

# 合并资产负债表

编制单位：舟山海城建设投资集团有限公司

2019年6月30日

单位：元 币种：人民币

| 项 目                    | 附注 | 2019-6-30                | 2018-12-31               | 项 目                    | 附注 | 2019-6-30                | 2018-12-31               |
|------------------------|----|--------------------------|--------------------------|------------------------|----|--------------------------|--------------------------|
| <b>流动资产：</b>           |    |                          |                          | <b>流动负债：</b>           |    |                          |                          |
| 货币资金                   |    | 2,263,819,190.62         | 3,381,328,839.29         | 短期借款                   |    | 10,000,000.00            | -                        |
| 结算备付金                  |    |                          |                          | 向中央银行借款                |    |                          |                          |
| 拆出资金                   |    |                          |                          | 吸收存款及同业存放              |    |                          |                          |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |    |                          |                          | 拆入资金                   |    |                          |                          |
| 衍生金融资产                 |    |                          |                          | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |    | -                        | -                        |
| 应收票据                   |    | 471,176.00               | 917,146.63               | 衍生金融负债                 |    | -                        | -                        |
| 应收账款                   |    | 92,211,831.82            | 94,372,817.68            | 应付票据                   |    | -                        | -                        |
| 预付款项                   |    | 247,506,535.48           | 99,685,921.11            | 应付账款                   |    | 87,908,279.18            | 152,298,301.55           |
| 应收保费                   |    | -                        |                          | 预收款项                   |    | 321,979,750.92           | 269,110,058.47           |
| 应收分保账款                 |    | -                        |                          | 卖出回购金融资产款              |    |                          |                          |
| 应收分保合同准备金              |    |                          |                          | 应付手续费及佣金               |    |                          |                          |
| 其他应收款                  |    | 2,599,322,227.42         | 2,385,624,420.80         | 应付职工薪酬                 |    | 12,169,388.93            | 14,257,311.57            |
| 买入返售金融资产               |    |                          |                          | 应交税费                   |    | 36,900,944.40            | 20,489,741.45            |
| 存货                     |    | 25,397,673,028.50        | 23,260,615,736.21        | 其他应付款                  |    | 5,442,828,293.64         | 4,834,062,658.74         |
| 持有待售资产                 |    | -                        |                          | 应付分保账款                 |    |                          |                          |
| 一年内到期的非流动资产            |    | -                        |                          | 保险合同准备金                |    |                          |                          |
| 其他流动资产                 |    | 210,637,526.62           | 150,843,641.95           | 代理买卖证券款                |    |                          |                          |
| <b>流动资产合计</b>          |    | <b>30,811,641,516.46</b> | <b>29,373,388,523.67</b> | 代理承销证券款                |    |                          |                          |
| <b>非流动资产：</b>          |    |                          |                          | 持有待售负债                 |    |                          |                          |
| 发放贷款及垫款                |    |                          |                          | 一年内到期的非流动负债            |    | 1,282,000,000.00         | 1,948,000,000.00         |
| 可供出售金融资产               |    | 19,074,172.75            | 19,074,172.75            | 其他流动负债                 |    | -                        | -                        |
| 持有至到期投资                |    |                          |                          | <b>流动负债合计</b>          |    | <b>7,193,786,657.07</b>  | <b>7,238,218,071.78</b>  |
| 长期应收款                  |    | 58,000,000.00            | 8,000,000.00             | <b>非流动负债：</b>          |    |                          |                          |
| 长期股权投资                 |    | 600,585,096.02           | 600,517,242.93           | 长期借款                   |    | 6,161,250,000.00         | 6,440,000,000.00         |
| 投资性房地产                 |    | 4,504,335,881.50         | 4,482,088,993.00         | 应付债券                   |    | 4,040,163,350.64         | 3,069,472,897.59         |
| 固定资产                   |    | 646,298,549.77           | 667,839,309.42           | 其中：优先股                 |    |                          |                          |
| 在建工程                   |    | 107,848,704.85           | 115,851,114.92           | 永续债                    |    |                          |                          |
| 生产性生物资产                |    |                          |                          | 长期应付款                  |    | 4,123,837,699.02         | 3,346,972,992.30         |
| 油气资产                   |    |                          |                          | 长期应付职工薪酬               |    |                          |                          |
| 无形资产                   |    | 44,689,521.66            | 44,948,133.55            | 预计负债                   |    |                          |                          |
| 开发支出                   |    |                          |                          | 递延收益                   |    | 666,000.00               | 12,684,000.00            |
| 商誉                     |    |                          |                          | 递延所得税负债                |    | 146,180,716.77           | 146,180,716.77           |
| 长期待摊费用                 |    | 19,104,764.10            | 21,767,078.59            | 其他非流动负债                |    | 222,267,664.37           | 226,110,416.65           |
| 递延所得税资产                |    | 92,793.00                | 1,817,793.00             | <b>非流动负债合计</b>         |    | <b>14,694,365,430.80</b> | <b>13,241,421,023.31</b> |
| 其他非流动资产                |    | -                        | -                        | <b>负债合计</b>            |    | <b>21,888,152,087.87</b> | <b>20,479,639,095.09</b> |
| <b>非流动资产合计</b>         |    | <b>6,000,029,483.65</b>  | <b>5,961,903,838.16</b>  | <b>所有者权益：</b>          |    |                          |                          |
|                        |    |                          |                          | 实收资本                   |    | 5,000,000,000.00         | 5,000,000,000.00         |
|                        |    |                          |                          | 其他权益工具                 |    |                          |                          |
|                        |    |                          |                          | 其中：优先股                 |    |                          |                          |
|                        |    |                          |                          | 永续债                    |    |                          |                          |
|                        |    |                          |                          | 资本公积                   |    | 7,888,819,417.98         | 7,888,856,823.38         |
|                        |    |                          |                          | 减：库存股                  |    |                          |                          |
|                        |    |                          |                          | 其他综合收益                 |    | 352,671,775.81           | 352,671,775.81           |
|                        |    |                          |                          | 专项储备                   |    |                          |                          |
|                        |    |                          |                          | 盈余公积                   |    | 72,189,794.84            | 72,189,794.84            |
|                        |    |                          |                          | 一般风险准备                 |    |                          |                          |
|                        |    |                          |                          | 未分配利润                  |    | 1,002,270,683.19         | 930,928,783.47           |
|                        |    |                          |                          | 归属于母公司所有者权益合计          |    | <b>14,315,951,671.82</b> | <b>14,244,647,177.50</b> |
|                        |    |                          |                          | 少数股东权益                 |    | 607,567,240.42           | 611,006,089.24           |
|                        |    |                          |                          | <b>所有者权益合计</b>         |    | <b>14,923,518,912.24</b> | <b>14,855,653,266.74</b> |
| <b>资产总计</b>            |    | <b>36,811,671,000.11</b> | <b>35,335,292,361.83</b> | <b>负债和所有者权益总计</b>      |    | <b>36,811,671,000.11</b> | <b>35,335,292,361.83</b> |

法定代表人

陈安印

主管会计工作负责人：

陈益印

会计机构负责人：

王伟印

# 合并利润表

编制单位：舟山海城建设投资集团有限公司

2019年6月

单位：元 币种：人民币

| 项 目                          | 附注 | 2019年1-6月      | 2018年1-6月      |
|------------------------------|----|----------------|----------------|
| 一、营业总收入                      |    |                |                |
| 其中：营业收入                      |    | 485,562,803.50 | 420,611,753.62 |
| 利息收入                         |    | 485,562,803.50 | 420,611,753.62 |
| 已赚保费                         |    |                |                |
| 手续费及佣金收入                     |    |                |                |
| 二、营业总成本                      |    |                |                |
| 其中：营业成本                      |    | 508,818,936.10 | 490,579,271.70 |
| 利息支出                         |    | 444,060,296.16 | 388,706,381.02 |
| 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                        |    |                |                |
| 销售费用                         |    | 5,926,022.55   | 38,066,014.37  |
| 管理费用                         |    | 15,124,449.56  | 27,042,509.08  |
| 研发费用                         |    | 50,950,917.20  | 43,415,940.65  |
| 财务费用                         |    |                |                |
| 其中：利息费用                      |    | -7,242,749.37  | -6,651,573.42  |
| 利息收入                         |    |                | 2,152.50       |
| 加：其他收益                       |    |                | 6,726,790.05   |
| 投资收益（损失以“-”号填列）              |    | 90,162,389.13  | 161,002,100.00 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益           |    | 192,853.09     | 127,041.58     |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）          |    |                |                |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）            |    |                |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）            |    | 6,907,622.08   | -365,493.59    |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）              |    | 499,505.67     | 15,837,137.04  |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）            |    | 74,506,237.37  | 106,633,266.95 |
| 加：营业外收入                      |    |                |                |
| 减：营业外支出                      |    | 1,887,225.28   | 3,210,857.66   |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）          |    | 570,556.83     | 100,828.59     |
| 减：所得税费用                      |    | 75,822,905.82  | 109,743,296.02 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）            |    | 7,919,854.92   | 6,133,617.09   |
| （一）按经营持续性分类                  |    | 67,903,050.90  | 103,609,678.93 |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）       |    |                |                |
| 2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）       |    | 67,903,050.90  | 103,609,678.93 |
| （二）按所有权归属分类                  |    |                |                |
| 1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） |    | 71,341,899.72  | 100,344,956.67 |
| 2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）        |    | -3,438,848.82  | 3,264,722.26   |
| 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）不能重分类进损益的其他综合收益           |    |                |                |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额             |    |                |                |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益          |    |                |                |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益            |    |                |                |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益           |    | -              | -              |
| 2. 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                |    |                |                |
| 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                     |    | 67,903,050.90  | 103,609,678.93 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额             |    | 71,341,899.72  | 100,344,956.67 |
| 归属于少数股东的综合收益总额               |    | -3,438,848.82  | 3,264,722.26   |
| 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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并现金流量表

编制单位：舟山海城建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目                          | 附注 | 2019年1-6月         | 2018年1-6月         |
|------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>        |    |                   |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金               |    | 574,400,026.31    | 383,523,026.58    |
| 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               |    | 804,186,621.42    | 325,449,865.85    |
| 经营活动现金流入小计                   |    | 1,378,586,647.73  | 708,972,892.43    |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               |    | 2,382,774,865.60  | 2,384,633,885.98  |
| 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              |    | 62,943,453.29     | 70,645,417.18     |
| 支付的各项税费                      |    | 28,378,087.21     | 53,503,339.90     |
| 支付其他与经营活动有关的现金               |    | 359,374,141.58    | 716,849,373.08    |
| 经营活动现金流出小计                   |    | 2,833,470,547.68  | 3,225,632,016.14  |
| 经营活动产生的现金流量净额                |    | -1,454,883,899.95 | -2,516,659,123.71 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>        |    |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                    |    | -                 |                   |
| 取得投资收益收到的现金                  |    | 125,000.00        |                   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额    |    | 523,325.28        | 15,837,137.04     |
| 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                   |    | 648,325.28        | 15,837,137.04     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金      |    | 37,296,456.55     | 93,323,406.98     |
| 投资支付的现金                      |    | -                 | 908,369.81        |
| 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               |    | -                 | 76,530,000.00     |
| 投资活动现金流出小计                   |    | 37,296,456.55     | 170,761,776.79    |
| 投资活动产生的现金流量净额                |    | -36,648,131.27    | -154,924,639.75   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>        |    |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                    |    | -                 | 497,927,300.00    |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金          |    |                   | 497,927,300.00    |
| 取得借款收到的现金                    |    | 10,000,000.00     | 5,068,300,000.00  |
| 发行债券收到的现金                    |    |                   |                   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金               |    | 1,762,163,454.72  | 492,023,226.68    |
| 筹资活动现金流入小计                   |    | 1,772,163,454.72  | 6,058,250,526.68  |
| 偿还债务支付的现金                    |    | 944,750,000.00    | 521,500,000.00    |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金            |    | 403,015,778.89    | 387,671,245.51    |
| 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               |    | 50,375,293.28     | 9,857,478.37      |
| 筹资活动现金流出小计                   |    | 1,398,141,072.17  | 919,028,723.88    |
| 筹资活动产生的现金流量净额                |    | 374,022,382.55    | 5,139,221,802.80  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>    |    |                   |                   |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>        |    | -1,117,509,648.67 | 2,467,638,039.34  |
| 加：期初现金及现金等价物余额               |    | 3,381,328,839.29  | 1,561,097,934.86  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>        |    | 2,263,819,190.62  | 4,028,735,974.20  |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

印安

陈益

印伟

# 合并所有者权益变动表

编制单位：泰山海城建设投资集团有限公司

2019年1-6月

单位：元 币种：人民币

|                      |                  | 2019年1-6月 |     |    |                  |       |                |      |               |        |                  | 单位：元 币种：人民币    |                   |
|----------------------|------------------|-----------|-----|----|------------------|-------|----------------|------|---------------|--------|------------------|----------------|-------------------|
| 项目                   | 归属于母公司所有者权益      |           |     |    |                  |       |                |      |               |        |                  | 少数股东权益         | 所有者权益合计           |
|                      | 实收资本             | 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             | 5,000,000,000.00 |           |     |    | 7,888,856,823.38 |       | 352,671,775.81 |      | 72,189,794.84 |        | 930,928,783.47   | 611,006,089.24 | 14,855,653,266.74 |
| 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             | 5,000,000,000.00 |           |     |    | 7,888,856,823.38 |       | 352,671,775.81 |      | 72,189,794.84 |        | 930,928,783.47   | 611,006,089.24 | 14,855,653,266.74 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填) |                  |           |     |    | -37,405.40       |       |                |      |               |        | 71,341,899.72    | -3,438,848.82  | 67,865,645.50     |
| (一) 综合收益总额           |                  |           |     |    |                  |       |                |      |               |        | 71,341,899.72    | -3,438,848.82  | 67,903,050.90     |
| (二) 所有者投入和减少资本       |                  |           |     |    | -37,405.40       |       |                |      |               |        |                  |                | -37,405.40        |
| 1. 所有者投入的普通股         |                  |           |     |    |                  |       |                |      |               |        |                  |                |                   |
| 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                |                  |           |     |    | -37,405.40       |       |                |      |               |        |                  |                | -37,405.40        |
| (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. 设定受益计划变动额结转留存收益   |                  |           |     |    |                  |       |                |      |               |        |                  |                |                   |
| 5. 其他综合收益结转留存收益      |                  |           |     |    |                  |       |                |      |               |        |                  |                |                   |
| 6. 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             | 5,000,000,000.00 |           |     |    | 7,888,819,417.98 |       | 352,671,775.81 |      | 72,189,794.84 |        | 1,002,270,683.19 | 607,567,240.42 | 14,923,518,912.24 |

法定代表人：

陈安印

主管会计工作负责人：

陈益君印

会计机构负责人：

王伟印

## 合并所有者权益变动表

编制单位：舟山海城建设投资集团有限公司

2018年1-12月

单位：元 币种：人民币

| 项 目                  | 2018年度           |        |     |    |                   |       |                |      |               |        |                | 少数股东权益         | 所有者权益合计           |
|----------------------|------------------|--------|-----|----|-------------------|-------|----------------|------|---------------|--------|----------------|----------------|-------------------|
|                      | 归属于母公司所有者权益      |        |     |    |                   |       |                |      |               |        |                |                |                   |
|                      | 实收资本             | 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             | 200,000,000.00   |        |     |    | 12,052,111,681.61 |       | 352,671,775.81 |      | 56,440,448.41 |        | 708,043,503.49 | 262,127,048.12 | 13,631,394,457.44 |
| 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             | 200,000,000.00   |        |     |    | 12,052,111,681.61 |       | 352,671,775.81 |      | 56,440,448.41 |        | 708,043,503.49 | 262,127,048.12 | 13,631,394,457.44 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填) | 4,800,000,000.00 |        |     |    | -4,163,254,858.23 |       |                |      | 15,749,346.43 |        | 222,885,279.98 | 348,879,041.12 | 1,224,258,809.30  |
| (一) 综合收益总额           |                  |        |     |    |                   |       |                |      |               |        | 238,634,626.41 | 2,269,569.36   | 240,904,195.77    |
| (二) 所有者投入和减少资本       |                  |        |     |    |                   |       |                |      |               |        |                | 346,609,471.76 | 346,609,471.76    |
| 1. 所有者投入的普通股         |                  |        |     |    |                   |       |                |      |               |        |                |                |                   |
| 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                |                  |        |     |    |                   |       |                |      |               |        |                | 346,609,471.76 | 346,609,471.76    |
| (三) 利润分配             |                  |        |     |    | 636,745,141.77    |       |                |      | 15,749,346.43 |        | -15,749,346.43 |                | 636,745,141.77    |
| 1. 提取盈余公积            |                  |        |     |    |                   |       |                |      | 15,749,346.43 |        | -15,749,346.43 |                |                   |
| 2. 提取一般风险准备          |                  |        |     |    |                   |       |                |      |               |        |                |                |                   |
| 3. 对所有者(或股东)的分配      |                  |        |     |    |                   |       |                |      |               |        |                |                |                   |
| 4. 其他                |                  |        |     |    | 636,745,141.77    |       |                |      |               |        |                |                | 636,745,141.77    |
| (四) 所有者权益内部结转        | 4,800,000,000.00 |        |     |    | -4,800,000,000.00 |       |                |      |               |        |                |                |                   |
| 1. 资本公积转增资本(或股本)     | 4,800,000,000.00 |        |     |    | -4,800,000,000.00 |       |                |      |               |        |                |                |                   |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本)     |                  |        |     |    |                   |       |                |      |               |        |                |                |                   |
| 3. 盈余公积弥补亏损          |                  |        |     |    |                   |       |                |      |               |        |                |                |                   |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益   |                  |        |     |    |                   |       |                |      |               |        |                |                |                   |
| 5. 其他综合收益结转留存收益      |                  |        |     |    |                   |       |                |      |               |        |                |                |                   |
| 6. 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             | 5,000,000,000.00 |        |     |    | 7,888,856,823.38  |       | 352,671,775.81 |      | 72,189,794.84 |        | 930,928,783.47 | 611,006,089.24 | 14,855,653,266.74 |

法定代表人：

陈安印

主管会计工作负责人：

陈益君印

会计机构负责人：

王伟印

# 母公司资产负债表

编制单位：舟山海城建设投资有限公司

2019年6月30日

单位：元 币种：人民币

| 资 产                    | 附注 | 2019-6-30         | 2018-12-31        | 负债和所有者权益               | 附注 | 2019-6-30         | 2018-12-31        |
|------------------------|----|-------------------|-------------------|------------------------|----|-------------------|-------------------|
| 流动资产：                  |    |                   |                   | 流动负债：                  |    |                   |                   |
| 货币资金                   |    | 850,372,065.67    | 1,685,178,629.34  | 短期借款                   |    | 10,000,000.00     | -                 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |    | -                 | -                 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |    | -                 | -                 |
| 衍生金融资产                 |    | -                 | -                 | 衍生金融负债                 |    | -                 | -                 |
| 应收票据                   |    | -                 | -                 | 应付票据                   |    | -                 | -                 |
| 应收账款                   |    | 3,275,490.90      | 505,310.62        | 应付账款                   |    | -                 | -                 |
| 预付款项                   |    | 475,735.91        | 4,240,648.08      | 预收款项                   |    | 1,576,723.20      | -                 |
| 其他应收款                  |    | 9,115,780,623.58  | 6,669,683,539.50  | 应付职工薪酬                 |    | 13,726.77         | 1,371,816.87      |
| 存货                     |    | 7,443,479.35      | 6,101,463.90      | 应交税费                   |    | 35,570.78         | 65,562.20         |
| 持有待售资产                 |    | -                 | -                 | 其他应付款                  |    | 2,922,482,323.64  | 1,970,275,376.37  |
| 一年内到期的非流动资产            |    | -                 | -                 | 持有待售负债                 |    | -                 | -                 |
| 其他流动资产                 |    | 1,943,973.14      | 1,482,437.26      | 一年内到期的非流动负债            |    | 575,000,000.00    | 790,000,000.00    |
| 流动资产合计                 |    | 9,979,291,368.55  | 8,367,192,028.70  | 其他流动负债                 |    | -                 | -                 |
| 非流动资产：                 |    |                   |                   | 流动负债合计                 |    | 3,509,108,344.39  | 2,761,712,755.44  |
| 可供出售金融资产               |    | -                 | -                 | 非流动负债：                 |    |                   |                   |
| 持有至到期投资                |    | -                 | -                 | 长期借款                   |    | 2,331,250,000.00  | 2,510,000,000.00  |
| 长期应收款                  |    | 8,000,000.00      | 8,000,000.00      | 应付债券                   |    | 4,040,163,350.64  | 3,069,472,897.59  |
| 长期股权投资                 |    | 7,984,715,529.26  | 7,984,715,529.26  | 其中：优先股                 |    |                   |                   |
| 投资性房地产                 |    | 166,099,164.00    | 166,099,164.00    | 永续债                    |    |                   |                   |
| 固定资产                   |    | 236,538,143.61    | 241,092,877.97    | 长期应付款                  |    | 816,737,854.93    | 792,497,854.93    |
| 在建工程                   |    |                   |                   | 长期应付职工薪酬               |    |                   |                   |
| 生产性生物资产                |    |                   |                   | 预计负债                   |    | -                 | -                 |
| 油气资产                   |    |                   |                   | 递延收益                   |    | -                 | -                 |
| 无形资产                   |    | 25,215,154.88     | 25,598,169.92     | 递延所得税负债                |    | 3,813,079.63      | 3,813,079.63      |
| 开发支出                   |    |                   |                   | 其他非流动负债                |    | -                 | -                 |
| 商誉                     |    |                   |                   | 非流动负债合计                |    | 7,191,964,285.20  | 6,375,783,832.15  |
| 长期待摊费用                 |    | 4,287,858.96      | 5,042,662.20      | 负债合计                   |    | 10,701,072,629.59 | 9,137,496,587.59  |
| 递延所得税资产                |    | 7,887.43          | 7,887.43          | 所有者权益：                 |    |                   |                   |
| 其他非流动资产                |    | -                 | -                 | 实收资本                   |    | 5,000,000,000.00  | 5,000,000,000.00  |
| 非流动资产合计                |    | 8,424,863,738.14  | 8,430,556,290.78  | 其他权益工具                 |    | -                 | -                 |
|                        |    |                   |                   | 其中：优先股                 |    |                   |                   |
|                        |    |                   |                   | 永续债                    |    |                   |                   |
|                        |    |                   |                   | 资本公积                   |    | 2,021,103,116.09  | 2,021,103,116.09  |
|                        |    |                   |                   | 减：库存股                  |    | -                 | -                 |
|                        |    |                   |                   | 其他综合收益                 |    | -                 | -                 |
|                        |    |                   |                   | 专项储备                   |    | -                 | -                 |
|                        |    |                   |                   | 盈余公积                   |    | 62,886,780.13     | 62,886,780.13     |
|                        |    |                   |                   | 未分配利润                  |    | 619,092,580.88    | 576,261,835.67    |
|                        |    |                   |                   | 所有者权益合计                |    | 7,703,082,477.10  | 7,660,251,731.89  |
| 资产总计                   |    | 18,404,155,106.69 | 16,797,748,319.48 | 负债和所有者权益总计             |    | 18,404,155,106.69 | 16,797,748,319.48 |

法定代表人：

陈安印

主管会计工作负责人：

陈益印

会计机构负责人：

王伟印

# 母公司利润表

编制单位：舟山海城建设投资集团有限公司

2019年6月

单位：元 币种：人民币

| 项 目                      | 附注 | 2019年1-6月     | 2018年1-6月      |
|--------------------------|----|---------------|----------------|
| 一、营业收入                   |    | 5,958,038.87  | 2,033,857.98   |
| 减：营业成本                   |    | 4,606,311.02  | 555,321.96     |
| 税金及附加                    |    | 1,068,857.18  | 2,224,561.28   |
| 销售费用                     |    |               |                |
| 管理费用                     |    | 15,258,248.86 | 12,537,920.08  |
| 研发费用                     |    |               |                |
| 财务费用                     |    | -25,363.40    | -3,955.66      |
| 其中：利息费用                  |    |               |                |
| 利息收入                     |    | 27,271.60     | 6,587.69       |
| 加：其他收益                   |    | 58,000,000.00 |                |
| 投资收益（损失以“-”号填列）          |    |               |                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益       |    |               |                |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）      |    |               |                |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）        |    |               | 1,423.57       |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）        |    |               |                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）        |    | 43,049,985.21 | -13,278,566.11 |
| 加：营业外收入                  |    | 760.00        | 50,000.01      |
| 减：营业外支出                  |    | 220,000.00    | 8,000.00       |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）      |    | 42,830,745.21 | -13,236,566.10 |
| 减：所得税费用                  |    |               | 355.89         |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）        |    | 42,830,745.21 | -13,236,921.99 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）   |    | 42,830,745.21 | -13,236,921.99 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）   |    |               |                |
| 五、其他综合收益的税后净额            |    | -             | -              |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益       |    |               |                |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额         |    |               |                |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益      |    |               |                |
| .....                    |    |               |                |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益        |    | -             | -              |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益       |    | -             | -              |
| 2. 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            |    |               |                |
| .....                    |    |               |                |
| 六、综合收益总额                 |    | 42,830,745.21 | -13,236,921.99 |
| 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：

陈安印

主管会计工作负责人：

陈益印

会计机构负责人：

王伟印

# 母公司现金流量表

编制单位：舟山海城建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目                       | 附注 | 2019年1-6月         | 2018年1-6月        |
|---------------------------|----|-------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |    |                   |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    | 7,845,922.68      | 193,929.61       |
| 收到的税费返还                   |    |                   |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 937,592,861.14    | 291,755.81       |
| 经营活动现金流入小计                |    | 945,438,783.82    | 485,685.42       |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 20,616,042.39     | 1,372,501.48     |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 7,255,119.69      | 6,575,559.16     |
| 支付的各项税费                   |    | 1,065,124.95      | 2,728,027.80     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 2,154,134,990.88  | 287,177,942.91   |
| 经营活动现金流出小计                |    | 2,183,071,277.91  | 297,854,031.35   |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | -1,237,632,494.09 | -297,368,345.93  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                   |                  |
| 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   |    | 68,119.18         | 2,022,008.14     |
| 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            |    | -                 | 896,000,000.00   |
| 投资活动现金流出小计                |    | 68,119.18         | 898,022,008.14   |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    | -68,119.18        | -898,022,008.14  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |    |                   |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |    | -                 |                  |
| 取得借款收到的现金                 |    | 10,000,000.00     | 2,248,300,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |    | 1,009,163,454.72  | 344,660,000.00   |
| 筹资活动现金流入小计                |    | 1,019,163,454.72  | 2,592,960,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 |    | 393,750,000.00    | 465,500,000.00   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    | 222,519,405.12    | 233,824,974.94   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |    | -                 |                  |
| 筹资活动现金流出小计                |    | 616,269,405.12    | 699,324,974.94   |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |    | 402,894,049.60    | 1,893,635,025.06 |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |    |                   |                  |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |    | -834,806,563.67   | 698,244,670.99   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |    | 1,685,178,629.34  | 603,096,082.66   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |    | 850,372,065.67    | 1,301,340,753.65 |

法定代表人：

陈安

主管会计工作负责人：

陈益

会计机构负责人：

王伟

# 母公司所有者权益变动表

编制单位：舟山海城建设投资集团有限公司

2019年1-6月

单位：元 币种：人民币

| 项目                    | 实收资本             | 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              | 5,000,000,000.00 | -      | -   | -  | 2,021,103,116.09 | -     | -      | -    | 62,886,780.13 | 576,261,835.67 | 7,660,251,731.89 |
| 加：会计政策变更              |                  |        |     |    |                  |       |        |      |               |                |                  |
| 前期差错更正                |                  |        |     |    |                  |       |        |      |               |                |                  |
| 其他                    |                  |        |     |    |                  |       |        |      |               |                |                  |
| 二、本年期初余额              | 5,000,000,000.00 |        |     |    | 2,021,103,116.09 |       |        |      | 62,886,780.13 | 576,261,835.67 | 7,660,251,731.89 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) |                  |        |     |    |                  |       |        |      |               | 42,830,745.21  | 42,830,745.21    |
| (一) 综合收益总额            |                  |        |     |    |                  |       |        |      |               | 42,830,745.21  | 42,830,745.21    |
| (二) 所有者投入和减少资本        |                  |        |     |    |                  |       |        |      |               |                |                  |
| 1. 所有者投入的普通股          |                  |        |     |    |                  |       |        |      |               |                |                  |
| 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. 设定受益计划变动额结转留存收益    |                  |        |     |    |                  |       |        |      |               |                |                  |
| 5. 其他综合收益结转留存收益       |                  |        |     |    |                  |       |        |      |               |                |                  |
| 6. 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              | 5,000,000,000.00 |        |     |    | 2,021,103,116.09 |       |        |      | 62,886,780.13 | 619,092,580.88 | 7,703,082,477.10 |

法定代表人：

陈安印

主管会计工作负责人：

陈益君印

会计机构负责人：

王伟印



# 母公司所有者权益变动表

编制单位：舟山海城建设投资集团有限公司

2018年1-12月

单位：元 币种：人民币

| 项目                    | 实收资本             | 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              | 200,000,000.00   |        |     |    | 6,796,941,496.56  |       |        |      | 47,137,433.70 | 434,517,717.80 | 7,478,596,648.06 |
| 加：会计政策变更              |                  |        |     |    |                   |       |        |      |               |                |                  |
| 前期差错更正                |                  |        |     |    |                   |       |        |      |               |                |                  |
| 其他                    |                  |        |     |    |                   |       |        |      |               |                |                  |
| 二、本年期初余额              | 200,000,000.00   |        |     |    | 6,796,941,496.56  |       |        |      | 47,137,433.70 | 434,517,717.80 | 7,478,596,648.06 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | 4,800,000,000.00 |        |     |    | -4,775,838,380.47 |       |        |      | 15,749,346.43 | 141,744,117.87 | 181,655,083.83   |
| (一)综合收益总额             |                  |        |     |    |                   |       |        |      |               | 157,493,464.30 | 157,493,464.30   |
| (二)所有者投入和减少资本         |                  |        |     |    | 24,161,619.53     |       |        |      |               |                | 24,161,619.53    |
| 1.所有者投入的普通股           |                  |        |     |    |                   |       |        |      |               |                |                  |
| 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                  |                  |        |     |    | 24,161,619.53     |       |        |      |               |                | 24,161,619.53    |
| (三)利润分配               |                  |        |     |    |                   |       |        |      | 15,749,346.43 | -15,749,346.43 |                  |
| 1.提取盈余公积              |                  |        |     |    |                   |       |        |      | 15,749,346.43 | -15,749,346.43 |                  |
| 2.对所有者(或股东)的分配        |                  |        |     |    |                   |       |        |      |               |                |                  |
| 3.其他                  |                  |        |     |    |                   |       |        |      |               |                |                  |
| (四)所有者权益内部结转          | 4,800,000,000.00 |        |     |    | -4,800,000,000.00 |       |        |      |               |                |                  |
| 1.资本公积转增资本(或股本)       | 4,800,000,000.00 |        |     |    | -4,800,000,000.00 |       |        |      |               |                |                  |
| 2.盈余公积转增资本(或股本)       |                  |        |     |    |                   |       |        |      |               |                |                  |
| 3.盈余公积弥补亏损            |                  |        |     |    |                   |       |        |      |               |                |                  |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益     |                  |        |     |    |                   |       |        |      |               |                |                  |
| 5.其他综合收益结转留存收益        |                  |        |     |    |                   |       |        |      |               |                |                  |
| 6.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              | 5,000,000,000.00 |        |     |    | 2,021,103,116.09  |       |        |      | 62,886,780.13 | 576,261,835.67 | 7,660,251,731.89 |

法定代表人：

陈安印

主管会计工作负责人：

陈益君印

会计机构负责人：

王伟印



# 舟山海城建设投资集团有限公司

## 财务报表附注

截止 2019 年 6 月 30 日

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

### 一、公司的基本情况

#### 1. 公司概况

舟山海城建设投资集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系根据舟山市人民政府【2013】26 号专题会议纪要文件，由舟山市新城建设开发服务中心出资组建的有限责任公司，公司原名舟山市新城建设投资经营有限公司，于 2013 年 7 月 10 日取得舟山市市场监督管理局颁发的注册号为 330906000015467 号《企业法人营业执照》。成立时注册资本为 20,000 万元，由舟山市新城建设开发服务中心于 2013 年 7 月出资 20,000 万元，本次出资已经经舟山方舟会计师事务所审验并出具舟验字【2013】112 号验资报告。

2016 年 3 月 2 日，根据舟山市人民政府舟政函【2016】10 号文件《舟山市人民政府关于同意组建舟山海城建设投资集团有限公司和浙江普陀山发展集团有限公司的批复》，并经舟山市新城建设投资经营有限公司股东决议，将舟山市新城建设投资经营有限公司更名为舟山海城建设投资集团有限公司。同时，舟山市新城建设开发服务中心将持有公司 100% 股权无偿划转给舟山市国有资产监督管理委员会。

2016 年 4 月 29 日，经舟山市市场监督管理局变更登记后，取得统一社会信用代码 91330900072889718J。

2018 年 5 月 28 日，根据舟山市国有资产监督管理委员会舟国资发[2018]19 号文件，本公司以资本公积转增实收资本，增加注册资本 48 亿元，增资后注册资本为 50 亿元。本公司法定代表人为陈安振，住所变更为舟山市定海区临城街道田螺峙路

480 号城投大厦 18-20 楼。

本公司经批准的经营范围：城市综合开发投资、房地产投资、政府授权范围的  
土地收储、整理和有偿转让、建筑材料、金属材料、办公设备销售。（依法须经批准  
的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本公司的股东是：舟山市国有资产监督管理委员会。

最终实际控制人是：舟山市国有资产监督管理委员会。

## 2. 合并财务报表范围

(1) 本公司本期纳入合并范围的子公司

| 序号 | 子公司全称                       | 子公司简称 | 次级 | 持股比例（%） |     |
|----|-----------------------------|-------|----|---------|-----|
|    |                             |       |    | 直接      | 间接  |
| 1  | 舟山市蓝焰燃气有限公司                 | 蓝焰燃气  | 一级 | 49.48   |     |
| 2  | 舟山市蓝焰金塘燃气有限公司               | 金塘燃气  | 二级 |         | 100 |
| 3  | 舟山市蓝焰岛北燃气有限公司               | 岛北燃气  | 二级 |         | 100 |
| 4  | 舟山市蓝焰千岛工业气体公司               | 千岛工业  | 二级 |         | 100 |
| 5  | 舟山市规划建筑设计研究院                | 规划设计院 | 一级 | 100     |     |
| 6  | 舟山市绿舟建筑节能咨询有限公司             | 绿舟节能  | 二级 |         | 100 |
| 7  | 浙江自由贸易试验区小干岛商务区<br>建设控股有限公司 | 小干岛   | 一级 | 51      |     |
| 8  | 浙江自由贸易试验区岛城市政建设<br>有限公司     | 岛城市政  | 二级 |         | 100 |
| 9  | 浙江自由贸易试验区岛城置业有限<br>公司       | 岛城置业  | 二级 |         | 100 |
| 10 | 浙江自由贸易试验区岛城投资咨询<br>有限公司     | 岛城投资  | 二级 |         | 100 |
| 11 | 舟山中交千岛中央商务区实业有限<br>公司       | 中交千岛  | 二级 |         | 51  |
| 12 | 舟山海城投资有限公司                  | 海城投资  | 一级 | 66.67   |     |
| 13 | 舟山新城城中村建设有限公司               | 城中村   | 二级 |         | 100 |
| 14 | 舟山城联实业有限公司                  | 城联实业  | 二级 |         | 100 |
| 15 | 浙江自贸区海城融资租赁有限公司             | 海城租赁  | 二级 |         | 100 |
| 16 | 舟山海城环保综合利用有限公司              | 海城环保  | 二级 |         | 100 |

| 序号 | 子公司全称          | 子公司简称 | 次级 | 持股比例（%） |     |
|----|----------------|-------|----|---------|-----|
|    |                |       |    | 直接      | 间接  |
| 17 | 舟山海城建设有限公司     | 海城建设  | 一级 | 100     |     |
| 18 | 舟山海城市政园林绿化有限公司 | 市政园林  | 二级 |         | 100 |
| 19 | 舟山海城置业有限公司     | 海城置业  | 一级 | 100     |     |
| 20 | 舟山城置物业管理有限公司   | 城置物业  | 二级 |         | 100 |

## （2）本公司本期合并财务报表范围变化

本期新增子公司：

无

本期减少子公司：

无

## 二、合并财务报表项目注释

### 1. 存货

#### （1）存货分类

| 项目     | 期末余额              |      |                   | 期初余额              |      |                   |
|--------|-------------------|------|-------------------|-------------------|------|-------------------|
|        | 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    | 34,910,173.85     |      | 34,910,173.85     | 8,946,215.15      |      | 8,946,215.15      |
| 周转材料   | 5,794,406.71      |      | 5,794,406.71      | 7,157,252.45      |      | 7,157,252.45      |
| 库存商品   | 11,003,823.07     |      | 11,003,823.07     | 12,287,993.47     |      | 12,287,993.47     |
| 开发成本   | 11,782,966,706.28 |      | 11,782,966,706.28 | 11,388,624,004.04 |      | 11,388,624,004.04 |
| 开发产品   | 673,807,883.79    |      | 673,807,883.79    | 660,974,881.36    |      | 660,974,881.36    |
| 工程施工   | 69,039,790.67     |      | 69,039,790.67     | 55,682,307.09     |      | 55,682,307.09     |
| 受托代建项目 | 11,261,234,336.96 |      | 11,261,234,336.96 | 9,568,027,175.48  |      | 9,568,027,175.48  |
| 土地资产   | 1,558,915,907.17  |      | 1,558,915,907.17  | 1,558,915,907.17  |      | 1,558,915,907.17  |
| 合计     | 25,397,673,028.50 |      | 25,397,673,028.50 | 23,260,615,736.21 |      | 23,260,615,736.21 |

#### （2）存货跌价准备

存货不存在跌价损失，未计提存货跌价准备。

## 2. 投资性房地产

### (1) 采用公允价值计量模式后续计量的投资性房地产

| 项目                 | 房屋、建筑物           | 合计               |
|--------------------|------------------|------------------|
| 1.期初余额             | 4,482,088,993.00 | 4,482,088,993.00 |
| 2.本期增加金额           |                  |                  |
| (1) 外购             | 22,246,888.50    | 22,246,888.50    |
| (2) 存货\固定资产\在建工程转入 |                  |                  |
| (3) 企业合并增加         |                  |                  |
| (4) 公允价值变动         |                  |                  |
| (5) 其他综合收益         |                  |                  |
| 3.本期减少金额           |                  |                  |
| (1) 处置             |                  |                  |
| (2) 其他转出           |                  |                  |
| (3) 转入存货\固定资产\在建工程 |                  |                  |
| (4) 公允价值变动         |                  |                  |
| 4.期末余额             | 4,504,335,881.50 | 4,504,335,881.50 |

### (2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

| 项目                     | 投资性房地产评估价值    | 未办妥产权证书原因 |
|------------------------|---------------|-----------|
| 体育路 159\167\189 号地下停车场 | 95,996,005.00 | 目前正在办理过程  |

### (3) 其他说明

无

## 3. 其他应付款

### (1) 分类列示

| 项目    | 期末余额             | 期初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 应付利息  | 192,361,675.28   | 97,536,130.92    |
| 应付股利  |                  |                  |
| 其他应付款 | 5,250,466,618.36 | 4,736,526,527.82 |
| 合计    | 5,442,828,293.64 | 4,834,062,658.74 |

注：上表中的其他应付款是指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

## (2) 应付利息

| 项目              | 期末余额           | 期初余额          |
|-----------------|----------------|---------------|
| 分期付息到期还本的长期借款利息 | 4,369,643.06   | 11,713,299.24 |
| 短期借款应付利息        |                |               |
| 应付债券利息          | 187,992,032.22 | 80,076,556.44 |
| 长期应付款利息         |                | 5,746,275.24  |
| 合计              | 192,361,675.28 | 97,536,130.92 |

重要的已逾期未支付的利息情况：无

## (3) 应付股利

无

## (4) 其他应付款

## ①按账龄列示其他应付款

| 账龄      | 期末余额             |        | 期初余额             |        |
|---------|------------------|--------|------------------|--------|
|         | 金额               | 比例(%)  | 金额               | 比例(%)  |
| 1 年以内   | 936,488,974.67   | 17.84  | 1,441,436,157.94 | 30.43  |
| 1 至 2 年 | 1,230,510,076.72 | 23.44  | 2,239,228,499.85 | 47.28  |
| 2 至 3 年 | 2,067,478,702.58 | 39.37  | 818,018,904.57   | 17.27  |
| 3 年以上   | 1,015,988,864.39 | 19.35  | 237,842,965.46   | 5.02   |
| 合计      | 5,250,466,618.36 | 100.00 | 4,736,526,527.82 | 100.00 |

②其他应付款期末余额前五名的单位明细情况如下：

| 单位名称             | 期末余额             | 占其他应付款期末余额<br>合计数的比例 (%) |
|------------------|------------------|--------------------------|
| 舟山市临城新区开发建设有限公司  | 2,228,315,373.60 | 42.44                    |
| 浙江舟山群岛新区新城管理管委会  | 1,240,343,272.04 | 23.62                    |
| 舟山市小干岛商务区开发建设指挥部 | 500,000,000.00   | 9.52                     |
| 舟山市财政局           | 413,250,000.00   | 7.87                     |
| 舟山国家石油储备基地有限责任公司 | 254,927,665.00   | 4.86                     |
| 合计               | 4,636,836,310.64 | 88.31                    |

## 4. 长期借款

## (1) 长期借款分类

| 项目      | 期末余额             | 期初余额             |
|---------|------------------|------------------|
| 信用借款    |                  |                  |
| 保证借款    | 250,000,000.00   | 430,000,000.00   |
| 抵押借款    |                  |                  |
| 质押借款    | 4,901,250,000.00 | 4,900,000,000.00 |
| 保证、质押借款 | 1,010,000,000.00 | 1,110,000,000.00 |
| 合计      | 6,161,250,000.00 | 6,440,000,000.00 |

## (2) 长期借款分类的说明:

## ①保证借款

| 借款单位                    | 保证单位            | 借款银行        | 借款金额(元)        | 其中一年内到期的非流动负债  |
|-------------------------|-----------------|-------------|----------------|----------------|
| 舟山海城建设投资集团有限公司          | 舟山市临城新区开发建设有限公司 | 国家开发银行浙江省分行 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 舟山海城建设投资集团有限公司          | 舟山海城投资有限公司      | 平安银行宁波分行    | 180,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 浙江自由贸易试验区小干岛商务区建设控股有限公司 | 舟山海城建设投资集团有限公司  | 国开发展基金有限公司  | 250,000,000.00 |                |
| 合计                      |                 |             | 530,000,000.00 | 280,000,000.00 |

## ②质押借款

| 借款单位           | 质押单位           | 借款银行                | 质押物     | 借款金额             | 其中: 一年内到期的长期借款 |
|----------------|----------------|---------------------|---------|------------------|----------------|
| 舟山海城建设投资集团有限公司 | 舟山海城建设投资集团有限公司 | 国家开发银行浙江省分行         | 项目未来收益权 | 1,231,250,000.00 | 85,000,000.00  |
| 舟山海城建设投资集团有限公司 | 舟山海城建设投资集团有限公司 | 中国工商银行舟山分行          | 项目未来收益权 | 835,000,000.00   | 90,000,000.00  |
| 舟山海城建设投资集团有限公司 | 舟山海城建设投资集团有限公司 | 中国农业银行舟山支行          | 项目未来收益权 | 70,000,000.00    | 20,000,000.00  |
| 舟山海城投资有限公司     | 舟山海城投资有限公司     | 中国农业银行股份有限公司浙江自贸区支行 | 项目未来收益权 | 2,880,000,000.00 | 10,000,000.00  |
| 合计             |                |                     |         | 5,106,250,000.00 | 205,000,000.00 |

## ③保证、质押借款

| 借款单位                    | 保证单位                    | 质押单位                    | 借款银行         | 质押物     | 借款金额             | 其中：一年内到期的长期借款  |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|---------|------------------|----------------|
| 舟山海城建设投资集团有限公司          | 舟山海城建设投资集团有限公司          | 舟山市临城新区开发建设有限公司         | 渤海国际信托公司     | 项目未来收益权 | 400,000,000.00   | 100,000,000.00 |
| 浙江自由贸易试验区小干岛商务区建设控股有限公司 | 浙江自由贸易试验区小干岛商务区建设控股有限公司 | 舟山市城市建设综合开发总公司          | 光大兴陇信托公司     | 项目未来收益权 | 460,000,000.00   | 200,000,000.00 |
| 浙江自由贸易试验区小干岛商务区建设控股有限公司 | 舟山海城建设投资集团有限公司          | 浙江自由贸易试验区小干岛商务区建设控股有限公司 | 交通银行舟山分行     | 项目未来收益权 | 497,000,000.00   | 497,000,000.00 |
| 舟山海城置业有限公司              | 舟山海城投资建设集团有限公司          | 舟山海城置业有限公司              | 中国工商银行股份有限公司 | 项目未来收益权 | 450,000,000.00   |                |
| 合计                      |                         |                         |              |         | 1,807,000,000.00 | 797,000,000.00 |

## 5. 应付债券

### (1) 应付债券

| 项目             | 期末余额             | 期初余额             |
|----------------|------------------|------------------|
| 18 舟城投债 01     | 993,025,606.48   | 992,419,137.48   |
| 18 舟城投债 02     | 893,177,223.72   | 892,631,401.62   |
| 18 海城建设 PPN001 | 498,526,886.79   | 498,102,358.49   |
| 18 舟城投境外债      | 663,678,916.67   | 686,320,000.00   |
| 19 舟城 01       | 991,754,716.98   |                  |
| 合计             | 4,040,163,350.64 | 3,069,472,897.59 |

### (2) 应付债券的增减变动

| 债券名称       | 面值               | 发行日期       | 债券期限 | 发行金额             | 期初余额           | 其中：期初一年内到期应付债券 |
|------------|------------------|------------|------|------------------|----------------|----------------|
| 18 舟城投债 01 | 1,000,000,000.00 | 2018/4/4   | 7 年期 | 1,000,000,000.00 | 992,419,137.48 |                |
| 18 舟城投债 02 | 900,000,000.00   | 2018/10/22 | 7 年期 | 900,000,000.00   | 892,631,401.62 |                |

|                |                  |            |      |                  |                  |  |
|----------------|------------------|------------|------|------------------|------------------|--|
| 18 海城建设 PPN001 | 500,000,000.00   | 2018/4/19  | 3 年期 | 500,000,000.00   | 498,102,358.49   |  |
| 18 舟城投境外债      | 686,320,000.00   | 2018/12/18 | 3 年期 | 686,320,000.00   | 686,320,000.00   |  |
| 19 舟城 01       | 1,000,000,000.00 | 2019/3/13  | 5 年期 | 1,000,000,000.00 |                  |  |
| 合计             | 4,086,320,000.00 |            |      | 4,086,320,000.00 | 3,069,472,897.59 |  |

(续上表)

| 债券名称           | 本期发行             | 发行费用          | 发行费用<br>摊销   | 本期偿还          | 期末余额             | 其中：期末<br>一年内到期<br>应付债券 |
|----------------|------------------|---------------|--------------|---------------|------------------|------------------------|
| 18 舟城投债 01     |                  |               | 606,469.00   |               | 993,025,606.48   |                        |
| 18 舟城投债 02     |                  |               | 545,822.10   |               | 893,177,223.72   |                        |
| 18 海城建设 PPN001 |                  |               | 424,528.30   |               | 498,526,886.79   |                        |
| 18 舟城投境外债      |                  |               | 1,066,216.67 | 23,707,300.00 | 663,678,916.67   |                        |
| 19 舟城 01       | 1,000,000,000.00 | -8,679,245.28 | 433,962.26   |               | 991,754,716.98   |                        |
| 合计             | 1,000,000,000.00 | -8,679,245.28 | 3,076,998.33 | 23,707,300.00 | 4,040,163,350.64 |                        |

## 6. 长期应付款

### (1) 分类列示

| 项目    | 期末余额             | 期初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 长期应付款 | 3,204,060,000.00 | 2,451,060,000.00 |
| 专项应付款 | 919,777,699.02   | 895,912,992.30   |
| 合计    | 4,123,837,699.02 | 3,346,972,992.30 |

### (2) 长期应付款

| 项目           | 期末余额             | 期初余额             |
|--------------|------------------|------------------|
| 国开发展基金有限公司   | 100,000,000.00   | 100,000,000.00   |
| 舟山开源供水有限责任公司 | 468,000,000.00   | 480,000,000.00   |
| 浙江建融投资发展有限公司 | 2,636,060,000.00 | 1,871,060,000.00 |
| 合计           | 3,204,060,000.00 | 2,451,060,000.00 |

### (3) 专项应付款

| 项目   | 期末余额           | 期初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 财政拨款 | 919,777,699.02 | 895,912,992.30 |

|    |                |                |
|----|----------------|----------------|
| 合计 | 919,777,699.02 | 895,912,992.30 |
|----|----------------|----------------|

## 7. 营业收入及营业成本

### (1) 收入成本明细列示

| 项目   | 2019 年 1-6 月   |                | 2018 年 1-6 月   |                |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|      | 收入             | 成本             | 收入             | 成本             |
| 主营业务 | 442,589,076.68 | 415,417,385.08 | 389,804,639.74 | 356,577,285.91 |
| 其他业务 | 42,973,726.82  | 28,642,911.08  | 30,807,113.88  | 32,129,095.11  |
| 合计   | 485,562,803.50 | 444,060,296.16 | 420,611,753.62 | 388,706,381.02 |

### (2) 按类别列示营业收入和营业成本

| 项目     | 2019 年 1-6 月   |                | 2018 年 1-6 月   |                |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|        | 收入             | 成本             | 收入             | 成本             |
| 一、主营业务 |                |                |                |                |
| 房地产销售  |                |                | 90,498,934.08  | 90,498,934.08  |
| 建筑设计   | 18,078,983.91  | 15,734,713.00  | 19,613,653.48  | 19,347,848.99  |
| 管道安装   | 39,920,642.34  | 26,450,781.08  | 8,551,558.37   | 8,717,527.28   |
| 土地出让   | 158,440,000.00 | 150,518,000.00 | 123,130,000.00 | 116,973,500.00 |
| 燃气     | 161,909,501.55 | 160,626,778.37 | 148,010,493.81 | 121,039,475.56 |
| 贸易     | 62,118,048.88  | 61,345,688.53  |                |                |
| 受托代建   | 2,121,900.00   | 741,424.10     |                |                |
| 小计     | 442,589,076.68 | 415,417,385.08 | 389,804,639.74 | 356,577,285.91 |
| 二、其他业务 |                |                |                |                |
| 物业管理   | 5,206,824.17   | 6,211,937.45   | 12,946,792.13  | 13,179,470.83  |
| 租金     | 27,026,530.16  | 8,583,733.06   | 11,984,842.07  | 11,456,701.08  |
| 其他     | 10,740,372.49  | 13,847,240.57  | 5,875,479.68   | 7,492,923.20   |
| 小计     | 42,973,726.82  | 28,642,911.08  | 30,807,113.88  | 32,129,095.11  |
| 合计     | 485,562,803.50 | 444,060,296.16 | 420,611,753.62 | 388,706,381.02 |

## 8. 其他收益

| 项目   | 2019 年 1-6 月  | 2018 年 1-6 月   | 与资产相关/与收益相关 |
|------|---------------|----------------|-------------|
| 政府补助 | 90,025,639.13 | 161,000,300.00 | 与收益相关       |
| 政府补助 | 136,750.00    | 1,800.00       | 与资产相关       |

|    |               |                |  |
|----|---------------|----------------|--|
| 合计 | 90,162,389.13 | 161,002,100.00 |  |
|----|---------------|----------------|--|

其他说明：2018 年度本公司收到财政补助 90,162,389.13 元。

## 9. 政府补助

### (1) 政府补助基本情况

| 种类   | 金额            | 列报项目 | 计入当期损益的金额     |
|------|---------------|------|---------------|
| 政府补助 | 90,162,389.13 | 其他收益 | 90,162,389.13 |
| 政府补助 |               | 递延收益 |               |
| 合计   | 90,162,389.13 |      | 90,162,389.13 |

### (2) 政府补助退回情况

无

