
宁波市海曙开发建设投资集团有限公司

公司债券半年度报告

(2021 年)

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

本报告所提示的风险因素与最近一期发行的公司债券募集说明书所提示的风险因素没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更及变化情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	7
六、 公司治理情况.....	8
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	12
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	12
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	13
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	13
第三节 报告期内重要事项.....	14
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
二、 合并报表范围调整.....	14
三、 财务报告审计情况.....	15
四、 主要会计数据和财务指标（定期报告批准报出日存续面向普通投资者交易的债券的，需填写此表格）.....	15
五、 资产受限情况.....	15
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	15
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	15
八、 负债情况.....	16
九、 利润及其他损益来源情况.....	16
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	16
十一、 对外担保情况.....	16
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	16
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	17
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	17
一、 发行人为可交换债券发行人.....	17
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.....	17
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	17
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	17
五、 其他特定品种债券事项.....	17
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	17
第六节 备查文件目录.....	18
财务报表.....	20
附件一： 发行人财务报表.....	20

释义

海曙开投、本公司、公司、发行人	指	宁波市海曙开发建设投资集团有限公司
上年同期	指	2020 年 1-6 月
报告期	指	2021 年 1-6 月
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
合格投资者	指	根据《公司债办法》、证券转让交易场所规定的合格投资者
公司章程	指	《宁波市海曙开发建设投资集团有限公司章程》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：亿元 币种：人民币

中文名称	宁波市海曙开发建设投资集团有限公司
中文简称	海曙开投
外文名称（如有）	Ningbo City Haishu Construction Investment Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	孙建强
注册资本	5.00
实缴资本	5.00
注册地址	浙江省宁波市 海曙区布政巷 16 号 18 楼 18-1 室
办公地址	浙江省宁波市 海曙区布政巷 16 号 18 楼 18-1 室
办公地址的邮政编码	315016
公司网址（如有）	无
电子信箱	1164592242@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	叶属敏
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	浙江省宁波市海曙区布政巷 16 号 18 楼 18-1 室
电话	0574-87254197
传真	0574-81858489
电子信箱	1164592242@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更及变化情况**（一）报告期内控股股东的变更情况**

□适用 √不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

□适用 √不适用

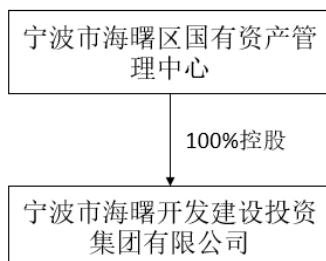
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：宁波市海曙区国有资产管理中心

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：宁波市海曙区国有资产管理中心

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）

**四、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

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：孙建强

发行人的其他董事：许锡波、钟招娣、叶属敏、刘晓亮

发行人的监事：陈晔雯、郎秋红、严飞芳、李军、施立峰

发行人的总经理：孙建强

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司经营和业务情况

宁波市海曙开发建设投资集团有限公司是海曙区主要的城市基础设施建设和运营主体，业务涉及城市基础设施、市政工程、保障性住房建设、停车位及物业的运营管理等，其中保障房销售业务系公司营业收入的最主要来源。

1、报告期业务板块收入成本情况

单位：万元

业务板块	本期
------	----

	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
保障房销售业务	25,304.12	23,785.88	6.38	52.51
市政建设维护业务	4,392.64	4,113.45	6.79	9.12
停车费业务	31.83	-	-	0.07
建设管理费业务	3,462.72	320.23	981.34	7.19
渣土管理服务业务	2,966.79	3,890.00	-23.73	6.16
矿产销售业务	5,975.45	5,760.61	3.73	12.40
让渡资产使用权业务	1,924.60	782.18	146.06	3.99
租赁业务	2,452.31	533.36	359.79	5.09
房产销售业务	1,676.45	1,827.33	-8.26	3.48
合计	48,186.92	41,013.02	17.49	100.00

2. 主营业务报告期与上年同期的差异情况

单位：万元

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
保障房销售业务	25,304.12	23,785.88	6.38	93.07	116.06	-66.49
市政建设维护业务	4,392.64	4,113.45	6.79	65.73	65.03	7.18

3. 主营业务报告期与上年同期差异的原因

2021 年 1-6 月房产销售业务毛利率较去年同期降幅超过 30%以上，主要系公司保障房的政府指导价格不同导致各期间保障房销售业务毛利率存在一定差异所致。2021 年 1-6 月房产销售业务收入与成本较去年同期增幅超过 30%以上，主要系区域内安置户数量增加所致。2021 年 1-6 月市政建设维护业务收入与成本较去年同期增幅超过 30%以上，主要系市政建设维护业务量增多所致。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内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

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

（一）业务独立

发行人独立于出资人，具有独立完整的业务体系，具有自主经营能力，没有同业竞争的情况发生。

（二）资产独立

发行人拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；公司不存在出资人违规占用公司资金、资产及其他资源的情况。

（三）机构独立

发行人的经营和管理完全独立于出资人；发行人的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形；出资人的内设机构与发行人的相应部门之间不存在上下级关系。

（四）人员独立

发行人的劳动、人事及工资管理完全独立于出资人；发行人的高级管理人员由出资人任免，均专职于公司工作并领薪。

（五）财务独立

发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度；发行人依法独立做出财务决策，不存在出资人干预公司资金使用的情况；发行人未以其资产、权益或信誉为出资人的债务提供过担保，发行人依法对其资产拥有控制支配权。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

根据《宁波市海曙开发建设投资集团有限公司关联交易决策规则》规定，是否属于关联交易的判断与认定，应由董事会根据以上规则的规定作出，并依据以上规则中关于关联交易审议及核准权限的规定分别提交股东或董事会表决。关联交易的决策权限如下：

- 1、总经理有权判断并实施的关联交易应同时符合以下条件：（1）关联交易金额在 1 亿元以下（含 1 亿元）；（2）除提供担保、赠与资产、收购或兼并之外；（3）符合发行人财务控制与管理制度。
- 2、董事会有权判断并实施的关联交易包括：（1）关联交易金额在 1 亿元以上、发行人最近经审计的净资产值 10%以下（含 10%）的；（2）虽属于总经理有权判断的关联交易，但董事会或监事会认为应当提交董事会审核的；（3）股东特别授权董事会判断并实施的关联交易；（4）虽属于股东有权判断的关联交易，在股东因特殊事宜导致非正常运作，且基于发行人整体利益，董事会可作出判断并实施交易。
- 3、应由股东表决并实施的关联交易包括：（1）关联交易金额超过发行人最近经审计的净资产值 10%；（2）虽属于董事会判断并实施的关联交易，但董事会认为应提交股东表决或者董事会因特殊事宜无法正常运作的，该关联交易由股东审查并表决；（3）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。（4）其他对发行人可能造成重大影响的关联交易。

（四） 发行报告期内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

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

☐是 ☒否

（六） 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

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 147.82 亿元，其中公司信用类债券余额 37.40 亿元，占有息负债余额的 25.30%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 25.00 亿元，企业债券余额 12.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	宁波市海曙开发建设投资集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)
2、债券简称	19 海曙 01
3、债券代码	162517.SH
4、发行日	2019 年 11 月 14 日
5、起息日	2019 年 11 月 18 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 11 月 18 日
7、到期日	2024 年 11 月 18 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	合格投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	宁波市海曙开发建设投资集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第一期)
2、债券简称	20 海曙 01
3、债券代码	166913.SH
4、发行日	2020 年 5 月 27 日
5、起息日	2020 年 5 月 29 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 5 月 29 日
7、到期日	2025 年 5 月 29 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.29

10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	合格投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	宁波市海曙开发建设投资集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第二期)
2、债券简称	20 海曙 02
3、债券代码	167923.SH
4、发行日	2020 年 10 月 20 日
5、起息日	2020 年 10 月 22 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 10 月 22 日
7、到期日	2025 年 10 月 22 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.15
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	合格投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	2021 年宁波市海曙开发建设投资集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	21 海曙债
3、债券代码	152841.SH、2180149.IB
4、发行日	2021 年 4 月 23 日
5、起息日	2021 年 4 月 28 日
6、最近回售日（如有）	2026 年 4 月 28 日
7、到期日	2028 年 4 月 28 日
8、债券余额	12.40
9、截止报告期末的利率(%)	4.38
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所、全国银行间市场
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	无

14、投资者适当性安排（如适用）	在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：宁波市海曙开发建设投资集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）

债券简称：19 海曙 01

债券包括的条款条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的执行情况：

尚未到调整票面利率选择权和回售选择权行权日

债券名称：宁波市海曙开发建设投资集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）

债券简称：20 海曙 01

债券包括的条款条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的执行情况：

尚未到调整票面利率选择权和回售选择权行权日

债券名称：宁波市海曙开发建设投资集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）

债券简称：20 海曙 02

债券包括的条款条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的执行情况：

尚未到调整票面利率选择权和回售选择权行权日

债券名称：2021 年宁波市海曙开发建设投资集团有限公司公司债券（第一期）

债券简称：21 海曙债

债券包括的条款条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的执行情况：

尚未到调整票面利率选择权和回售选择权行权日

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

☒ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☐ 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152841.SH、2180149.IB

债券简称	21 海曙债
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	12.40
募集资金期末余额	9.60
募集资金报告期内使用金额	2.80
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	项目进展顺利
约定的募集资金使用用途	7.48 亿元用于春城花园北侧安置房项目，4.92 亿元用于补充营运资金
实际的募集资金使用用途	与约定使用的用途一致
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
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

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：162517.SH

债券简称	19 海曙 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、发行人较强的自身偿付能力；2、募投项目稳定的收益；3、偿债计划的人员安排；4、偿债计划的财务安排；5、偿债保障制度性安排。
增信机制、偿债计划及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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：166913.SH

债券简称	20 海曙 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、发行人较强的自身偿付能力；2、募投项目稳定的收益；3、偿债计划的人员安排；4、偿债计划的财务安排；5、

	偿债保障制度性安排。
增信机制、偿债计划及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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：167923.SH

债券简称	20 海曙 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、发行人较强的自身偿付能力；2、募投项目稳定的收益；3、偿债计划的人员安排；4、偿债计划的财务安排；5、偿债保障制度性安排。
增信机制、偿债计划及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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：152841.SH、2180149.IB

债券简称	21 海曙债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、聘请债权代理人，制定《债券持有人会议规则》；2、聘请账户及资金监管人。
增信机制、偿债计划及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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

二、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，且单独或累计新增的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，且单独或累计减少的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

三、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

四、主要会计数据和财务指标（定期报告批准报出日存续面向普通投资者交易的债券的，需填写此表格）

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

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

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：0.66 亿元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
货币资金	0.66	1.73	-
合计	0.66	-	-

（二）单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末净资产百分十

☐适用 ☒不适用

（三）发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

否

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 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：

往来款项是否与日常经营活动相关

（二） 报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生与募集说明书约定一致

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：5.4 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：4.4 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：3.97，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否

（四） 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

八、负债情况

（一） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 147.82 亿元，较上年末总比变动 27.65%，其中短期有息负债 20.23 亿元。

（二） 报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

□适用 √不适用

（三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

□适用 √不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：2.26 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.18 亿元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：□适用 √不适用

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

□是 √否

十一、 对外担保情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：7.47 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.01 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：□是 √否

十二、 关于重大未决诉讼情况

□适用 √不适用

十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

第四节 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐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

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，文件备置地址：浙江省宁波市海曙区布政巷 16 号 18 楼 18-1 室。

（以下无正文）

（以下无正文，为宁波市海曙开发建设投资集团有限公司 2021 年公司债券半年报盖章页）

宁波市海曙开发建设投资集团有限公司



2021 年 8 月 31 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：宁波市海曙开发建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,840,517,971.96	2,605,469,146.93
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	66,419,906.56	1,500,000.00
应收账款	583,157,968.87	587,185,881.15
应收款项融资		
预付款项	447,855,643.47	410,236,619.93
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,652,363,709.18	2,540,822,107.59
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	18,759,447,881.21	15,914,130,465.36
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	210,700,154.65	102,090,078.26
流动资产合计	26,560,463,235.90	22,161,434,299.22
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		445,717,259.94
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	228,819,818.72	230,437,743.25
其他权益工具投资	445,717,259.94	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,233,411,811.09	7,223,686,200.00
固定资产	298,448,237.22	306,825,105.19
在建工程	7,673,494.96	5,581,986.70
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	390,088,216.04	404,381,115.80
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	478,523.56	314,465.12
递延所得税资产	15,683,894.84	15,727,799.84
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,620,321,256.37	8,632,671,675.84
资产总计	35,180,784,492.27	30,794,105,975.06
流动负债：		
短期借款	1,679,964,893.47	1,458,000,000.00
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		
应付账款	51,600,661.92	41,617,972.53
预收款项		1,691,429,740.75
合同负债	1,789,657,296.57	
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	76,863.04	365,132.18
应交税费	157,292,418.00	189,324,497.31
其他应付款	4,320,191,650.24	5,056,808,467.83
其中：应付利息		
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	342,960,000.00	390,280,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	8,341,743,783.24	8,827,825,810.60

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,652,338,636.13	3,634,015,784.00
应付债券	3,776,084,942.16	2,489,129,935.24
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,990,756,150.09	1,895,120,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	68,174,371.67	68,174,371.67
递延所得税负债	752,152,320.35	756,612,455.89
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,239,506,420.40	8,843,052,546.80
负债合计	21,581,250,203.64	17,670,878,357.40
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	8,440,974,864.21	8,195,042,225.24
减：库存股		
其他综合收益	650,738,806.77	650,738,806.77
专项储备		
盈余公积	116,090,659.41	116,090,659.41
一般风险准备		
未分配利润	2,214,611,144.36	1,982,258,450.60
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,922,415,474.75	11,444,130,142.02
少数股东权益	1,677,118,813.88	1,679,097,475.64
所有者权益（或股东权益）合计	13,599,534,288.63	13,123,227,617.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	35,180,784,492.27	30,794,105,975.06

公司负责人：孙建强 主管会计工作负责人：叶属敏 会计机构负责人：蒋伟

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：宁波市海曙开发建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	2,380,837,715.76	955,473,981.43
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	5,790,000.00	
应收款项融资		
预付款项	165,857.82	55,691.74
其他应收款	6,826,968,196.83	6,558,265,996.73
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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	78,952.87	
流动资产合计	9,213,840,723.28	7,513,795,669.90
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		3,350,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,677,580,865.81	6,690,051,227.95
其他权益工具投资	445,080,000.00	441,730,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,283,126,632.61	4,273,411,200.00
固定资产	282,044.89	340,337.05
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	5.63	5.63
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,406,069,548.94	11,408,882,770.63
资产总计	20,619,910,272.22	18,922,678,440.53
流动负债：		

短期借款	1,169,340,849.72	998,000,000.00
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		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	5,000.00	48,135.80
应交税费	12,496.55	23,542,968.04
其他应付款	3,451,427,960.66	3,580,980,585.45
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,000,000.00	20,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,630,786,306.93	4,623,071,689.29
非流动负债：		
长期借款	462,205,741.66	461,500,000.00
应付债券	3,776,084,942.16	2,489,129,935.24
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,141,000,000.00	790,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	526,531,767.59	530,991,903.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,905,822,451.41	4,271,621,838.37
负债合计	10,536,608,758.34	8,894,693,527.66
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	8,028,050,492.39	7,986,691,621.92
减：库存股		
其他综合收益	37,996,073.49	37,996,073.49
专项储备		
盈余公积	79,006,141.33	79,006,141.33

未分配利润	1,438,248,806.67	1,424,291,076.13
所有者权益（或股东权益）合计	10,083,301,513.88	10,027,984,912.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,619,910,272.22	18,922,678,440.53

公司负责人：孙建强 主管会计工作负责人：叶属敏 会计机构负责人：蒋伟

合并利润表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入	481,869,183.18	209,281,202.70
其中：营业收入	481,869,183.18	209,281,202.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	464,859,552.83	227,402,941.29
其中：营业成本	410,130,208.75	156,166,454.54
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	9,137,931.50	408,197.89
销售费用	10,000.00	
管理费用	36,844,647.93	40,442,551.25
研发费用		
财务费用	8,736,764.65	30,385,737.61
其中：利息费用	23,129,131.36	37,738,598.95
利息收入	14,394,617.60	7,357,621.13
加：其他收益	226,646,292.49	44,447,653.13
投资收益（损失以“－”号填列）		-478,686.27
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)	-17,840,542.14	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	175,620.00	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-697,737.47
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	225,991,000.70	25,149,490.80
加: 营业外收入	156,998.77	155,059.14
减: 营业外支出	86,802.00	60,008.68
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	226,061,197.47	25,244,541.26
减: 所得税费用	-4,312,834.53	250,361.23
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	230,374,032.00	24,994,180.03
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	230,374,032.00	24,994,180.03
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	232,352,693.76	21,850,972.90
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-1,978,661.76	3,143,207.13
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
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	230,374,032.00	24,994,180.03
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	232,352,693.76	21,850,972.90
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-1,978,661.76	3,143,207.13
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元, 上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：孙建强 主管会计工作负责人：叶属敏 会计机构负责人：蒋伟

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	90,973,715.86	5,418,239.15
减：营业成本	66,201,761.47	
税金及附加	1,754,414.87	67,500.00
销售费用		
管理费用	5,563,560.10	7,242,962.05
研发费用		
财务费用	-9,875,437.27	7,626,497.43
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
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		
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）	-17,840,542.14	
信用减值损失（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）	9,488,874.55	-9,518,720.33
加：营业外收入	8,720.45	21,950.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	9,497,595.00	-9,496,770.33
减：所得税费用	-4,460,135.54	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,957,730.54	-9,496,770.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,957,730.54	-9,496,770.33
（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	13,957,730.54	-9,496,770.33
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

公司负责人：孙建强 主管会计工作负责人：叶属敏 会计机构负责人：蒋伟

合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	592,851,619.00	650,972,694.24
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	1,020,636,229.23	2,208,327,438.37
经营活动现金流入小计	1,613,487,848.23	2,859,300,132.61
购买商品、接受劳务支付的现金	3,236,311,213.82	2,472,559,529.97
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	14,665,848.68	9,160,912.67
支付的各项税费	49,001,552.54	20,540,717.30
支付其他与经营活动有关的现金	1,688,976,243.95	2,151,434,509.03
经营活动现金流出小计	4,988,954,858.99	4,653,695,668.96
经营活动产生的现金流量净额	-3,375,467,010.76	-1,794,395,536.35
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	1,617,924.53	810,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	1,617,924.53	810,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,388,044.39	403,265,300.16
投资支付的现金		7,009,091.80
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		1,154,128.07
投资活动现金流出小计	2,388,044.39	411,428,520.03
投资活动产生的现金流量净额	-770,119.86	-410,618,520.03
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	4,163,000,000.00	1,728,736,428.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,561,728,489.26	3,426,107,509.42
筹资活动现金流入小计	6,724,728,489.26	5,154,843,937.42
偿还债务支付的现金	1,977,820,000.00	670,540,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	128,426,337.96	37,790,544.04
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	820,477.80	1,529,713,235.69
筹资活动现金流出小计	2,107,066,815.76	2,238,043,779.73
筹资活动产生的现金流量净额	4,617,661,673.50	2,916,800,157.69

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,241,424,542.88	711,786,101.31
加：期初现金及现金等价物余额	2,532,855,618.30	688,576,779.41
六、期末现金及现金等价物余额	3,774,280,161.18	1,400,362,880.72

公司负责人：孙建强 主管会计工作负责人：叶属敏 会计机构负责人：蒋伟

母公司现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	92,825,346.29	5,673,227.84
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,885,709.61	1,653,725,332.88
经营活动现金流入小计	102,711,055.90	1,659,398,560.72
购买商品、接受劳务支付的现金	71,179,629.47	101,845.81
支付给职工及为职工支付的现金	5,294,764.86	3,966,377.01
支付的各项税费	28,137,767.74	13,056,903.96
支付其他与经营活动有关的现金	350,041,170.99	2,878,010,268.99
经营活动现金流出小计	454,653,333.06	2,895,135,395.77
经营活动产生的现金流量净额	-351,942,277.16	-1,235,736,835.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.00	491,236.93
投资支付的现金	12,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		5,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	12,000,000.00	5,491,236.93
投资活动产生的现金流量净额	-12,000,000.00	-5,491,236.93
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	868,000,000.00	1,350,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,629,806,011.49	2,176,107,509.42
筹资活动现金流入小计	2,497,806,011.49	3,526,107,509.42
偿还债务支付的现金	708,500,000.00	470,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	314.45	1,450,133,712.83
筹资活动现金流出小计	708,500,314.45	1,920,133,712.83
筹资活动产生的现金流量净额	1,789,305,697.04	1,605,973,796.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,425,363,419.88	364,745,724.61
加：期初现金及现金等价物余额	955,053,096.57	199,392,478.26
六、期末现金及现金等价物余额	2,380,416,516.45	564,138,202.87

公司负责人：孙建强 主管会计工作负责人：叶属敏 会计机构负责人：蒋伟

