 年 9 月 22 日	无
威海思源农业科技服务有限公司	50	农业技术研发、推广及技术服务	良好	保证	4,400	2021 年 3 月 14 日	无
威海文盛石材有限公司	500	石材加工、销售；建筑安装工程施工	良好	抵押	6,400	2018 年 3 月 8 日	无
文登市米山水库管理局	8,649.30	水利工程管理	良好	抵押	2,200	2018 年 5 月 16 日	无
文登市西郊热电有限公司	800	ADC 发泡剂、盐酸、氢氧化钠、液氯、溶解乙炔、次氯酸钠的生产、销售	良好	抵押	2,990	2019 年 10 月 17 日	无
文登市园林绿化工程处	1,047	园林规划设计，园林绿化施	良好	保证	4,900	2021 年 3 月 24 日	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	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
		工，花卉苗木销售					
合计	—	—	—	—	844,476.96	—	—

（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、关于暂停/终止上市的风险提示

□适用 √不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

□适用 √不适用

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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）

威海市文登区城市资产经营有限公司
(单位公章)

2018年4月28日

附件 财务报表

合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	186,723.18	187,979.92
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		
应收账款		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	744,568.73	471,059.56
买入返售金融资产		
存货	1,830,711.56	1,922,008.73
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	2,762,003.47	2,581,048.22
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	27,600.00	27,030.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	383.24	394.74
投资性房地产	268,178.29	
固定资产	3.32	208,616.52
在建工程	270,553.72	433,426.42
工程物资		
固定资产清理	475.67	475.67
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	60,000.00	
非流动资产合计	627,194.24	669,943.35

资产总计	3,389,197.71	3,250,991.57
流动负债：		
短期借款		
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		
应付账款	23,000.00	0.00
预收款项		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬		
应交税费	24,297.99	19,808.55
应付利息	17,029.76	20,540.96
应付股利		
其他应付款	39,421.31	22,874.63
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		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	89,000.00	78,090.00
其他流动负债		
流动负债合计	192,749.06	141,314.14
非流动负债：		
长期借款	390,500.00	359,000.00
应付债券	380,000.00	368,000.00
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	770,500.00	727,000.00
负债合计	963,249.06	868,314.14
所有者权益：		
股本	100,000.00	100,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,029,783.89	2,029,783.89
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	29,736.04	25,404.99
一般风险准备		
未分配利润	266,428.73	227,488.55
归属于母公司所有者权益合计	2,425,948.66	2,382,677.43
少数股东权益		
所有者权益合计	2,425,948.66	2,382,677.43
负债和所有者权益总计	3,389,197.71	3,250,991.57

法定代表人：洪涛 主管会计工作负责人：黄颂春 会计机构负责人：丛亚林

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	156,117.23	166,527.99
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		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	677,406.03	371,130.07
存货	1,830,711.56	1,922,008.73
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	2,664,234.82	2,459,666.80
非流动资产：		
可供出售金融资产	27,600.00	27,030.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	100,383.24	100,394.74
投资性房地产	268,178.29	0.00
固定资产	3.32	208,616.52
在建工程	76,961.00	413,344.75
工程物资		
固定资产清理	475.67	475.67
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产		
其他非流动资产	97,500.00	0.00
非流动资产合计	571,101.52	749,861.68
资产总计	3,235,336.34	3,209,528.48
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	23,000.00	0.00
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	24,297.99	19,808.55
应付利息	17,029.76	20,513.73
应付股利		
其他应付款	32,756.56	1,174.63
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	89,000.00	78,090.00
其他流动负债		
流动负债合计	186,084.31	119,586.92
非流动负债：		
长期借款	243,000.00	339,000.00
应付债券	380,000.00	368,000.00
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	623,000.00	707,000.00
负债合计	809,084.31	826,586.92
所有者权益：		
股本	100,000.00	100,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,029,783.89	2,029,783.89
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	29,736.04	25,404.99
未分配利润	266,732.10	227,752.68
所有者权益合计	2,426,252.03	2,382,941.57
负债和所有者权益总计	3,235,336.34	3,209,528.48

法定代表人：洪涛 主管会计工作负责人：黄颂春 会计机构负责人：丛亚林

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	256,794.61	258,158.31
其中：营业收入	256,794.61	258,158.31
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	285,372.24	288,509.46
其中：营业成本	225,363.69	214,468.39
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	22,238.07	20,479.33
销售费用		
管理费用	818.23	14,862.55
财务费用	34,952.25	38,699.19
资产减值损失	2,000.00	0.00
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）	-11.50	-5.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	71,860.47	0.00
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	43,271.34	-30,356.41
加：营业外收入	0.00	70,448.61
减：营业外支出	0.12	0.01
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	43,271.23	40,092.18
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	43,271.23	40,092.18

(一)按经营持续性分类	43,271.23	40,092.18
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	43,271.23	40,092.18
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
(二)按所有权归属分类	43,271.23	40,092.18
1.少数股东损益		
2.归属于母公司股东的净利润	43,271.23	40,092.18
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		
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		
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	43,271.23	40,092.18
归属于母公司所有者的综合收益总额	43,271.23	40,092.18
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）		

法定代表人：洪涛 主管会计工作负责人：黄颂春 会计机构负责人：丛亚林

母公司利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	256,794.61	258,158.31

减：营业成本	225,363.69	214,468.39
税金及附加	22,176.62	20,478.33
销售费用		
管理费用	679.12	14,552.44
财务费用	35,113.58	38,746.17
资产减值损失	2,000.00	
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）	-11.50	-5.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	71,860.47	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	43,310.58	-30,092.28
加：营业外收入		70,448.61
减：营业外支出	0.12	0.01
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	43,310.46	40,356.32
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	43,310.46	40,356.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	43,310.46	40,356.32
（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）以后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		
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	43,310.46	40,356.32
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：洪涛 主管会计工作负责人：黄颂春 会计机构负责人：丛亚林

合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	262,255.78	261,720.18
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	465,385.25	329,394.36
经营活动现金流入小计	727,641.03	591,114.54
购买商品、接受劳务支付的现金	224,981.74	295,635.95
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		
支付的各项税费	22,031.23	25,735.76
支付其他与经营活动有关的现金	416,347.11	351,665.89
经营活动现金流出小计	663,360.08	673,037.60
经营活动产生的现金流量净额	64,280.95	-81,923.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1.64	0.56
投资支付的现金	60,570.00	26,830.00
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	60,571.64	26,830.56
投资活动产生的现金流量净额	-60,571.64	-26,830.56
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	127,500.00	350,000.00
发行债券收到的现金	49,775.00	99,300.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,935.54	155,322.68
筹资活动现金流入小计	182,210.54	604,622.68
偿还债务支付的现金	123,090.00	113,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	47,927.29	44,688.94
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	13,559.31	169,600.00
筹资活动现金流出小计	184,576.60	327,988.94
筹资活动产生的现金流量净额	-2,366.06	276,633.74
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	1,343.26	167,880.12
加：期初现金及现金等价物余额	185,379.92	17,499.80
六、期末现金及现金等价物余额	186,723.18	185,379.92

法定代表人：洪涛 主管会计工作负责人：黄颂春 会计机构负责人：丛亚林

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	262,255.78	261,720.18
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	445,186.98	329,346.92
经营活动现金流入小计	707,442.76	591,067.11
购买商品、接受劳务支付的现金	58,581.74	275,635.95
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费	21,969.78	25,734.76
支付其他与经营活动有关的现金	413,892.58	351,725.83
经营活动现金流出小计	494,444.10	653,096.54
经营活动产生的现金流量净额	212,998.66	-62,029.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长		

期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1.64	0.56
投资支付的现金	98,070.00	126,830.00
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	98,071.64	126,830.56
投资活动产生的现金流量净额	-98,071.64	-126,830.56
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	0.00	330,000.00
发行债券收到的现金	49,775.00	99,300.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,935.54	133,622.68
筹资活动现金流入小计	54,710.54	562,922.68
偿还债务支付的现金	123,090.00	113,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,089.01	44,634.50
支付其他与筹资活动有关的现金	12,269.31	69,300.00
筹资活动现金流出小计	177,448.32	227,634.50
筹资活动产生的现金流量净额	-122,737.78	335,288.18
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	-7,810.76	146,428.19
加：期初现金及现金等价物余额	163,927.99	17,499.80
六、期末现金及现金等价物余额	156,117.23	163,927.99

法定代表人：洪涛 主管会计工作负责人：黄颂春 会计机构负责人：丛亚林

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	100,000.00				2,029,783.89				25,404.99		227,488.55		2,382,677.43
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	100,000.00				2,029,783.89				25,404.99		227,488.55		2,382,677.43
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									4,331.05		38,940.18		43,271.23
（一）综合收益总额											43,271.23		43,271.23
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									4,331.05		-4,331.05		
1. 提取盈余公积									4,331.05		-4,331.05		

											05		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	100,000.00				2,029,783.89				29,736.04		266,428.73		2,425,948.66

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	100,000.00				1,830,210.70				21,369.36		191,432.00		2,143,012.06
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	100,000.				1,830,21				21,369.3		191,432.		2,143,012.0

	00				0.70				6		00		6
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					199,573.19				4,035.63		36,056.55		239,665.37
（一）综合收益总额											40,092.18		40,092.18
（二）所有者投入和减少资本					199,573.19								199,573.19
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					199,573.19								199,573.19
（三）利润分配									4,035.63		-		
1. 提取盈余公积									4,035.63		-		
2. 提取一般风险准备											4,035.63		
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	100,000.				2,029,78				25,404.9		227,488.		2,382,677.4

	00				3.89				9		55		3
--	----	--	--	--	------	--	--	--	---	--	----	--	---

法定代表人：洪涛 主管会计工作负责人：黄颂春 会计机构负责人：丛亚林

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,000.00				2,029,783.89				25,404.99	227,752.68	2,382,941.57
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	100,000.00				2,029,783.89				25,404.99	227,752.68	2,382,941.57
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）									4,331.05	38,979.42	43,310.46
（一）综合收益总额										43,310.46	43,310.46
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配									4,331.05	-4,331.05	
1．提取盈余公积									4,331.05	-4,331.05	

2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	100,000.00				2,029,783.89				29,736.04	266,732.10	2,426,252.03

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	100,000.00				1,830,210.70				21,369.36	191,432.00	2,143,012.06
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	100,000.00				1,830,210.70				21,369.36	191,432.00	2,143,012.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					199,573.19				4,035.63	36,320.69	239,929.51
（一）综合收益总额										40,356.32	40,356.32
（二）所有者投入和减少资本					199,573.19						199,573.19

1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					199,573.19						199,573.19
(三) 利润分配									4,035.63	-4,035.63	
1. 提取盈余公积									4,035.63	-4,035.63	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	100,000.00				2,029,783.89				25,404.99	227,752.68	2,382,941.57

法定代表人：洪涛 主管会计工作负责人：黄颂春 会计机构负责人：丛亚林

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用