

威海市文登区城市资产经营有限公司
公司债券年度报告
(2020 年)

二〇二一年四月

重要提示

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司所发行公司债券之前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读债券募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

（一）与行业相关的风险

1、宏观政策风险

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

2、产业政策风险

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

3、经济周期风险

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

（二）与本公司有关的风险

1、经营风险

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

2、持续融资的风险

本公司所处行业属资金密集型行业，持续融资能力对于公司的经营与发展具有重大影响。本公司正处于经营规模扩张阶段，未来一个时期的投资规模较大。如果本公司不能及时足额筹集到所需资金，正常经营活动将会受到负面影响。同时，随着债务融资规模的上升，本公司的财务风险可能会相应增大。

3、债券募集资金投向的风险

本公司对债券募集资金投资项目进行了严格的可行性论证，但由于项目的投资规模较大、建设过程复杂，在建设过程中也将存在诸多不确定性因素，如原材料价格上涨、项目建设资金未及时足额到位、不可抗力等，都可能会影响到项目的建设及日后正常运营。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	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	8
六、 中介机构情况.....	8
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.....	13
三、 报告期内资信评级情况.....	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	15
五、 偿债计划.....	18
六、 专项偿债账户设置情况.....	19
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	20
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	20
第三节 业务经营和公司治理情况.....	21
一、 公司业务和经营情况.....	21
二、 投资状况.....	23
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	23
四、 公司治理情况.....	23
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	23
第四节 财务情况.....	26
一、 财务报告审计情况.....	26
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	26
三、 合并报表范围调整.....	26
四、 主要会计数据和财务指标.....	26
五、 资产情况.....	28
六、 负债情况.....	28
七、 利润及其他损益来源情况.....	30
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	30
九、 对外担保情况.....	31
第五节 重大事项.....	38
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	38
二、 关于破产相关事项.....	38
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	38
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	38
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	38
一、发行人为可交换债券发行人	38
二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	38
三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人	38
四、发行人为永续期公司债券发行人	38
五、其他特定品种债券事项	38
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	38
第八节 备查文件目录.....	40
财务报表.....	42

附件一：	发行人财务报表.....	42
担保人财务报表.....		54
附件二：	担保人财务报表.....	54

释义

发行人、公司、本公司	指	威海市文登区城市资产经营有限公司
PR16 文登、16 文登债	指	2016 年威海市文登区城市资产经营有限公司公司债券
18 文登专项债 01、18 文停 01	指	2018 年第一期威海市文登区城市资产经营有限公司城市停车场建设专项债券
19 文登专项债、19 文停债	指	2019 年威海市文登区城市资产经营有限公司城市停车场建设专项债券
20 文登债	指	2020 年威海市文登区城市资产经营有限公司公司债券
上交所	指	上海证券交易所
审计机构	指	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构	指	联合资信评估股份有限公司、大公国际资信评估有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	威海市文登区城市资产经营有限公司
中文简称	文登城资
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李海强
注册地址	山东省威海市文登区天福办世纪大道 146 号
办公地址	山东省威海市文登区天福办世纪大道 146 号
办公地址的邮政编码	264200
公司网址	无
电子信箱	wdscszc@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	丛利军
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务负责人
联系地址	山东省威海市文登区天福办世纪大道 146 号
电话	0631-8450927
传真	0631-8452550
电子信箱	wdscszc@126.com

三、信息披露网址及置备地

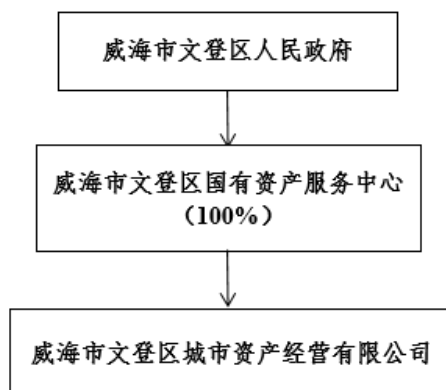
登载年度报告的交易场所网站网址	www.chinabond.com.cn、www.sse.com.cn
年度报告备置地	山东省威海市文登区天福办世纪大道 146 号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：威海市文登区国有资产服务中心

报告期末实际控制人名称：威海市文登区人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☒发生变更 ☐未发生变更

一名董事变更，变更前：董崇君 变更后：丛利军

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

☒适用 ☐不适用

名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层
签字会计师姓名	梁海涌、吴南义

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	139125、1680245
债券简称	PR16 文登、16 文登债

名称	威海市商业银行股份有限公司文登支行
办公地址	威海市文登区文山路甲 79 号
联系人	毕可超
联系电话	0631-8350307

债券代码	127773、1880107
债券简称	18 文停 01、18 文登专项债 01
名称	交通银行股份有限公司威海文登支行
办公地址	山东省威海市文登区文山路 79 号
联系人	姜志鹏
联系电话	0631-8807708

债券代码	152114、1980060
债券简称	19 文停债、19 文登专项债
名称	交通银行股份有限公司威海文登支行
办公地址	山东省威海市文登区文山路 79 号
联系人	姜志鹏
联系电话	0631-8807708

债券代码	152681、2080396
债券简称	20 文登债、20 文登债
名称	交通银行股份有限公司威海文登支行
办公地址	山东省威海市文登区文山路 79 号
联系人	姜志鹏
联系电话	0631-8807708

（三）资信评级机构

债券代码	139125、1680245
债券简称	PR16 文登、16 文登债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

债券代码	127773、1880107
债券简称	18 文停 01、18 文登专项债 01
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

债券代码	152114、1980060
债券简称	19 文停债、19 文登专项债
名称	联合资信评估股份有限公司；大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层； 北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

债券代码	152681、2080396
债券简称	20 文登债、20 文登债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、对投资者利益的影响
152114、1980060	资信评级机构	联合资信评估有限公司、联合信用评级有限公司	联合资信评估股份有限公司	2020 年 9 月 17 日	合并	无影响

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	139125、1680245
2、债券简称	PR16 文登、16 文登债
3、债券名称	2016 年威海市文登区城市资产经营有限公司公司债券
4、发行日	2016 年 5 月 26 日
5、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	2023 年 5 月 26 日
7、到期日	2023 年 5 月 26 日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，第 3 年至第 7 年每年末分别兑付本期债券本金的 20%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	偿还本金 2 亿元，兑付上一年度利息 3,840 万元
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选	无

择权的触发及执行情况	
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	127773、1880107
2、债券简称	18 文停 01、18 文登专项债 01
3、债券名称	2018 年第一期威海市文登区城市资产经营有限公司城市停车场建设专项债券
4、发行日	2018 年 5 月 2 日
5、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	2028 年 5 月 2 日
7、到期日	2028 年 5 月 2 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.70
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年至第 10 年分期兑付，第 3 年至第 6 年每年分别兑付本金的 10%，第 7 年至第 10 年每年分别兑付本金的 15%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所获偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	兑付上一年度利息 7,700 万元
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	152114、1980060
2、债券简称	19 文停债、19 文登专项债
3、债券名称	2019 年威海市文登区城市资产经营有限公司城市停车场建设专项债券
4、发行日	2019 年 3 月 4 日
5、是否设置回售条款	设置第 5 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权

6、最近回售日	2024 年 3 月 4 日
7、到期日	2029 年 3 月 4 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券附设本金分期兑付条款，同时附设第 5 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，如投资者在本期债券存续期的第 5 年末未行使回售选择权，在债券存续期的第 3 年末至第 6 年末每年分别兑付本金的 10%，第 7 年末至第 10 年末每年分别兑付本金的 15%；如投资者在本期债券存续期的第 5 年末将持有的债券全部回售给发行人，则第 3 年末、第 4 年末分别兑付本金的 10%，第 5 年末回售价格为 80 元/张；如投资者在本期债券存续期的第 5 年末将持有的债券部分回售给发行人，则第 3 年末、第 4 年末分别兑付本金的 10%，第 5 年末回售价格为 80 元/张，剩余债券在本期债券存续期的第 5 年末和第 6 年末每年分别兑付剩余总面值的 10%，第 7 年末至第 10 年末每年分别兑付剩余总面值的 15%。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	兑付上一年度利息 7,500 万元
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	152681、2080396
2、债券简称	20 文登债
3、债券名称	2020 年威海市文登区城市资产经营有限公司公司债券
4、发行日	2020 年 12 月 9 日
5、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	2027 年 12 月 9 日
7、到期日	2027 年 12 月 9 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，第 3 年至第 7 年每年末分别

	兑付本期债券本金的 20%。每次还本时按债权登记日最终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	无
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139125、1680245

债券简称	PR16 文登、16 文登债
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金 10 亿元，扣除承销费用后募集资金专项账户实际到账 9.93 亿元，目前已使用 9.93 亿元，全部用于文登圣经山旅游开发建设项目
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内无募集资金使用金额；已使用募集资金均通过内部审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	本期债券募集资金不存在违规使用的情况
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127773、1880107

债券简称	18 文停 01、18 文登专项债 01
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金 10 亿元，扣除承销费用后募集资金专项账户实际到账 9.93 亿元，目前已使用 9.93 亿元。其中 5 亿元用于威海市文登区城市停车场建设项目，4.93 亿元用于补充营运资金。
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内无募集资金使用金额；已使用募集资金均通过内部审批程序
募集资金是否存在违规使用及	本期债券募集资金不存在违规使用的情况

具体情况（如有）	
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152114、1980060

债券简称	19 文停债、19 文登专项债
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金 10 亿元，扣除承销费用后募集资金专项账户实际到账 9.93 亿元，目前已使用 9.93 亿元。其中 7.93 亿元用于威海市文登区城市停车场建设项目，2 亿元用于补充营运资金。
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内无募集资金使用金额；已使用募集资金均通过内部审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	本期债券募集资金不存在违规使用的情况
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152681、2080396

债券简称	20 文登债
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金 6 亿元，扣除承销费用后募集资金专项账户实际到账 5.959 亿元，目前已使用 5.4 亿元，其中 4.4 亿元用于项目建设，1 亿元用于补充营运资金。
募集资金总额	6
募集资金期末余额	0.559
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内使用募集资金 5.4 亿元，均通过内部审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	本期债券募集资金不存在违规使用的情况
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	139125、1680245；127773、1880107；152114、1980060
债券简称	PR16 文登、16 文登债；18 文停 01、18 文登专项债 01；19 文停债、19 文登专项债
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 23 日
评级结果披露地点	指定网站

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	主体 AA：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；债项 AA：债务安全性很高，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上一次评级结果一致，对投资者权益无影响

债券代码	152114、1980060
债券简称	19 文停债、19 文登专项债
评级机构	联合资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 23 日
评级结果披露地点	指定网站
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	主体 AA：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；债项 AA：债务安全性很高，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上一次评级结果一致，对投资者权益无影响

债券代码	152681、2080396
债券简称	20 文登债、20 文登债
评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
评级报告出具时间	2020 年 7 月 3 日
评级结果披露地点	指定网站
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	主体 AA：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；债项 AA+：债务安全性很高，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

（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）报告期内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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152681、2080396

债券简称	20 文登债、20 文登债
保证人名称	威海市文登区蓝海投资开发有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	50.73
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	17.36
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	债券未发生违约

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

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：139125、1680245

债券简称	PR16 文登、16 文登债
其他偿债保障措施概述	本期债券募投项目已竣工，于 2018 年整体转让给当地专业的旅游平台运营和管理，项目转让收入已经确认，公司将按照募集说明书的有关约定，确保每年本息兑付日前将资金足额划入专项偿债资金账户；公司主营业务持续向好，巨额的经营性现金流入和较好的盈利是本次债券按时偿付的根本保证；公司较强的资产实力和偿债能力是本次债券按时偿付的基础。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	偿还债券本金 2 亿元，兑付上一年度债券利息 3,840 万元
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：127773、1880107

债券简称	18 文停 01、18 文登专项债 01
其他偿债保障措施概述	募投项目已转让，转让款是本次债券偿付资金的主要来源；发行人主营业务持续向好，巨额的经营性现金流入和较好的盈利是本次债券按时偿付的根本保证；较强的资产实力和偿债能力是本次债券按时偿付的基础；资产较强的变现能力是本次债券按时偿付的有力支撑；与金融机构间的良好关系和优良的信用将为本次债券按期偿付本息提供进一步支持。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	兑付上一年度债券利息 7,700 万元
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：152114、1980060

债券简称	19 文停债、19 文登专项债
其他偿债保障措施概述	募投项目已转让，转让款是本次债券偿付资金的主要来源；发行人主营业务持续向好，巨额的经营性现金流入和较好的盈利是本次债券按时偿付的根本保证；较强的资产实力和偿债能力是本次债券按时偿付的基础；资产较强的变现能力是本次债券按时偿付的有力支撑；与金融机构间的良好关系和优良的信用将为本次债券按期偿付本息提供进一步支持。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	兑付上一年度债券利息 7,500 万元
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：152681、2080396

债券简称	20 文登债、20 文登债
其他偿债保障措施概述	募投项目产生的收益是本次债券偿付资金的主要来源；发行人主营业务持续向好，巨额的经营性现金流入和较好的盈利是本次债券按时偿付的根本保证；较强的资产实力和偿债能力是本次债券按时偿付的基础；资产较强的变现能力是本次债券按时偿付的有力支撑；与金融机构间的良好关系和优良的信用将为本次债券按期偿付本息提供进一步支持。
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

报告期内其他偿债保障措施的执行情况	本次债券在报告期内发行，尚未到还本付息期
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：139125、1680245

债券简称	PR16 文登、16 文登债
偿债计划概述	发行人安排专人负责本期债券的还本付息工作，并聘请威海市商业银行股份有限公司文登支行担任本期债券的监管银行，发行人在监管银行处开设募集资金账户和偿债账户，专项用于本期债券募集资金和偿债资金的存储和监管。报告期内，发行人严格按照本期债券募集说明书的有关约定，按时向偿债专户归集并划转偿债资金，足额支付债券利息
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	偿债计划未发生变化
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：127773、1880107

债券简称	18 文停 01、18 文登专项债 01
偿债计划概述	发行人安排专人负责本期债券的还本付息工作，并聘请交通银行股份有限公司威海文登支行担任本期债券的监管银行，发行人在监管银行处开设募集资金账户和偿债账户，专项用于本期债券募集资金和偿债资金的存储和监管
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	偿债计划未发生变化
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：152114、1980060

债券简称	19 文停债、19 文登专项债
偿债计划概述	发行人安排专人负责本期债券的还本付息工作，并聘请交通银行股份有限公司威海文登支行担任本期债券的监管银行，发行人在监管银行处开设募集资金账户和偿债账户，专项用于本期债券募集资金和偿债资金的存储和监管
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	偿债计划未发生变化
报告期内是否按募集说明书	是

相关承诺执行	
--------	--

债券代码：152681、2080396

债券简称	20 文登债、20 文登债
偿债计划概述	发行人安排专人负责本期债券的还本付息工作，并聘请交通银行股份有限公司威海文登支行担任本期债券的监管银行，发行人在监管银行处开设募集资金账户和偿债账户，专项用于本期债券募集资金和偿债资金的存储和监管
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	偿债计划未发生变化
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：139125、1680245

债券简称	PR16 文登、16 文登债
账户资金的提取情况	报告期内，专项偿债账户共提取资金 23,840 万元，用于偿还债券本金 20,000 万元和兑付上一年度债券利息 3,840 万元
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	专项偿债账户未发生变更、变化
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：127773、1880107

债券简称	18 文停 01、18 文登专项债 01
账户资金的提取情况	报告期内，专项偿债账户提取资金 7,700 万元，用于兑付上一年度债券利息
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	专项偿债账户未发生变更、变化
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：152114、1980060

债券简称	19 文停债、19 文登专项债
账户资金的提取情况	报告期内，专项偿债账户提取资金 7,500 万元，用于兑付上一年度债券利息
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	专项偿债账户未发生变更、变化
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

债券代码：152681、2080396

债券简称	20 文登债、20 文登债
账户资金的提取情况	报告期内，专项偿债账户未提取资金
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	专项偿债账户未发生变更、变化
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

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（包含债权代理人）履职情况

债券代码	139125、1680245
债券简称	PR16 文登、16 文登债
债券受托管理人名称	威海市商业银行股份有限公司文登支行
受托管理人履职情况	作为本期债券的债权代理人，威海市商业银行股份有限公司文登支行对发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注发行人的资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已在指定网站披露债券风险管理报告等债权代理报告

债券代码	127773、1880107
债券简称	18 文停 01、18 文登专项债 01
债券受托管理人名称	交通银行股份有限公司威海文登支行
受托管理人履职情况	作为本期债券的债权代理人，交通银行股份有限公司威海文登支行对发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注发行人的资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已在指定网站披露债券风险管理报告等债权代理报告

债券代码	152114、1980060
债券简称	19 文停债、19 文登专项债
债券受托管理人名称	交通银行股份有限公司威海文登支行
受托管理人履行职责情况	作为本期债券的债权代理人，交通银行股份有限公司威海文登支行对发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注发行人的资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已在指定网站披露债券风险管理报告等债权代理报告

债券代码	152681、2080396
债券简称	20 文登债、20 文登债
债券受托管理人名称	交通银行股份有限公司威海文登支行
受托管理人履行职责情况	作为本期债券的债权代理人，交通银行股份有限公司威海文登支行对发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注发行人的资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已在指定网站披露债券风险管理报告等债权代理报告

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

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

作为文登区主要的基础设施建设投资主体，公司承担文登城区全部和南海新区部分基础设

施投资建设任务。随着我国国民经济持续稳定快速发展和各级政府财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。公司未来几年将保持较快发展，资本实力、经营规模有望获得较大提升。

（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 (%)
工程转让	176,493.03	155,916.31	11.66	65.71	204,184.50	180,016.92	11.84	76.62
土地转让	0	0	-	-	51,451.72	51,437.72	0.03	19.31
房屋租赁	10,272.86	6,158.58	40.05	3.82	10,697.14	6,158.57	42.43	4.01
工程施工	80,927.50	79,710.33	1.50	30.13	0	0	-	-
其他	915.98	1,258.31	-37.37	0.34	144.24	67.15	53.45	0.05
合计	268,609.37	243,043.53	9.52	-	266,477.60	237,680.36	10.81	-

2.各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：公司不属于生产制造类企业，没有产品销售。

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，分别说明相关变动的原因。

（1）土地转让业务：报告期内，政府没有安排收储土地计划，故本期无土地转让收入。

（2）工程施工业务：收入、成本和毛利率均发生大幅变动，主要系 2019 年 9 月 23 日划入的全资子公司威海舜盛建设工程有限公司承接的林业二期建设工程施工，以及市政、园林等零星工程所产生的工程施工收入。

（3）其他业务：主要为子公司昆阳交通产生的租赁收入。

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

☐适用 ☒不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

☐适用 ☒不适用
其他说明

无

（四） 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

2019 年 9 月 23 日，划入子公司威海舜盛建设工程有限公司，威海舜盛报告期内产生工程施工收入 80,927.50 万元，占公司当期收入的 30.13%。
威海舜盛主要从事市政道路工程建筑施工，与本公司基础设施建设业务有关联。

（五） 公司未来展望

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

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

（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》、公司章程规定的情况

☐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：元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与公司日常经营活动相关的资金往来款划分为经营性，不相关的为非经营性。

（二） 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

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：3,377,792,022.93，占合并口径净资产的比例（%）：13.19，是否超过合并口径净资产的 10%：√是□否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
威海庆文实业有限公司	否	879,469,587.63	否	拆借资金	计划 2025 年 12 月前全部收回
威海市文登区水利建设开发有限公司	否	718,489,825.31	否	拆借资金	计划 2025 年 12 月前全部收回
山东文登农村商业银行股份有限公司	否	300,000,000.00	否	购买债权款	计划通过转让债权的方式收回资金
威海文盛石材有限公司	否	270,000,000.00	否	拆借资金	计划 2025 年 12 月前全部收回
文登市金泰建筑工程有限公司	否	258,745,000.00	否	拆借资金	计划 2023 年 12 月前全部收回
威海康太水利工程有限公司	否	215,846,894.44	否	拆借资金	计划 2023 年 12 月前全部收回
威海美伦路桥工程有限公司	否	139,921,192.00	否	拆借资金	计划 2023 年 12 月前全部收回
威海润兴房地产开发有限公司	否	130,000,000.00	否	拆借资金	计划 2023 年 12 月前全部收回
文登市恒达建筑工程有限公司	否	123,918,558.35	否	拆借资金	计划 2023 年 12 月前全部收回
威海政府投融资中心	否	92,000,000.00	否	项目投资款	计划全部用于项目投资
威海蓝创建设投资	否	56,000,000.00	否	借款	计划 2022 年 12 月前全部收回

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
有限公司					
文登市进马绿化工程有限公司	否	49,000,000.00	否	拆借资金	计划 2022 年 12 月前全部收回
威海南海新区财政局	否	41,502,741.36	否	借款	计划 2022 年 12 月前全部收回
威海创文建设工程有限公司	否	30,257,430.64	否	拆借资金	计划 2022 年 12 月前全部收回
威海市文登区非税收入管理处	否	30,000,000.00	否	拆借资金	计划 2022 年 12 月前全部收回
文登市水利建筑安装工程公司	否	13,924,629.93	否	拆借资金	计划 2022 年 12 月前全部收回
威海安华建筑工程有限公司	否	5,000,000.00	否	拆借资金	计划 2022 年 12 月前全部收回
威海弘道贸易有限公司	否	5,600,000.00	否	拆借资金	计划 2022 年 12 月前全部收回
山东汇通金融租赁有限公司	否	5,000,000.00	否	保证金	计划 2022 年 12 月前全部收回
恒盛化肥厂	否	3,000,000.00	否	借款	计划 2022 年 12 月前全部收回
威海市文登区环山街道办事处	否	4,964,621.00	否	拆借资金	计划 2022 年 12 月前全部收回
文登泰隆置业有限公司	否	2,000,000.00	否	借款	计划 2022 年 12 月前全部收回
众兴置业	否	2,069,586.77	否	拆借资金	计划 2022 年 12 月前全部收回
其他	否	1,081,955.50	否	垫付款等	部分用于抵扣工程款，部分按时收回
合计	—	3,377,792,022.93	—	—	—

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

目前公司非经营性往来占款和资金拆借的欠款单位大都为当地国有企业，发生违约的可能

性较低，且公司在资金出借前均严格按照有关制度规定履行了必要的审批手续；公司持续关注上述欠款单位是否正常经营，并在借款到期前发出催收通知，要求欠款单位按时还款；未来如有欠款不能按时收回或可能发生坏账的，公司将按照有关规定及时披露相关信息，并采取有效措施，争取收回欠款。

（五） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

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	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	3,471,018.57	3,339,370.81	3.94	
2	总负债	910,357.23	815,843.61	11.58	
3	净资产	2,560,661.34	2,523,527.20	1.47	
4	归属母公司股东的净资产	2,560,517.83	2,523,390.83	1.47	
5	资产负债率(%)	26.23	24.43	7.36	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	26.24	24.43	7.41	
7	流动比率	9.66	11.20	-13.71	
8	速动比率	1.40	1.74	-19.29	
9	期末现金及现金等价物余额	43,062.48	39,820.94	8.14	

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
-					
-					

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	268,609.37	266,477.60	0.80	
2	营业成本	243,043.53	237,680.36	2.26	
3	利润总额	37,960.06	40,629.39	-6.57	
4	净利润	37,757.66	40,628.46	-7.07	
5	扣除非经常性损益后净利润	37,571.45	41,264.10	-8.95	
6	归属母公司股东的净利润	37,750.52	40,631.20	-7.09	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	75,817.78	72,773.84	4.18	
8	经营活动产生的现金流净额	101,561.24	-129,404.42	-178.48	注 1
9	投资活动产生的现金流净额	-41,596.80	-201.72	20,521.06	注 2
10	筹资活动产生的现金流净额	-56,722.90	93,304.73	-160.79	注 3
11	应收账款周转率	25.69	20.54	25.04	
12	存货周转率	0.09	0.11	-15.24	
13	EBITDA 全部债务比	0.08	0.09	-6.63	
14	利息保障倍数	2.25	2.58	-12.74	
15	现金利息保障倍数	2.44	-3.66	-166.64	注 4
16	EBITDA 利息倍数	2.48	1.73	43.26	注 5
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	
-					
-					

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：本期因工程转让以及大量工程于 2019 年度完工，本期土地招拍挂较去年减少，经营活动现金流增加。

注 2：主要系支付的与威海庆文的往来款增加所致。

注 3：主要系本期偿还债务较多所致。

注 4：本期因工程转让以及大量工程于 2019 年度完工，经营活动现金流增加所致。

注 5：主要系大量工程于 2019 年度完工，对应的利息费用化，同时本期新增借款较多，产生利息费用增加所致。

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
货币资金	108,601.52	39,820.94	172.72	注 6
其他应收款	340,997.84	424,143.82	-19.60	-
存货	2,714,109.61	2,577,474.05	5.30	-
投资性房地产	252,359.60	255,861.14	-1.37	-

2. 主要资产变动的原因

注 6：主要系本期通过借款、收回往来款，导致货币资金增加。

（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

受限资产账面价值总额：1,171,607.89 万元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	13,700.40	-	定期存款质押	-
货币资金	51,000.00	-	保证金质押	-
货币资金	838.65	-	保证金，使用受限	-
存货-土地使用权	1,103,918.76	-	抵押	-
投资性房地产	2,150.09	-	抵押	-
合计	1,171,607.89	-	-	-

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
其他应付款	117,231.24	101,934.74	15.01	—
一年内到期的非流动负债	152,761.36	138,187.50	10.55	—
长期借款	177,995.00	242,295.00	-26.54	—
应付债券	395,000.00	300,000.00	31.67	注 7

2. 主要负债变动的原因

注 7：报告期内，公司发行“20 债权融资一期”和“20 文登债”，分别融资 3.5 亿元和 6 亿元，导致应付债券余额增加。

（二）发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）有息借款情况

报告期末有息借款总额 72.58 亿元，上年末有息借款总额 68.05 亿元，借款总额同比变动 6.65%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

☐ 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）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五）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

（六）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

2021 年，公司需要偿还的有息负债合计为 15.27 亿元，计划年内发行企业债券融资 6 亿元，另外继续通过银行融资，保证项目建设需要和公司正常经营。

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
中信银行	8,645.00	8,645.00	0
青岛银行	70,000.00	70,000.00	0
建设银行	46,950.00	33,950.00	13,000.00
招商银行	112,500.00	112,500.00	0
中国银行	80,000.00	80,000.00	0
民生银行	30,000.00	30,000.00	0
合计	348,095.00	-	13,000.00

上年末银行授信总额度：359,720.00 万元，本报告期末银行授信总额度 348,095.00 万元，本报告期银行授信额度变化情况：-11,625.00 万元

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：

2020 年威海市文登区城市资产经营有限公司公司债券，2020 年 6 月获得国家发改委“发改企业债券〔2020〕135 号”文件批准公开发行，募集资金 12 亿元，其中 10 亿元用于威海市文登区西洋参产业基地一期建设项目，2 亿元用于补充营运资金。报告期内已发行 6 亿元，剩余未发行额度 6 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：37,960.06 万元

报告期非经常性损益总额：248.27 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	-13.19	权益法核算的长期股权投资收益	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-50.93	坏账损失	-	-
营业外收入	236.19	其他	236.19	-
营业外支出	44.49	其他（请进一步明确说明）	44.49	-
营业外支出	32.41	非流动资产毁损报废损失	32.41	-
其他收益	61,000.00	与企业日常活动有关的政府补助	0.00	可持续
合计	-	-	248.27	-

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：

报告期内共收到其他与经营活动有关的现金 307,193.01 万元，主要为政府专项资金补贴、

利息收入、财政拨款（支付的土地收回补偿款）等，具有可持续性。

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：万元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：1,086,497.26 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：277,070.02 万元

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	发行人与被担保人的关联关系	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
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理，市政工程、安置房建设	良好	抵押+保证	180,000.00	2030 年 7 月 16 日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	良好	保证	25,000.00	2030 年 7 月 23 日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	良好	保证	20,000.00	2023 年 7 月 26 日	无
威海市文登区	无	50,000	同上	良好	保证	92,857.14	2027 年 1 月 2	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	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
蓝海投资开发有限公司							日	
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	良好	保证+抵押	4,000.00	2023 年 12 月 23 日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	良好	保证	12,000.00	2022 年 12 月 22 日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	良好	保证	50,000.00	2022 年 6 月 27 日	无
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	无	50,000	同上	良好	保证	50,000.00	2023 年 12 月 31 日	无
威海市文登区水利建设开发有限公司	无	110,800	水利设施、水利配套设施、公益设施进行投资、开发及运营，水利工	良好	抵押+保证	143,200.00	2036 年 2 月 25 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	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
			程、市政工程、管道工程的施工					
威海市文登区水利建设开发有限公司	无	110,800	同上	良好	保证	76,150.00	2034 年 6 月 19 日	无
威海市文登区水利建设开发有限公司	无	110,800	同上	良好	抵押	21,000.00	2029 年 9 月 10 日	无
威海市文登区水利建设开发有限公司	无	110,800	同上	良好	抵押	30,000.00	2034 年 9 月 15 日	无
威海市文登区水利建设开发有限公司	无	110,800	同上	良好	保证+抵押	30,000.00	2023 年 9 月 21 日	无
威海市文登区交通建设开发有限公司	无	50,000	港口开发、建设;受托负责土地、基础设施、公用设施	良好	抵押+保证	21,000.00	2028 年 1 月 11 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	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
			的资产经营					
威海市文登区交通建设开发有限公司	无	50,000	同上	良好	抵押	15,000.00	2021 年 4 月 20 日	无
威海市文登区交通建设开发有限公司	无	50,000	同上	良好	抵押+保证	12,000.00	2021 年 2 月 27 日	无
威海市文登区交通建设开发有限公司	无	50,000	同上	良好	保证	10,000.00	2021 年 1 月 9 日	无
文登金滩投资管理有限公司	无	8,500	企业投资管理，基础设施、水利设施及配套建设项目的建设、管理维护和投资	良好	保证	65,000.00	2033 年 8 月 12 日	无
文登金滩投资管理有限公司	无	8,500	同上	良好	抵押+保证	18,500.00	2023 年 3 月 10 日	无
文登金	无	8,500	同上	良好	保证	5,000.00	2021 年	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	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
滩投资管理有限公司							8 月 17 日	
文登金滩投资管理有限公司	无	8,500	同上	良好	抵押	2,000.00	2021 年 4 月 16 日	无
文登金滩投资管理有限公司	无	8,500	同上	良好	抵押	30,000.00	2023 年 5 月 22 日	无
文登金滩投资管理有限公司	无	8,500	同上	良好	抵押+保证	20,000.00	2022 年 12 月 2 日	无
文登金滩投资管理有限公司	无	8,500	同上	良好	保证+抵押	15,000.00	2021 年 4 月 8 日	无
文登金滩投资管理有限公司	无	8,500	同上	良好	保证	30,000.00	2023 年 7 月 28 日	无
文登金滩投资管理有限公司	无	8,500	同上	良好	保证	15,000.00	2025 年 7 月 13 日	无
文登金滩投资管理有限公司	无	8,500	同上	良好	抵押	17,100.00	2025 年 2 月 24 日	无
威海康太水利工程有限公司	无	1,000	小型水利工程施工及配套工程服务	良好	保证	5,000.00	2021 年 1 月 27 日	无
威海创文建设工程有限公司	无	500	市政公用工程施工	良好	保证	4,900.00	2021 年 6 月 5 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	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
			、建筑劳务分包					
威海富德装饰工程有限公司	无	100	室内外装饰、装修	良好	保证	4,500.00	2021 年 3 月 15 日	无
山东众音化学科技有限公司	无	1,000	化工产品生产销售	良好	抵押	2,980.00	2021 年 10 月 14 日	无
威海市厚德科技孵化器有限公司	无	50	科技企业孵化，企业管理咨询，电子商务	良好	保证	4,500.00	2021 年 3 月 15 日	无
威海思源农业科技服务有限公司	无	50	农业技术研发、推广及技术服务	良好	保证	4,400.00	2021 年 3 月 14 日	无
文登市水利建筑安装工程公司	无	620	水利工程建筑;水电暖安装;道路工程施工	良好	抵押+保证	12,000.00	2023 年 12 月 28 日	无
文登进马绿化工程有限公司	无	1,000	承揽绿化工程、绿化苗木培	良好	保证	4,500.00	2021 年 6 月 1 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	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
			育、销售					
威海金滩公用事业投资发展有限公司	无	50,000	以自有资金对公用设施、城市建设项目、园区项目进行投资	良好	保证	8,477.53	2025 年 4 月 9 日	无
威海金滩公用事业投资发展有限公司	无	50,000	同上	良好	保证	8,477.53	2025 年 4 月 9 日	无
威海金滩公用事业投资发展有限公司	无	50,000	同上	良好	保证	8,477.53	2025 年 4 月 9 日	无
威海金滩公用事业投资发展有限公司	无	50,000	同上	良好	保证	8,477.53	2025 年 4 月 16 日	无
合计	—	—	—	—	—	1,086,497.26	—	—

（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、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、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

☐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年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为威海市文登区城市资产经营有限公司 2020 年公司债券年报盖章页)

威海市文登区城市资产经营有限公司
2021 年 4 月 27 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,086,015,248.25	398,209,394.33
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	116,463,002.35	92,667,841.39
预付款项	96,360.33	50,000.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,409,978,369.33	4,241,438,223.59
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	27,141,376,134.97	25,774,740,500.66
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,783,813.02	681,145.65
流动资产合计	31,755,712,928.25	30,507,787,105.62
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	276,000,000.00	276,000,000.00
持有至到期投资	66,500,000.00	
长期应收款		
长期股权投资	3,680,137.69	3,812,052.29
投资性房地产	2,497,454,034.78	2,558,611,361.62
固定资产	61,920,680.34	47,091,589.49
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	14,404,219.30	

开发支出		
商誉		
长期待摊费用	25,520,208.77	405,992.61
递延所得税资产		
其他非流动资产	8,993,500.00	
非流动资产合计	2,954,472,780.88	2,885,920,996.01
资产总计	34,710,185,709.13	33,393,708,101.63
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	235,668,649.10	9,635,257.93
预收款项	226,689.00	193,530.00
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	33,396.59	
应交税费	355,979,355.38	313,806,220.35
其他应付款	1,166,335,482.98	1,019,347,384.81
其中：应付利息	168,603,763.46	113,054,415.11
应付股利		
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	1,527,613,550.46	1,381,875,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,285,857,123.51	2,724,857,393.09
非流动负债：		
长期借款	1,779,950,000.00	2,422,950,000.00
应付债券	3,950,000,000.00	3,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	87,765,197.26	10,628,747.72
长期应付职工薪酬		
预计负债		

递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,817,715,197.26	5,433,578,747.72
负债合计	9,103,572,320.77	8,158,436,140.81
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	20,422,123,942.02	20,428,359,110.22
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	431,219,692.08	389,007,846.14
一般风险准备		
未分配利润	3,751,834,679.79	3,416,541,339.89
归属于母公司所有者权益合计	25,605,178,313.89	25,233,908,296.25
少数股东权益	1,435,074.47	1,363,664.57
所有者权益（或股东权益）合计	25,606,613,388.36	25,235,271,960.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,710,185,709.13	33,393,708,101.63

法定代表人：李海强主管会计工作负责人：丛利军会计机构负责人：毕琳琳

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位:威海市文登区城市资产经营有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	910,657,123.66	377,760,415.78
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	76,622,191.02	82,599,108.64
预付款项		
其他应收款	3,898,838,903.84	5,016,364,485.54
其中：应收利息		
应收股利		
存货	23,184,252,214.81	22,090,196,116.99
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	28,070,370,433.33	27,566,920,126.95
非流动资产：		
可供出售金融资产	276,000,000.00	276,000,000.00
持有至到期投资	66,500,000.00	
长期应收款		
长期股权投资	1,115,842,358.05	1,117,753,093.65
投资性房地产	2,497,454,034.78	2,558,611,361.62
固定资产	6,842,275.37	18,763.16
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	14,404,219.30	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	23,240,000.00	
递延所得税资产		
其他非流动资产	383,110,000.00	375,000,000.00
非流动资产合计	4,383,392,887.50	4,327,383,218.43
资产总计	32,453,763,320.83	31,894,303,345.38
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	351,422,749.37	313,781,632.74
其他应付款	609,071,497.40	984,885,929.80
其中：应付利息	168,603,763.46	113,054,415.11
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,052,000,000.00	1,060,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,012,494,246.77	2,358,667,562.54
非流动负债：		
长期借款	782,450,000.00	1,242,700,000.00
应付债券	3,950,000,000.00	3,000,000,000.00
其中：优先股		

永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,732,450,000.00	4,242,700,000.00
负债合计	6,744,944,246.77	6,601,367,562.54
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	20,405,544,755.32	20,411,779,923.52
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	431,219,692.08	389,007,846.14
未分配利润	3,872,054,626.66	3,492,148,013.18
所有者权益（或股东权益）合计	25,708,819,074.06	25,292,935,782.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	32,453,763,320.83	31,894,303,345.38

法定代表人：李海强主管会计工作负责人：丛利军会计机构负责人：毕琳琳

合并利润表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,686,093,691.83	2,664,776,029.82
其中：营业收入	2,686,093,691.83	2,664,776,029.82
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,918,334,671.42	2,804,640,637.39
其中：营业成本	2,430,435,322.43	2,376,803,606.08
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	139,424,756.16	145,259,750.32
销售费用	21,250,496.02	2,799,966.66
管理费用	14,629,518.44	15,119,002.63
研发费用		
财务费用	312,594,578.37	264,658,311.70
其中：利息费用	303,547,276.56	257,332,376.33
利息收入	4,571,480.85	6,009,942.82
加：其他收益	610,000,000.00	555,089,288.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-131,914.60	-455,624.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-131,914.60	-455,624.72
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）	-509,285.78	
资产处置收益（损失以“－”号填列）	2,361,929.80	-1,225,420.91
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	379,479,749.83	413,543,634.80
加：营业外收入	444,920.20	132,100.62
减：营业外支出	324,092.01	7,381,867.27
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	379,600,578.02	406,293,868.15
减：所得税费用	2,023,982.28	9,245.60
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	377,576,595.74	406,284,622.55
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	377,576,595.74	406,284,622.55
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类	377,576,595.74	406,284,622.55
1.归属于母公司股东的净利润	377,505,185.84	406,311,982.64
2.少数股东损益	71,409.90	-27,360.09
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		
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	377,576,595.74	406,284,622.55
归属于母公司所有者的综合收益总额	377,505,185.84	406,311,982.64
归属于少数股东的综合收益总额	71,409.90	-27,360.09
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：李海强 主管会计工作负责人：丛利军 会计机构负责人：毕琳琳

母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	1,867,658,882.92	2,663,333,566.24
减：营业成本	1,620,748,894.95	2,376,132,122.54
税金及附加	138,714,798.52	145,257,456.74
销售费用		
管理费用	4,934,766.82	7,486,366.85
研发费用		
财务费用	291,010,048.61	212,965,918.28
其中：利息费用	281,461,605.69	205,426,952.37
利息收入	3,983,925.86	5,783,056.59
加：其他收益	610,000,000.00	555,089,288.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-131,914.60	-455,624.72

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-131,914.60	-455,624.72
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）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	422,118,459.42	476,125,365.11
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	422,118,459.42	476,125,365.11
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	422,118,459.42	476,125,365.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	422,118,459.42	476,125,365.11
（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		
6.其他		
六、综合收益总额	422,118,459.42	476,125,365.11
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：李海强主管会计工作负责人：丛利军会计机构负责人：毕琳琳

合并现金流量表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

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	2,713,597,112.88	2,781,735,642.91
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	2,993,390,431.03	5,179,880,008.27
经营活动现金流入小计	5,706,987,543.91	7,961,615,651.18
购买商品、接受劳务支付的现金	3,413,935,873.67	8,001,393,712.15
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	18,290,632.14	3,083,423.08
支付的各项税费	138,464,374.86	148,695,396.73
支付其他与经营活动有关的现金	1,120,684,239.99	1,102,487,305.99
经营活动现金流出小计	4,691,375,120.66	9,255,659,837.95
经营活动产生的现金流量净额	1,015,612,423.25	-1,294,044,186.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,590,900.00	
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	26,616,695.55	1,029,305.39
投资活动现金流入小计	31,207,595.55	1,029,305.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,001,599.28	3,046,522.00
投资支付的现金	66,500,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	378,674,000.00	
投资活动现金流出小计	447,175,599.28	3,046,522.00
投资活动产生的现金流量净额	-415,968,003.73	-2,017,216.61
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,431,075,000.00	1,391,800,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	556,343,726.50	1,341,381,985.42
筹资活动现金流入小计	2,987,418,726.50	2,733,181,985.42
偿还债务支付的现金	1,806,575,000.00	1,049,175,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	416,718,654.71	353,856,544.30
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	1,331,354,106.65	397,103,091.94
筹资活动现金流出小计	3,554,647,761.36	1,800,134,636.24
筹资活动产生的现金流量净额	-567,229,034.86	933,047,349.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	32,415,384.66	-363,014,054.20
加：期初现金及现金等价物余额	398,209,394.33	761,223,448.53
六、期末现金及现金等价物余额	430,624,778.99	398,209,394.33

法定代表人：李海强 主管会计工作负责人：丛利军 会计机构负责人：毕琳琳

母公司现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

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	1,886,616,782.14	2,780,409,493.68

收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,674,451,277.93	4,428,295,559.51
经营活动现金流入小计	4,561,068,060.07	7,208,705,053.19
购买商品、接受劳务支付的现金	2,661,576,056.46	6,642,642,114.35
支付给职工以及为职工支付的现金	1,051,496.56	
支付的各项税费	134,317,389.11	148,646,278.21
支付其他与经营活动有关的现金	795,668,854.27	1,426,509,493.40
经营活动现金流出小计	3,592,613,796.40	8,217,797,885.96
经营活动产生的现金流量净额	968,454,263.67	-1,009,092,832.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	27,618,783.75	
投资活动现金流入小计	27,618,783.75	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	195,820.35	
投资支付的现金	66,500,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	480,100,350.96	
投资活动现金流出小计	546,796,171.31	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-519,177,387.56	0.00
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	2,131,075,000.00	
发行债券收到的现金		1,391,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	345,000,000.00	1,033,881,985.42
筹资活动现金流入小计	2,476,075,000.00	2,425,681,985.42
偿还债务支付的现金	1,454,700,000.00	1,027,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	328,212,257.34	265,893,602.40
支付其他与筹资活动有关的现金	1,264,933,380.15	397,103,091.94
筹资活动现金流出小计	3,047,845,637.49	1,690,296,694.34
筹资活动产生的现金流量净额	-571,770,637.49	735,385,291.08
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	-122,493,761.38	-273,707,541.69
加：期初现金及现金等价物余额	377,760,415.78	651,467,957.47
六、期末现金及现金等价物余额	255,266,654.40	377,760,415.78

法定代表人：李海强主管会计工作负责人：丛利军会计机构负责人：毕琳琳

担保人财务报表

√适用□不适用

附件二： 担保人财务报表

合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：威海市文登区蓝海投资开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,401,997,364.52	1,027,153,277.67
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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		200,000.00
应收账款	5,333,418.29	8,240,896.65
应收款项融资		
预付款项	207,539,145.15	358,374,038.07
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,251,582,966.38	6,418,701,279.88
其中：应收利息		
应收股利	10,357,349.02	3,857,376.22
买入返售金融资产		
存货	21,005,599,348.97	16,011,836,351.63
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	36,786,844.44	11,878,356.74
流动资产合计	29,908,839,087.75	23,836,384,200.64
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	47,947,700.00	9,000,000.00
其他债权投资		

持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		40,105,938.06
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	2,059,057,126.13	2,150,202,706.21
在建工程	72,377,428.59	82,250,957.24
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	18,851,966,933.53	16,200,520,545.35
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	85,916,927.46	50,024,336.95
递延所得税资产	70,932,816.21	60,933,711.71
其他非流动资产	749,059.27	749,059.27
非流动资产合计	21,188,947,991.19	18,593,787,254.79
资产总计	51,097,787,078.94	42,430,171,455.43
流动负债：		
短期借款	700,000,000.00	582,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	120,000,000.00	250,000,000.00
应付账款	92,689,357.66	108,910,496.45
预收款项	160,883,751.00	43,981,131.21
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	65,308.25	38,864.48
应交税费	273,397,602.17	194,963,002.68
其他应付款	1,583,640,570.63	1,551,631,734.42
其中：应付利息	196,782,982.41	144,459,722.23
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,712,223,516.52	2,515,722,200.00
其他流动负债	1,021,992,000.00	270,327,750.00
流动负债合计	5,664,892,106.23	5,517,575,179.24
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,019,634,000.00	5,299,484,800.00
应付债券	8,040,000,000.00	5,600,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,145,978,344.06	785,147,300.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,205,612,344.06	11,684,632,100.00
负债合计	21,870,504,450.29	17,202,207,279.24
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	26,650,593,102.96	22,988,545,655.56
减：库存股		
其他综合收益	20,991,908.17	970,681.89
专项储备		
盈余公积	196,771,963.54	164,062,509.51
一般风险准备		
未分配利润	1,860,155,838.89	1,575,123,661.39
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	29,228,512,813.56	25,228,702,508.35
少数股东权益	-1,230,184.91	-738,332.16
所有者权益（或股东权益）合计	29,227,282,628.65	25,227,964,176.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	51,097,787,078.94	42,430,171,455.43

法定代表人：丛民主管会计工作负责人：荣日霞会计机构负责人：刘春雨

母公司资产负债表
2020 年 12 月 31 日

编制单位:威海市文登区蓝海投资开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	732,908,671.81	729,052,612.68
交易性金融资产		
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		
应收款项融资		
预付款项	42,607,390.82	212,280,194.92
其他应收款	5,820,779,470.67	5,280,489,786.94
其中: 应收利息		
应收股利	10,357,349.02	3,857,376.22
存货	21,056,533,687.07	16,070,744,678.19
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	21,130,009.54	0.00
流动资产合计	27,673,959,229.91	22,292,567,272.73
非流动资产:		
债权投资		
可供出售金融资产	38,947,700.00	
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,691,732,324.88	2,619,502,573.48
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	2,035,457,028.69	2,124,349,290.41
在建工程	43,309,433.14	66,172,842.71
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	9,640,236,315.82	9,576,370,309.56
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	84,112,715.01	48,025,074.46
递延所得税资产	45,135,315.95	49,478,073.86

其他非流动资产		
非流动资产合计	14,578,930,833.49	14,483,898,164.48
资产总计	42,252,890,063.40	36,776,465,437.21
流动负债：		
短期借款	700,000,000.00	582,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	120,000,000.00	250,000,000.00
应付账款	14,925,721.32	29,419,311.86
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	195,524,313.42	162,645,288.88
其他应付款	2,007,510,359.53	1,986,045,194.05
其中：应付利息	193,825,027.77	144,459,722.23
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,527,325,626.12	2,415,722,200.00
其他流动负债	500,000,000.00	
流动负债合计	5,065,286,020.39	5,425,831,994.79
非流动负债：		
长期借款	6,019,634,000.00	5,149,484,800.00
应付债券	8,040,000,000.00	5,600,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,050,076,286.31	785,147,300.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,109,710,286.31	11,534,632,100.00
负债合计	21,174,996,306.70	16,960,464,094.79
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	18,610,174,121.36	17,675,376,247.38

减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	196,771,963.54	164,062,509.51
未分配利润	1,770,947,671.80	1,476,562,585.53
所有者权益（或股东权益）合计	21,077,893,756.70	19,816,001,342.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计	42,252,890,063.40	36,776,465,437.21

法定代表人：丛民管会计工作负责人：荣日霞会计机构负责人：刘春雨

合并利润表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	2,876,974,551.01	3,115,993,966.00
其中：营业收入	2,876,974,551.01	3,115,993,966.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,386,956,852.85	3,658,448,996.02
其中：营业成本	2,220,342,930.98	2,561,835,003.56
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	97,074,905.29	78,028,282.06
销售费用		
管理费用	779,200,991.39	710,649,328.84
研发费用		
财务费用	290,338,025.19	307,936,381.56
其中：利息费用	269,385,466.10	289,697,224.70
利息收入	2,969,652.81	1,735,250.20
加：其他收益	851,485,109.09	888,408,293.22
投资收益（损失以“－”号填列）	4,720,728.66	6,857,376.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-39,996,417.99	-16,070,570.46
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-49,250.00	57,592.99
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	306,177,867.92	336,797,661.95
加：营业外收入	1,111,868.00	170,000.00
减：营业外支出	10,000.00	63,962.77
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	307,279,735.92	336,903,699.18
减：所得税费用	-9,970,042.86	-4,017,642.60
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	317,249,778.78	340,921,341.78
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	317,249,778.78	340,921,341.78
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类	317,249,778.78	340,921,341.78
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	317,741,631.53	341,492,233.04
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-491,852.75	-570,891.26
六、其他综合收益的税后净额	20,021,226.28	970,681.89
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	20,021,226.28	970,681.89
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		

2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	337,271,005.06	341,892,023.67
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	337,762,857.81	342,462,914.93
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-491,852.75	-570,891.26
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: 丛民主管会计工作负责人: 荣日霞会计机构负责人: 刘春雨

母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	2,249,370,490.38	2,854,159,327.58
减: 营业成本	1,593,117,874.92	2,304,682,463.08
税金及附加	45,573,402.56	36,931,251.17
销售费用		
管理费用	387,157,139.13	373,743,672.88
研发费用		
财务费用	264,562,248.14	306,626,016.01
其中: 利息费用	248,165,911.36	289,223,346.56
利息收入	1,414,931.12	1,247,071.52
加: 其他收益	350,484,561.63	463,038,320.85

投资收益（损失以“－”号填列）	4,621,879.34	6,857,376.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17,371,031.61	10,122,044.16
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	331,437,298.21	312,193,665.67
加：营业外收入		170,000.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	331,437,298.21	312,363,665.67
减：所得税费用	4,342,757.91	2,530,511.05
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	327,094,540.30	309,833,154.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	327,094,540.30	309,833,154.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收		

益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	327,094,540.30	309,833,154.62
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：丛民主管会计工作负责人：荣日霞会计机构负责人：刘春雨

合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,073,138,743.61	3,502,093,550.97
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,887,605,471.16	3,198,733,786.47
经营活动现金流入小计	7,960,744,214.77	6,700,827,337.44
购买商品、接受劳务支付的现金	5,830,231,212.37	5,516,991,602.63
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		

支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	14,201,090.97	11,374,700.84
支付的各项税费	144,815,385.91	81,343,649.14
支付其他与经营活动有关的现金	2,387,412,571.29	1,422,282,188.63
经营活动现金流出小计	8,376,660,260.54	7,031,992,141.24
经营活动产生的现金流量净额	-415,916,045.77	-331,164,803.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	2,378,993.92	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		77,780.59
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	2,179,820,710.79	1,083,906,565.93
投资活动现金流入小计	2,197,199,704.71	1,083,984,346.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,453,785,548.10	2,480,845,522.80
投资支付的现金	15,000,000.00	9,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	2,179,939,955.39	
投资活动现金流出小计	8,648,725,503.49	2,489,845,522.80
投资活动产生的现金流量净额	-6,451,525,798.78	-1,405,861,176.28
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,513,819,949.15	5,176,876,687.50
收到其他与筹资活动有关的现金	5,474,447,447.40	503,646,473.44
筹资活动现金流入小计	11,988,267,396.55	5,680,523,160.94
偿还债务支付的现金	3,494,746,126.85	2,892,783,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	850,464,878.13	694,704,535.99
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	515,019,908.06	296,424,188.32
筹资活动现金流出小计	4,860,230,913.04	3,883,912,324.31
筹资活动产生的现金流量净额	7,128,036,483.51	1,796,610,836.63
四、汇率变动对现金及现金等价物	-4,078,297.09	1,922,503.15

的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	256,516,341.87	61,507,359.70
加：期初现金及现金等价物余额	595,102,277.67	533,594,917.97
六、期末现金及现金等价物余额	851,618,619.54	595,102,277.67

法定代表人：丛民主管会计工作负责人：荣日霞会计机构负责人：刘春雨

母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,208,374,914.62	3,406,340,615.41
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,457,528,484.47	2,318,587,288.92
经营活动现金流入小计	5,665,903,399.09	5,724,927,904.33
购买商品、接受劳务支付的现金	5,692,637,487.39	5,200,604,608.20
支付给职工及为职工支付的现金	6,488,449.88	3,472,984.51
支付的各项税费	57,240,408.58	34,339,424.35
支付其他与经营活动有关的现金	798,686,709.30	755,184,943.51
经营活动现金流出小计	6,555,053,055.15	5,993,601,960.57
经营活动产生的现金流量净额	-889,149,656.06	-268,674,056.24
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	2,280,144.60	
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	437,012,604.03	
投资活动现金流入小计	439,292,748.63	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,259,817,168.47	491,997,697.50
投资支付的现金	112,335,689.46	16,559,559.73
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	2,405,840,682.32	
投资活动现金流出小计	3,777,993,540.25	508,557,257.23
投资活动产生的现金流量净额	-3,338,700,791.62	-508,557,257.23
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	5,837,580,000.00	4,658,500,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	2,747,197,873.98	
筹资活动现金流入小计	8,584,777,873.98	4,658,500,000.00
偿还债务支付的现金	3,122,272,200.00	2,847,783,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	832,882,605.73	694,230,657.85
支付其他与筹资活动有关的现金	508,356,516.83	42,394,382.50
筹资活动现金流出小计	4,463,511,322.56	3,584,408,640.35
筹资活动产生的现金流量净额	4,121,266,551.42	1,074,091,359.65
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	-106,583,896.26	296,860,046.18
加：期初现金及现金等价物余额	297,002,612.68	142,566.50
六、期末现金及现金等价物余额	190,418,716.42	297,002,612.68

法定代表人：丛民主管会计工作负责人：荣日霞会计机构负责人：刘春雨

