

青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司
公司债券半年度报告
(2018 年上半年)

二〇一八年八月

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。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

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2018年6月30日，公司面临的风险因素与本期公司债券募集说明书中“风险与对策”章节没有重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	9
六、 中介机构情况	9
（四）报告期内中介机构变更情况	10
第二节 公司债券事项	10
一、 债券基本信息	10
二、 募集资金使用情况	11
三、 报告期内资信评级情况	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	15
七、 报告期内持有人会议召开情况	15
八、 受托管理人履职情况	15
第三节 业务经营和公司治理情况	16
一、 公司业务和经营情况	16
二、 投资状况	19
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	19
四、 公司治理情况	19
五、 非经营性往来占款或资金拆借	19
第四节 财务情况	20
一、 财务报告审计情况	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	20
三、 合并报表范围调整	20
四、 主要会计数据和财务指标	20
五、 资产情况	22
六、 负债情况	23
七、 利润及其他损益来源情况	25
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	26
九、 对外担保情况	26
第五节 重大事项	30
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	30
二、 关于破产相关事项	30
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	30
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	30
五、 其他重大事项的信息披露情况	30
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	30
一、 发行人为可交换债券发行人	30
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	30
三、 发行人为绿色公司债券发行人	30
四、 发行人为可续期公司债券发行人	30
五、 其他特定品种债券事项	30
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	31

第八节	备查文件目录	32
附件	财务报表	34
	合并资产负债表	34
	母公司资产负债表	36
	合并利润表	38
	母公司利润表	39
	合并现金流量表	40
	母公司现金流量表	42
	合并所有者权益变动表	44
	母公司所有者权益变动表	47
	担保人财务报表	50

释义

发行人、即墨旅投、公司	指	青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司
实际控制人	指	青岛市即墨区国有资产运营服务中心
公司章程	指	《青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司公司章程》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
报告期	指	2018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（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
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》和《2017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》
债券持有人	指	持有2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券的投资者和2017年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券的投资者
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、公司基本信息

中文名称	青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司
中文简称	即墨旅投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	王林林
注册地址	山东省青岛市即墨市兰乔路 768 号十四层
办公地址	山东省青岛市即墨市兰乔路 768 号十四层
办公地址的邮政编码	266200
公司网址	无
电子信箱	jmltztgs@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	宫晓伟
联系地址	18669865799
电话	0532-89063630
传真	无
电子信箱	243958117@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
半年度报告备置地	投资者可至本公司查阅公司债券半年度报告

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：青岛市即墨区国有资产运营服务中心

报告期末实际控制人名称：青岛市即墨区国有资产运营服务中心

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

变更主体：控股股东和实际控制人

变更后控股股东/实际控制人为自然人：

适用 不适用

变更后控股股东/实际控制人为法人：

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

法人名称	青岛市即墨区国有资产运营服务中心
主要股东	青岛市即墨区人民政府
成立日期	2018年2月2日
注册资本	30万元
主要业务	根据市政府授权，加强国有资产监管与运营，促进国有资产保值增值。负责按照市政府授权，根据相关法律法规履行出资人职责，对全市国有资产进行监管，确保国有资产清查、产权登记、产权界定、产权纠纷调处等基础性工作；负责加强经营国有资产、非经营性转经营性国有资产、资源性国有资产、无形资产的集中统一监管，提高国有资产监管与运营质量。
主要资产情况	截至2017年12月31日，青岛市即墨区国有资产运营服务中心资产总额35.9万元，负债总额35.9万元。2017年全年实现营业收入0万元，净利润0万元。
最近一年合并财务报表的主要财务数据	截至2017年12月末，总资产35.9万元，负债35.9万元；2017年年度营业收入0万元，净利润0万元。
主要财务数据审计情况	未经审计
直接或间接持有发行人的股份/股权情况	100%
直接或间接持有发行人的股份/股权被质押或存在争议情况	无
其他需要说明的事项	由于2018年青州市新设即墨区，青岛市即墨区国有资产运营服务中心的成立日期2018年2月2日为其获得“事业单位法人证书”的日期。

（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

控股股东或实际控制人的变化情况：

控股股东由青岛市即墨区财政局变更为青岛市即墨区国有资产运营服务中心；实际控制人由青岛市即墨区财政局变更为青岛市即墨区国有资产运营服务中心。

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

√发生变更 □未发生变更

周鑫女士因工作原因辞去公司监事职务，为保证公司监事会的正常运行，根据《中华人民共和国公司法》及《公司章程》等有关法律法规的相关规定，公司于2018年4月10日召开了股东会，委派朱江女士为公司监事，任期三年。

朱江女士，1989年出生。中国国籍，无境外居留权，本科学士学位。朱江女士现任青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司资金财务部副部长。

本次监事变更未发生实际控制人的变更，对公司的生产经营战略、业务模式、财务状况和偿债能力无重大不利影响。

六、中介机构情况

（一）公司聘请的会计师事务所

名称	山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18栋1201室
签字会计师姓名（如有）	王伦刚、刘增明

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1480564.IB、127033.SH
债券简称	14即墨旅投债、PR即旅投
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

债券代码	1780130.IB、127503.SH
债券简称	17即墨旅投债、17即旅债
名称	华英证券有限责任公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街8号IFC大厦A座1002-1003室
联系人	陶冠群、苏良玉
联系电话	010-58113027

（三）资信评级机构

债券代码	1480564.IB、127033.SH
债券简称	14即墨旅投债、PR即旅投
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

债券代码	1780130.IB、127503.SH
债券简称	17即墨旅投债、17即旅债

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

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元币种：人民币

1、债券代码	1480564.IB、127033.SH
2、债券简称	14 即墨旅投债、PR 即旅投
3、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
4、发行日	2014 年 11 月 14 日
5、最近回售日	不适用
6、到期日	2021 年 11 月 17 日
7、债券余额	8.00
8、利率（%）	5.47
9、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款。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。
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	截至本半年度报告出具日，本期债券未发生付息兑付情况。
13、特殊条款的触发及执行情况	本期债券设置本金提前偿还条款，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%。本期债券的兑付日为 2017 年至 2021 年每年的 11 月 17 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。到期兑付款项自兑付日起不另计利息。每年还本时按债权登记日日终在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)。截至本半年度报告出具日，已于 2017 年 11 月 17 日提前偿还本金 2 亿元。

1、债券代码	1780130.IB、127503.SH
2、债券简称	17 即墨旅投债、17 即旅债
3、债券名称	2017 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券
4、发行日	2017 年 7 月 7 日
5、最近回售日	不适用
6、到期日	2024 年 7 月 10 日
7、债券余额	12.00

8、利率（%）	5.35
9、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。每年还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构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到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	截至本半年度报告出具日，本期债券未发生付息兑付情况。
13、特殊条款的触发及执行情况	本期债券设立提前偿还条款，在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的金额偿还债券本金，即在2020年至2024年每年的7月10日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），分别偿还2.4亿元本金。每次还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值按上述比例进行分配（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）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。截至本半年度报告出具日，提前偿还条款仍未触发。

二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：1480564.IB、127033.SH

债券简称	14即墨旅投债、PR即墨旅投
募集资金专项账户运作情况	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、管理及披露不存在违规情形。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末，本期债券募集资金已使用了10亿元，全部用于即墨市市医院片区改造项目。根据募集说明书约定，债券募集资金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》，将本期债券募集资金变更为全部用于即墨市市医院片区改造项目建设。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成	不适用

整改及整改情况（如有）	
-------------	--

单位：亿元币种：人民币

债券代码：1780130.IB、127503.SH

债券简称	17 即墨旅投债、17 即旅债
募集资金专项账户运作情况	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、管理及披露不存在违规情形。
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0.01
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	按照募集资金约定的用途，其中 13,500.00 万元用于即墨市东南部老城片区集中供热项目，66,000.00 万元用于即墨市东部汽车城片区集中供热建设项目，40,400.00 万元拟用于补充营运资金。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	1480564.IB、127033.SH
债券简称	14 即墨旅投债、PR 即旅投
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018年6月25日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	维持、未对投资者适当性产生影响

债券代码	1780130.IB、127503.SH
债券简称	17 即墨旅投债、17 即旅债
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018年6月26日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	维持、未对投资者适当性产生影响

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、 增信机制及其他偿债保障措施情况

（一） 增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二） 截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

债券代码：1480564.IB、127033.SH

债券简称	14 即墨旅投债/PR 即旅投
担保物的名称	4 宗国有土地使用权资产、8 宗水域滩涂使用权资产
报告期末担保物账面价值	427,906.98
担保物评估价值	427,906.98
评估时点	188,606.50 万元的 4 宗国有土地使用权资产于 2017 年 9 月 5 日最新评估；239,300.48 万元的 8 宗水域滩涂使用权资产于 2013 年 12 月 31 日最新评估。
报告期末担保物已担保的债务总余额	100,000.00
担保物的抵/质押顺序	按照评估价值由低到高
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	4 块土地使用权定期评估，登记与保管
担保物的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
抵/质押在报告期内的执行情况	未执行

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：1480564.IB、127033.SH

债券简称	14 即墨旅投债、PR 即旅投
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定

	专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。报告期内，偿债计划和其他偿债保障措施按募集说明书规定正常执行。
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）	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：1780130.IB、127503.SH

债券简称	17即墨旅投债、17即旅债
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。报告期内，偿债计划和其他偿债保障措施按募集说明书规定正常执行。报告期内，偿债计划和其他偿债保障措施按募集说明书规定正常执行。
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）	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

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：1480564.IB、127033.SH

债券简称	14即墨旅投债、PR即旅投
偿债计划概述	本期债券发行总规模为10亿元，为固定利率债券，按年付息，同时设置本金提前偿付条款，自债券存续期第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%，到期利息随本金一起支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：1780130.IB、127503.SH

债券简称	17即墨旅投债、17即旅债
偿债计划概述	本期债券拟发行总额12亿元，为7年期固定利率债券。本期债券设置提前还本条款，在债券存续期的第3年至第

	7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：1480564.IB、127033.SH

债券简称	14即墨旅投债、PR即旅投
账户资金的提取情况	发行人已设立“偿债资金专户”，建立偿债资金提前准备机制，专项用于本期债券的本息偿付。本期债券在2014年至2017年按照募集说明书约定进行了付息。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：1780130.IB、127503.SH

债券简称	17即墨旅投债、17即旅债
账户资金的提取情况	发行人已设立“偿债资金专户”，建立偿债资金提前准备机制，专项用于本期债券的本息偿付。本期债券在2018年按照募集说明书约定进行了付息。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	1480564.IB、127033.SH
债券简称	14即墨旅投债、PR即旅投
债券受托管理人名称	上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行
受托管理人履行职责情况	债权代理人履行募集说明书约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无

债券代码	1780130.IB、127503.SH
债券简称	17即墨旅投债、17即旅债
债券受托管理人名称	华英证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	债权代理人履行募集说明书约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况及未来展望

公司经营范围：以自有资金对外进行投资，投资开发本区旅游项目，政府授权范围内基础设施建设，房地产开发与经营，装修装饰，设计、制作、发布、代理国内广告业务。

公司目前的经营业务要包括热电供应、城市基础设施建设、房屋销售及资产租赁等业务。热电业务板块主要由即墨市热电厂及其子公司负责运营，以供热为主，供电为辅。在供热方面，目前即墨市供热主要包括居民和非居民采暖、工业企业生产用蒸汽两个类别。

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基础设施项目建设工作。政府委托本公司代建市区内基础设施工程项目，项目建设资金（含前期资金、工程资金、融资费用、应缴税费等各项支出）由旅投公司负责筹措；在项目实施阶段，工程部对整个项目的建设、进度、资金投入等进行管理；并聘请专业工程监理机构对于项目进行监督及验收，保证项目达到既定要求；项目在规定时限内竣工后，旅投公司向政府及时送交竣工结算资料和竣工财务决算报表，政府进行验收。

公司房屋建设销售的业务流程为：发行人通过招拍挂获得项目建设用地，在缴纳土地出让金，签订土地出让合同并办理完土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等后组织进行施工建设，待项目竣工验收后进行销售回款。资产租赁业务为公司将持有的房屋、港口码头、养殖场及广告牌等自有资产进行出租，其中主要包括房屋、国家二类开放口岸女岛港和鳌山港、广告牌、养殖用途水域滩涂等。

未来发展展望：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。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）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
电、蒸汽、循环水供热等	19,596.12	18,460.35	5.80	82.43	14,883.21	14,978.09	-0.64	28.03
安装工程	530.70	498.24	6.12	2.23	2,239.29	2,055.84	8.19	4.22
广告费收入	-	-	-	-	1.8	0	100.00	0.00
批发零售	718.11	591.59	17.62	3.02	1,139.69	976.85	14.29	2.15
检测费收入	320.00	129.77	59.45	1.35	220.34	6.96	96.84	0.41
安保服务	781.70	792.92	-1.43	3.29	666.71	792.71	-18.90	1.26
房屋销售	1,595.45	1,407.87	11.76	6.71	19,957.37	16,466.24	17.49	37.59
物业收入	231.32	142.75	38.29	0.97	-	-	-	-
租赁业务	-	-	-	-	12,539.83	7,704.54	38.56	23.62
其他	-	-	-	-	1,447.06	279.06	80.72	2.73
合计	23,773.39	22,023.48	7.36	-	53,095.29	43,260.28	18.52	-

2.各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
电、蒸汽、循环水供热等	19,596.12	18,460.35	5.80	31.67	23.25	1,006.25
安装工程	530.70	498.24	6.12	-76.30	-75.76	-25.27
广告费收入	-	-	-	-	-	-
批发零售	718.11	591.59	17.62	-36.99	-39.44	23.30
检测费收入	320.00	129.77	59.45	45.23	1,764.51	-38.61
安保服务	781.70	792.92	-1.43	17.25	0.03	92.43

房屋销售	1,595.45	1,407.87	11.76	-92.01	-91.45	-32.76
物业收入	231.32	142.75	38.29	-	-	-
租赁业务	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
合计	23,773.39	22,023.48	7.36	-55.23	-49.09	-60.26

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，说明相关变动的原因。

- (1) 电、蒸汽、循环水供热等：前期电、蒸汽、循环水供热等业务投入已逐渐进入回报期，所以 2018 年半年度该板块的营业收入较上年同期有较大幅增长；由于营业收入的增加，再加上公司内部加强管理，采取了一系列控制成本的措施，使得营业成本率下降，毛利率大幅上升；
- (2) 安装工程：因为 2017 年上半年即墨区中交中央公园小区新建成，室内外暖气管道设计、安装、调试、维修业务增加，安装业务较多，而今年相对有所减少，所以营业收入及营业成本相应有所下降；
- (3) 批发零售：2018 年 1-6 月批发零售业务营业收入比去年同期降低 36.99%，是因为去年电、蒸汽、循环水供热等业务投入较多，相对销售业务较多，今年相对有所减少，而批发零售业务涵盖的商品绝大多数用于电、蒸汽、循环水供热等业务，所以 2018 年上半年批发零售业务板块的收入有所下降；
- (4) 检测费收入：2017 年 1-6 月检测费收入是青岛景和源通机动车检测有限公司一家的营业收入 220.34 万元，营业成本 6.96 万元，该企业营业成本较低，主要是管理费用较大；2018 年 1-6 月又合并进了青岛市即墨区综合检验检测有限公司，也是检测费收入，2018 年 1-6 月，青岛景和源通机动车检测有限公司营业收入 203.34 万元，营业成本 9.70 万元，与上年同期基本持平，青岛市即墨区综合检验检测有限公司营业收入 116.66 万元，营业成本 120.07 万元，导致成本率较去年同期增加过大，毛利率下降过大；
- (5) 房屋销售：房屋销售是墨河嘉苑项目的房屋销售，2017 年上半年是房屋的集中销售期，2018 年房屋销售已进入扫尾阶段，因此销售收入减少，相应销售成本减少；
- (6) 安保服务：2017 年 1-6 月营业收入 666.71 万元，营业成本 792.70 万元，2018 年 1-6 月营业收入 781.70 万元，营业成本 792.91 万元，毛利率变化大的原因是营业成本相当，而去年同期营业收入减少 114.99 万元；
- (7) 广告费：2018 年上半年度相比 2017 年没有广告费收入是因为广告牌已拆除，无广告费收入；
- (8) 租赁业务：今年仍然有租赁业务收入，列在其他业务收入和其他业务支出中，租赁收入有所减少，部分海参池和房屋因为有所调整今年未对外租赁；
- (9) 物业收入：是青岛景安物业有限公司的业务收入，2017 年上半年就已经有业务收入了，因为金额不大，合并在其他项中，而 2018 年上半年则将物业收入单独作为一项业务板块列出。2017 年 1-6 月营业收入 107.32 万元，营业成本 157.25 万元，2018 年 1-6 月营业收入 232.22 万元，营业成本 142.75 万元。

(三) 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

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司与控股股东在业务、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。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反公司法、公司章程规定

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：万元币种：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：

公司按照往来款是否与收益有关来划分经营性往来款与非经营性往来款。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：119,741.45，占合并口径净资产的比例（%）：8.15，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

（一）上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告

适用 不适用

（二）公司半年度财务报告审计情况

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

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	2,315,272.19	2,255,017.62	2.67	
2	总负债	845,509.17	790,421.08	6.97	
3	净资产	1,469,763.01	1,464,596.55	0.35	
4	归属母公司股东的净资产	1,467,399.49	1,462,608.69	0.33	
5	资产负债率 (%)	36.52	35.05	4.19	
6	有形资产负债率 (%)	37.43	35.94	4.17	
7	流动比率	2.09	2.36	-11.53	
8	速动比率	1.63	1.89	-11.78	
9	期末现金及现金等价物余额	60,193.9	41,368.22	45.51	注 1
-					
-					

注 1：主要原因为筹资活动现金流入增多，2018 年上半年发行债券收到的现金为

600,00.00 万元。

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业收入	32,718.42	53,095.29	-38.38	注 2
2	营业成本	27,666.05	43,260.28	-36.05	注 3
3	利润总额	6,644.23	5,074.74	30.93	注 4
4	净利润	4,716.47	4,969.18	-5.09	
5	扣除非经常性损益后净利润	-9,555.92	-2,508.44	-280.95	注 5
6	归属母公司股东的净利润	4,790.8	4,736.72	1.14	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	19,524.55	15,658	24.69	
8	经营活动产生的现金流量净额	2,622.04	12,309.28	-78.70	注 6
9	投资活动产生的现金流量净额	-36,546.52	-6,024.5	506.63	注 7
10	筹资活动产生的现金流量净额	36,213.82	-22,788.3	-258.91	注 8
11	应收账款周转率	0.35	0.61	-42.62	注 9
12	存货周转率	0.20	0.22	-9.09	
13	EBITDA 全部债务比	0.0231	0.0198	16.57	
14	利息保障倍数	1.37	0.73	88.31	注 10
15	现金利息保障倍数	9.35	5.27	77.64	注 11
16	EBITDA 利息倍数	3.03	1.42	113.08	注 12
17	贷款偿还率 (%)	100	100		
18	利息偿付率 (%)	100	100		

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 主要原因为筹资活动现金流入增多, 2018 年上半年发行债券收到的现金为

600,00.00 万元;

注 2、注 3: 2017 年 1-6 月营业收入 53095.29 万元, 营业成本 43260.28 万元, 2018 年 1-6 月营业收入 32718.42 万元, 营业成本 27666.05 万元, 2018 年营业收入比去年同期减少 38.38%, 营业成本比去年同期减少 36.05%, 主要是由于墨河嘉苑房地产项目集中于 2017 年销售, 而 2018 年房屋销售已进入扫尾阶段, 因此销售收入下降, 成本减少;

注 4: 供电供热板块业务主营业务利润增加;

注 5: 主要因为扣减了 1.38 亿元的其他收益, 其中, 政府补助为 1.37 亿元, 孵化中心资金补贴为 0.01 亿元;

注 6：墨河嘉苑房地产项目集中于 2017 年销售，故 2018 年上半年经营性现金流比去年同期减少；

注 7：公司投资活动现金支出增加；

注 8：公司本期发行债券筹资额比去年同期增多；

注 9：系营业收入减少所致，详见注释 2；

注 10、注 11、注 12：系 18 年上半年资本化利息减少、计入财务费用的利息支出减少所致。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位：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
流动资产：				
货币资金	60,193.90	57,904.55	3.95	
应收票据	891.47	1,040.77	-14.35	
应收账款	96,449.99	88,128.24	9.44	
预付款项	571.21	504.44	13.24	
其他应收款	369,025.52	359,525.28	2.64	
存货	150,897.61	127,142.05	18.68	
其他流动资产	8,469.48	3,105.85	172.69	注 1
非流动资产：				
可供出售金融资产	2,898.86	2,898.86	0.00	
长期股权投资	1,820.00	1,820.00	0.00	
投资性房地产	643,880.61	643,880.61	0.00	
固定资产	238,823.82	241,945.19	-1.29	
在建工程	113,654.93	96,353.83	17.96	
无形资产	56,592.35	55,465.25	2.03	
长期待摊费用	2,821.71	1,727.98	63.30	注 2
其他非流动资产	568,280.75	573,574.73	0.92	

2. 主要资产变动的原因

注 1：公司预缴土地增值税 5471.59 万元列入其他流动资产；

注 2：上半年债券发行额度增加，相应债券承销费用增加。

（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	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
货币资金	3,000.00		热电厂承兑汇票保证金	
固定资产	51,847.10		旅投公司固定贷款	
无形资产	51,992.78		旅投公司、城投公司固定贷款	
投资性房地产	643,880.63		旅投公司、城投公司企业债、固定资产贷款	
其他非流动资产	214,144.82		旅投公司企业债	
合计	964,865.33	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：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
流动负债：				
短期借款	48,500.00	22,500.00	115.56	注 1
应付票据	7,000.00	4,000.00	75.00	注 2
应付账款	14,645.11	19,657.29	-25.50	
预收账款	3,576.87	2,250.14	58.96	注 3
应付职工薪酬	58.34	38.86	50.13	注 4
应交税费	22,781.61	20,503.72	11.11	
应付利息	7,550.13	4,708.69	60.34	注 5
其他应付款	111,735.24	109,875.07	1.69	
一年内到期的非流动负债	112,441.42	86,100.00	30.59	注 6
非流动流动负债：				
长期借款	135,625.00	167,975.00	-19.26	
应付债券	240,000.00	180,000.00	33.33	注 7
长期应付款	39,278.87	67,774.26	-42.04	注 8

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
其他非流动负债	19.82	43.61	-54.55	注9

2.主要负债变动的的原因

注1：公司上半年发行超短期融资券2.5亿元；

注2：子公司办理银行承兑汇票业务；

注3：公司孙家官庄拆迁项目面积差额预收款2415万元，预收租金646.74万元；

注4：职工人数增加，计提职工薪酬尚未发放，属于经营安排；

注5：公司上半年发行超短期融资券2.5亿元，中期票据6亿元，计提的应付利息增多；

注6：本年内支付融资租赁业务的本金利息增加；

注7：本公司2018年3月20日发行2018年度第一期中期票据，金额6亿元；

注8：公司部分融资租赁业务到期；

注9：热电厂摊销售后回租融资租赁利息导致其他非流动负债减少。

3.发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额58.28亿元；上年末借款总额52.83亿元

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

（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

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

上半年公司发行超短期融资券25,000万元，中期票据60,000万元；

下半年14即墨旅投债本金到期2亿元，超短期融资券2.5亿元到期；

下半年计划发行停车场专项债99,000万元。实际融资额度将根据公司资金需求和安排进行调整。

2. 所获银行授信情况

单位：万元币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
建设银行	30,000	30,000	0.00
青岛银行	78,500	78,500	0.00
农商银行	27,500	27,500	0.00
工商银行	28,000	28,000	0.00
京都村镇银行	1000	1000	0.00
渤海银行济南分行	30,000	30,000	0.00
厦门国际银行	15,000	15,000	0.00
浦发银行	4500	4500	0.00
光大银行	2000	2000	0.00
华夏银行	8000	8000	0.00
合计	224,500	-	0.00

上年末银行授信总额度：21.65 亿元，本报告期末银行授信总额度 22.45 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：0.80 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：

23.90 亿元

七、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：6,644.23 万元

报告期非经常性损益总额：14,272.39 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

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	74.35	青岛即墨政策担保有限公司投资收益	74.35	不可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	685.42	拆迁补偿 570.86 万元；其他 114.55 万元	685.42	不可持续
营业外支出	174.09	捐赠支出 53.00 万元；罚款、滞纳金支出 84.84 万元；其他 0.25 万元；广告牌拆除费 36 万元	174.09	不可持续
资产处置收益	-67.41	处置固定资产、拆除广告牌	-67.41	不可持续
其他收益	13,754.12	政府补助	13,754.12	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		13,671.59 万元； 孵化中心资金补贴 82.53 万元		

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

√是 □否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

单位：元

项目	金额
利息收入	3,120,008.45
往来款	185,632,253.21
政府补助	137,541,232.99
押金、保险赔款等其他	1,433,780.16
合计	327,727,274.81

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元币种：人民币

上年末对外担保的余额：93.93 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：8.01 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：85.92 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是 □否

被担保单位名称	实收资本	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

被担保单位名称	实收资本	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
青岛市即墨区城市开发投资有限公司	3.02	以自有资产进行投资经营管理，以自有资金对外投资，政府授权范围内管理经营城乡资产和城乡基础设施建设，参与重点优势产业项目的投资发展，水利建设投资及运营，土地开发整理，棚户区改造	良好	保证	15.00	2022年12月16日	无
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	5.00	基础设施配套及公共事业项目建设;土地开发、整理，政府项目投资开发与运营	良好	保证	10.00	2023年2月28日	无
青岛海洋科技投资发展集团有限公司	16.00	以自有资金对外投资，房地产开发与经营，建筑工程施工，高端产业区范围内的基础设施配套及市政项目建设	良好	保证	5.74	2023年1月12日	无
即墨国际商贸城开发投资有限公司	1.22	对外投资；基础设施建设；房地产开发与经营	良好	保证	5.00	2025年11月5日	无
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	5.00	基础设施配套及公共事业项目建设;土地开发、整理，政府项目投资开发与运营	良好	保证	5.00	2020年2月28日	无
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	5.00	基础设施配套及公共事业项目建设;土地开发、整理，政府项目投资开发与运营	良好	保证	5.00	2019年12月24日	无
青岛海洋科技投资发展集团有限公司	16.00	以自有资金对外投资，房地产开发与经营，建筑工程施工，高端产业区范围内的基础设施配套及市政项目建设	良好	保证	1.90	2021年12月21日	无
青岛汽车	5.00	基础设施配套及公共	良好	保证	1.50	2019	无

被担保单位名称	实收资本	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
产业新城开发建设有限公司		事业项目建设;土地开发、整理, 政府项目投资开发与运营				年12月24日	
青岛华航通达投资开发有限公司	2.00	自有资金对外投资, 通航机场开发建设及运营, 土地征用、开发整理; 政府资产项目的投资开发、运营及管理咨询	良好	保证	1.1	2020年8月23日	无
青岛华航通达投资开发有限公司	2.00	自有资金对外投资, 通航机场开发建设及运营, 土地征用、开发整理; 政府资产项目的投资开发、运营及管理咨询	良好	保证	1.06	2021年4月28日	无
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	5.00	基础设施配套及公共事业项目建设;土地开发、整理, 政府项目投资开发与运营	良好	保证	1.00	2020年12月25日	无
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	5.00	基础设施配套及公共事业项目建设;土地开发、整理, 政府项目投资开发与运营	良好	保证	1.00	2020年6月25日	无
青岛华航通达投资开发有限公司	2.00	自有资金对外投资, 通航机场开发建设及运营, 土地征用、开发整理; 政府资产项目的投资开发、运营及管理咨询	良好	保证	0.90	2020年8月23日	无
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	5.00	基础设施配套及公共事业项目建设;土地开发、整理, 政府项目投资开发与运营	良好	保证	0.80	2020年6月25日	无
即墨市中医院		由即墨市卫生和计划生育局举办的事业法人单位	良好	保证	0.50	2019年11月28日	无
青岛润田投资发展	0.10	基础设施配套建设; 招商引资; 厂房租赁	良好	保证	0.50	2018年10月25日	无

被担保单位名称	实收资本	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
有限公司		；高新技术开发；道路修筑				日	
即墨市中医院		由即墨市卫生和计划生育局举办的事业法人单位	良好	保证	0.33	2019年12月20日	无
青岛市即墨区自来水公司	0.18	生产供应自来水，供水管道、设备安装维修，维修水表。	良好	保证	0.30	2019年6月27日	无
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	5.00	基础设施配套及公共事业项目建设；土地开发、整理，政府项目投资开发与运营	良好	保证	0.20	2020年6月25日	无
青岛市即墨区城市开发投资有限公司	3.02	以自有资产进行投资经营管理，以自有资金对外投资，政府授权范围内管理经营城乡资产和城乡基础设施建设，参与重点优势产业项目的投资发展，水利建设投资及运营，土地开发整理，棚户区改造	良好	抵押	28.50	2023年12月19日	无
青岛市即墨区自来水公司	0.18	生产供应自来水，供水管道、设备安装维修，维修水表。	良好	保证	0.34	2021年6月3日	无
青岛市即墨区自来水公司	0.18	生产供应自来水，供水管道、设备安装维修，维修水表。	良好	保证	0.25	2018年11月1日	无
合计	—	—	—	—	85.92	—	—

（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、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

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（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半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司公司债券 2018 年半年度报告》之盖章页)

青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司
2018年8月30日



附件 财务报表

合并资产负债表

2018年6月30日

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	60,193.90	57,904.55
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	891.47	1,040.77
应收账款	96,449.99	88,128.24
预付款项	571.21	504.44
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	369,025.52	359,525.28
买入返售金融资产		
存货	150,897.61	127,142.05
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,469.48	3,105.85
流动资产合计	686,499.16	637,351.17
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	2,898.86	2,898.86
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,820.00	1,820.00
投资性房地产	643,880.61	643,880.61
固定资产	238,823.82	241,945.19
在建工程	113,654.93	96,353.83
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	56,592.35	55,465.25
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,821.71	1,727.98
递延所得税资产		

其他非流动资产	568,280.75	573,574.73
非流动资产合计	1,628,773.03	1,617,666.45
资产总计	2,315,272.19	2,255,017.62
流动负债：		
短期借款	48,500.00	22,500.00
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	7,000.00	4,000.00
应付账款	14,645.11	19,657.29
预收款项	3,576.87	2,250.14
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	58.34	38.86
应交税费	22,781.61	20,503.72
应付利息	7,550.13	4,708.69
应付股利		
其他应付款	111,735.24	109,875.07
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	112,441.42	86,100.00
其他流动负债		
流动负债合计	328,288.74	269,633.77
非流动负债：		
长期借款	135,625.00	167,975.00
应付债券	240,000.00	180,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	39,278.87	67,774.26
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	57,639.68	60,337.38
递延所得税负债	44,657.05	44,657.05
其他非流动负债	19.82	43.61
非流动负债合计	517,220.43	520,787.30
负债合计	845,509.17	790,421.08
所有者权益		
股本	10,000.00	10,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	844,805.78	844,805.78
减：库存股		
其他综合收益	441,683.72	441,683.72
专项储备		
盈余公积	5,050.11	5,050.11
一般风险准备		
未分配利润	165,859.88	161,069.08
归属于母公司所有者权益合计	1,467,399.49	1,462,608.69
少数股东权益	2,363.52	1,987.85
所有者权益合计	1,469,763.01	1,464,596.55
负债和所有者权益总计	2,315,272.19	2,255,017.62

法定代表人：王林林主管会计工作负责人：林昊斐会计机构负责人：朱江

母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	35,077.78	36,826.47
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	93,263.31	83,875.64
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	363,379.45	352,162.42
存货	127,797.99	111,996.03
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,471.59	
流动资产合计	624,990.11	584,860.56
非流动资产：		
可供出售金融资产	2,006.76	2,006.76
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	62,031.76	55,606.89
固定资产	643,880.61	643,880.61
在建工程	162,872.22	167,454.70
工程物资	54,018.64	68,282.85
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	51,473.31	51,946.73
开发支出		

商誉		
长期待摊费用	2,326.73	1,727.98
递延所得税资产		
其他非流动资产	567,469.01	572,922.80
非流动资产合计	1,546,079.03	1,563,829.32
资产总计	2,171,069.14	2,148,689.88
流动负债：		
短期借款	30,000.00	5,000.00
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	3,603.00	6,582.54
预收款项	3,061.66	646.74
应付职工薪酬	2.55	1.51
应交税费	20,898.07	18,674.37
应付利息	7,497.20	4,599.69
应付股利		
其他应付款	113,696.89	159,775.99
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	93,390.00	86,100.00
其他流动负债		
流动负债合计	272,149.37	281,380.84
非流动负债：		
长期借款	93,600.00	122,750.00
应付债券	240,000.00	180,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	26,300.00	31,220.00
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	44,657.05	44,657.05
其他非流动负债		
非流动负债合计	404,557.05	378,627.05
负债合计	676,706.42	660,007.88
所有者权益：		
股本	10,000.00	10,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	854,094.24	854,094.24
减：库存股		
其他综合收益	441,683.72	441,683.72
专项储备		
盈余公积	5,000.00	5,000.00
未分配利润	183,584.76	177,904.03

所有者权益合计	1,494,362.73	1,488,681.99
负债和所有者权益总计	2,171,069.14	2,148,689.88

法定代表人：王林林主管会计工作负责人：林昊斐会计机构负责人：朱江

合并利润表

2018年1—6月

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	32,718.42	53,095.29
其中：营业收入	32,718.42	53,095.29
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	40,346.58	55,860.43
其中：营业成本	27,666.05	43,260.28
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	1,366.96	1,947.32
销售费用	608.62	686.60
管理费用	8,478.33	7,022.71
财务费用	2,226.62	2,943.52
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）	74.35	362.27
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）	-67.41	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	13,754.12	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,132.91	-2402.88
加：营业外收入	685.42	7,544.74
减：营业外支出	174.09	67.12
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,644.23	5,074.74
减：所得税费用	1,927.77	105.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,716.47	4,969.18
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,716.47	
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		

“一”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	4,790.80	4,736.72
2. 少数股东损益	-74.33	232.46
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	4,716.47	4,969.18
归属于母公司所有者的综合收益总额	4,790.80	4,736.72
归属于少数股东的综合收益总额	-74.33	232.46
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：王林林 主管会计工作负责人：林昊斐 会计机构负责人：朱江

母公司利润表

2018年1—6月

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	9,803.92	32,412.73
减：营业成本	6,980.89	24,145.05
税金及附加	1,228.46	1,725.22
销售费用	513.54	608.92
管理费用	5,650.27	3,743.10
财务费用	437.01	2,505.15
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）	74.35	14.00
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）	-67.41	
其他收益	12,596.37	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,597.07	-300.71
加：营业外收入	110.75	6,000.00
减：营业外支出	132.00	8.46
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,575.82	5,690.83
减：所得税费用	1,895.09	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,680.73	5,690.83
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	5,680.73	
2.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	5,680.73	5,690.83
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：王林林主管会计工作负责人：林昊斐会计机构负责人：朱江

合并现金流量表

2018年1—6月

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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	23,024.87	52,503.66

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	32,772.73	46,530.46
经营活动现金流入小计	55,797.59	99,034.11
购买商品、接受劳务支付的现金	30,755.49	36,022.04
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	4,029.49	2,486.47
支付的各项税费	1,631.42	3,148.97
支付其他与经营活动有关的现金	16,759.15	45,067.35
经营活动现金流出小计	53,175.55	86,724.84
经营活动产生的现金流量净额	2,622.04	12,309.28
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		362.27
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	74.35	
投资活动现金流入小计	74.35	362.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,573.90	6,386.76
投资支付的现金	14,498.74	
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	5,548.22	
投资活动现金流出小计	36,620.87	6,386.76
投资活动产生的现金流量净额	-36,546.52	-6,024.50
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	450.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	450.00	
取得借款收到的现金	35,000.00	37,000.00

发行债券收到的现金	60,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		2,500.00
筹资活动现金流入小计	95,450.00	39,500.00
偿还债务支付的现金	45,536.72	34,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,100.98	10,178.30
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	6,598.48	18,110.00
筹资活动现金流出小计	59,236.18	62,288.30
筹资活动产生的现金流量净额	36,213.82	-22,788.30
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	2,289.35	-16,503.52
加：期初现金及现金等价物余额	57,904.55	57,871.74
六、期末现金及现金等价物余额	60,193.90	41,368.22

法定代表人：王林林 主管会计工作负责人：林昊斐 会计机构负责人：朱江

母公司现金流量表

2018年1—6月

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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	6,682.93	32,190.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	18,627.81	28,941.97
经营活动现金流入小计	25,310.74	61,132.65
购买商品、接受劳务支付的现金	18,135.64	5,697.76
支付给职工以及为职工支付的现金	207.64	202.81
支付的各项税费	1,315.68	2,436.49
支付其他与经营活动有关的现金	20,079.04	40,545.43
经营活动现金流出小计	39,738.01	48,882.50
经营活动产生的现金流量净额	-14,427.26	12,250.15
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		14.00
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	74.35	
投资活动现金流入小计	74.35	14.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,781.28	4,540.97
投资支付的现金	15,048.74	
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	5,548.22	

投资活动现金流出小计	33,378.24	4,540.97
投资活动产生的现金流量净额	-33,303.89	-4,526.97
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	25,000.00	30,000.00
发行债券收到的现金	60,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	85,000.00	30,000.00
偿还债务支付的现金	26,780.00	27,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,639.07	10,655.86
支付其他与筹资活动有关的现金	6,598.48	15,610.00
筹资活动现金流出小计	39,017.55	53,565.86
筹资活动产生的现金流量净额	45,982.45	-23,565.86
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	-1,748.69	-15,842.68
加：期初现金及现金等价物余额	36,826.47	38,866.33
六、期末现金及现金等价物余额	35,077.78	23,023.65

法定代表人：王林林主管会计工作负责人：林昊斐会计机构负责人：朱江

合并所有者权益变动表
2018年1—6月

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：未经审计

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、上年期末余额	10,000.00				844,805.78		441,683.72		5,050.11		161,069.08	1,987.85	1,464,596.55
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、本年期初余额	10,000.00				844,805.78		441,683.72		5,050.11		161,069.08	1,987.85	1,464,596.55
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)											4,790.80	375.67	5,166.47
(一) 综合收益总额											4,790.80	-74.33	4,716.47
(二) 所有者投入和减少资本												450.00	450.00
1. 股东投入的普通股												450.00	450.00
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													
1. 提取盈余公积													

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	10,000.00				844,805.78		441,683.72		5,050.11		165,859.88	2,363.52	1,469,763.01

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、上年期末余额	10,000.00				978,771.32		356,664.44		5,050.11		116,011.04	2,076.62	1,468,573.52
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、本年期初余额	10,000.00				978,771.32		356,664.44		5,050.11		116,011.04	2,076.62	1,468,573.52

					2		4				4		
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					- 133,965.5 4		85,019.29				45,058.05	-88.77	-3,976.97
(一) 综合收益总额							85,019.29				45,058.05	-88.77	129,988.56
(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													
1. 提取盈余公积													
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					-								-133,965.54

					133,965.54								
四、本期期末余额	10,000.00				844,805.78		441,683.72		5,050.11		161,069.08	1,987.85	1,464,596.55

法定代表人：王林林主管会计工作负责人：林昊斐会计机构负责人：朱江

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：未经审计

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	一般风险准备	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	10,000.00				854,094.24		441,683.72		5,000.00		177,904.03	1,488,681.99
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	10,000.00				854,094.24		441,683.72		5,000.00		177,904.03	1,488,681.99
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											5,680.73	5,680.73
(一) 综合收益总额											5,680.73	5,680.73
(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												
1. 提取盈余公积												
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	10,000.00				854,094.24		441,683.72		5,000.00		183,584.76	1,494,362.73

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	一般风险准备	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	10,000.00				945,302.82		356,664.44		5,000.00		130,008.74	1,446,976.01
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	10,000.00				945,302.82		356,664.44		5,000.00		130,008.74	1,446,976.01
三、本期增减变动金额					-91,208.59		85,019.29				47,895.29	41,705.99

(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额						85,019.29				47,895.29	132,914.57	
(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												
1. 提取盈余公积												
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					-91,208.59							-91,208.59
四、本期期末余额	10,000.00				854,094.24		441,683.72		5,000.00		177,904.03	1,488,681.99

法定代表人：王林林 主管会计工作负责人：林昊斐 会计机构负责人：朱江

担保人财务报表

适用 不适用