
潍坊滨海投资发展有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司发行的公司债券之前，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风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

报告期内，公司重大风险与上一期定期报告或公司债券募集说明书中“风险因素”等章节相比没有重大变化。

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、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
四、 公司债券募集资金情况.....	21
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	21
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	28
九、 对外担保情况.....	28
十、 重大诉讼情况.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为绿色债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	29
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	29
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	29
八、 科技创新债或者双创债.....	29
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	29
十、 纾困公司债券.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33
附件一： 发行人财务报表.....	33

释义

公司、发行人、滨海投资	指	潍坊滨海投资发展有限公司
潍坊市国资委、实际控制人	指	潍坊市人民政府国有资产监督管理委员会
开发区、滨海开发区	指	潍坊滨海经济技术开发区
管委会、开发区管委会	指	管委会、开发区管委会
工委、开发区工委	指	潍坊滨海经济技术开发区工委
控股股东、潍坊海投	指	潍坊市海洋投资集团有限公司
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《潍坊滨海投资发展有限公司章程》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	潍坊滨海投资发展有限公司
中文简称	滨海投资
外文名称（如有）	Weifang Binhai Investment Development Co.,LTD
外文缩写（如有）	无
法定代表人	王清润
注册资本（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	200,000.00
注册地址	山东省潍坊市 滨海区创新大厦 803 室
办公地址	山东省威海市 滨海区创新大厦 803 室
办公地址的邮政编码	261000
公司网址（如有）	无
电子信箱	bhtzbscb@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王海旭
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	董事、总经理
联系地址	山东省潍坊市滨海区创新大厦 803 室
电话	0536-7573612
传真	0536-7572611
电子信箱	bhtzbscb@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 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：潍坊市海洋投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：潍坊市国有资产监督管理委员会

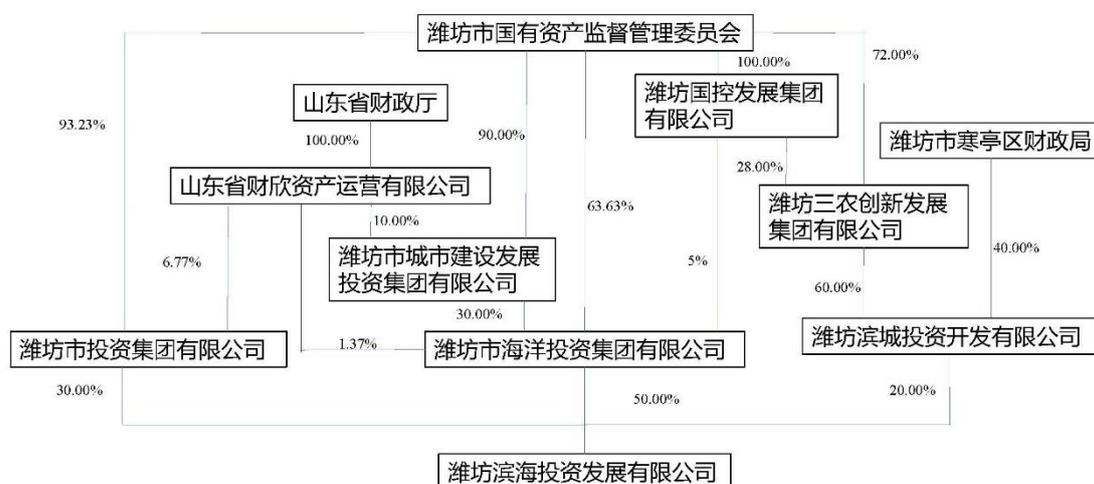
报告期末控股股东资信情况：潍坊市海洋投资集团有限公司被纳入存在失信被执行人名单

报告期末实际控制人资信情况：正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：50%，无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：73.43%，无受限

发行人与控股股东、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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二） 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三） 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

√发生变更 □未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	孙德波	董事	聘任	2023/2/2	2023-3-17
董事	孙华山	董事	聘任	2023/2/2	2023-3-17
董事	邵红刚	董事	离任	2023/2/2	2023-3-17
董事	宋开封	董事	离任	2023/2/2	2023-3-17
监事	周明学	监事	聘任	2023/2/6	2023-3-17
监事	牟东伟	监事	离任	2023/2/6	2023-3-17

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 20.00%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：王清润

发行人的董事长或执行董事：王清润

发行人的其他董事：于志强、孙华山、程明、孙德波、张英

发行人的监事：周明学、张俊涛、郭如霞、王杰

发行人的总经理：王海旭

发行人的财务负责人：代玉林

发行人的其他非董事高级管理人员：张克航、杨琨、马天心

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司是潍坊滨海经济技术开发区国有资产经营和投融资的实体，主要职能是组织实施开发区基础设施投资建设，进行资产经营，为开发区城市建设融通资金。公司目前的主要业务包括土地整理、道路建设、房地产开发、沿海防护堤、河道治理及管网、贸易业务等板块。

（1）土地整理业务板块

公司主要负责滨海开发区范围内的土地整理业务。公司的土地整理业务采取代建模式。公司按照滨海开发区土地利用总体规划、城市规划、土地开发整理专项规划确定的目标和用途等对土地状况进行改造，在整理完成达到出让条件后移交给开发区管委会，开发区管委

会以政府回购方式向公司支付回购款。开发区管委会支付的回购款包括公司前期取得的土地成本和整理支出之和再加 5%-15%的利润，公司的土地整理支出成本包括土地出让金、契税、前期费用和利息成本等。

（2）道路建设业务

公司的道路业务采取代建模式。2008 年 4 月，公司与山东潍坊滨海经济开发区管理委员会签订《山东潍坊滨海经济开发区管理委员会（作为授权方）与潍坊滨海投资发展有限公司（作为投资方）之滨海开发区基础设施工程投资建设与转让合作协议》，协议约定由公司自行筹集资金支付工程建设资金，开发区管委会按照工程完工进度，依据建设成本加成 5%-15%的利润，扣除税费后以财政拨款的形式拨付给公司。工程建设成本主要包括道路建设费用、项目前期费用和拆迁费用等。

公司作为建设单位，施工主体主要是取得施工资质的市政工程施工单位，例如：潍坊市市政工程有限公司、潍坊昌达建设集团等。开发计划依据是潍坊滨海经济开发区每年的重点项目建设投资计划以及滨海区“十三五”期间交通基础设施建设规划。回款计划在项目建设过程中，滨海区财政按照工程完工进度，依据建设成本加成相应利润后支付给发行人。

（3）房地产开发业务

公司房地产开发业务始于 2008 年，2010 年开始产生收入。公司房地产开发业务主要是为开发区内企业或学校提供配套服务，如蓝领公寓、教师公寓等。房地产开发业务的主要经营主体为子公司潍坊滨海海安置业有限公司。

（4）沿海防护堤业务

公司的沿海防护堤业务采取代建协议模式。2008 年 4 月，公司与山东潍坊滨海经济开发区管理委员会签订有《基础设施工程投资建设与转让（代建）合作协议书》，协议约定由公司自行筹集资金支付工程建设资金，开发区管委会按照工程完工进度，依据建设成本加成 5%-15%的利润，扣除税费后拨付给公司工程进度款，公司按照规划建设行政部门批准的道路等基础设施建设工程施工图纸实施工程建设，开发区管委会按照年度基础设施建设计划，公司按照实际招投标建设进度建设。工程建设成本主要包括工程建设费用、项目前期费用等。

沿海防护堤工程包括防护堤主体工程，防潮闸工程和给排水及消防设施、供电照明设施、通信及调度系统等配套工程。根据潍坊沿海办的要求，防护堤在整体布置上要形成与波澜壮阔的海景浑然一体，和谐统一的效果，防护堤线型要采取尽量贴近大自然的曲线型布置，确定在天然水深-0.5m~-0.7m 间建设防护堤的方案。根据工程拟建处的水文和地质等自然条件，防护堤采用斜坡式的结构。防潮闸由闸室、上游连接段、交通桥及下游连接段、工程桥和启闭机房、左右岸桥头堡等部分构成。

（5）河道治理及管网业务

公司的河道治理及管网业务采取代建协议模式。2008 年 4 月，公司与山东潍坊滨海经济开发区管理委员会签订有《基础设施工程投资建设与转让（代建）合作协议书》，协议约定由公司自行筹集资金支付工程建设资金，开发区管委会按照工程完工进度，依据建设成本加成 5%-15%的利润，扣除税费后拨付给公司工程进度款，公司按照规划建设行政部门批准的道路等基础设施建设工程施工图纸实施工程建设，开发区管委会按照年度基础设施建设计划，公司按照实际招投标建设进度建设。工程建设成本主要包括工程建设费用、项目前期费用等。

公司负责潍坊滨海新城白浪河综合整治项目，本次整治的地段位于滨海新城中部，规划范围北至入海口，南至寒亭区第一盐场，设计河道长度约 19km。主要任务是在满足白浪河防洪除涝基础上，建设拦河建筑物，拦蓄淡水，作为开发区生态用水水源，同时，营造景观水面，并实现白浪河海港路大桥以下河段的通航，改善开发区生态环境，提高开发区生态品味，优化招商引资环境。

（6）资产使用费业务

公司与滨海开发区财政局签订了《潍坊滨海经济技术开发区基础设施投资工程资产使用协议》，协议中约定滨海开发区财政局将投资、设计、建设、养护部分基础设施工程授予发行人，并在项目经营期限内每年向公司支付资产使用费。

（7）贸易业务

子公司山东焦易供应链有限公司负责贸易业务，主要销售焦炭及制品、石油制品和化工产品等，该业务自 2021 年开始，按照订单采购与销售。发行人子公司山东焦易供应链有限公司由发行人与山东焦易网信息科技有限公司共同出资设立，山东焦易网信息科技有限公司设立的“焦易网”为专业的炭素及焦炭行业产业互联网平台，因此，发行人子公司开展贸易业务主要依托“焦易网”平台进行获客。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）发行人主要业务涉及行业为城市基础设施行业。对于我国城市基础设施建设的前景规划，国家“十四五”规划中明确指出：统筹推进基础设施建设。构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。系统布局新型基础设施，加快第五代移动通信、工业互联网、大数据中心等建设。加快建设交通强国，完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络，加快城市群和都市圈轨道交通网络化，提高农村和边境地区交通通达深度。推进能源革命，完善能源产供储销体系，加强国内油气勘探开发，加快油气储备设施建设，加快全国干线油气管道建设，建设智慧能源系统，优化电力生产和输送通道布局，提升新能源消纳和存储能力，提升向边远地区输配电能力。加强水利基础设施建设，提升水资源优化配置和水旱灾害防御能力。”由此可见在“十四五”期间，国家将会加大城市基础建设的投资力度，相关的优惠政策也将指日可待，城市基础建设仍然是国家重点关注和扶持的领域之一，而城市基础设施建设行业本身覆盖了道路交通、河道治理、水利建设、环境治理等诸多与民生息息相关的领域这也将必然成为我国区域布局和城市发展的重要行业。

目前，我国的城市基础设施水平还比较低，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。近十多年来，我国基础设施的总量已有了很大改善，取得了阶段性的成果。北京、上海、天津是中国城市基础设施水平较高的城市，但其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。我国的城市基础设施相对落后是我国城市面临的紧迫问题，随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施的规模将不断扩大，发展速度也将不断加快。总体来看，城市基础设施行业正面临较好的发展空间和发展机遇。

（2）公司所处行业地位：公司主要负责潍坊滨海开发区的基础设施建设和潍坊市境内的沿海防潮大堤建设，同时利用政府赋予的各项经营权、专营权、搞好滨海开发区的整个配套建设工作。作为整个滨海开发区的投资、建设主体，潍坊滨海投资发展有限公司是确保滨海开发区各项工作顺利的关键环节，对滨海开发区的发展起着至关重要的作用。

（3）公司竞争优势：

①有力的政策支持

发行人承担着潍坊滨海开发区的基础设施建设和潍坊市境内的沿海防潮大堤建设工作作为整个滨海开发区的投资、建设主体，滨海潍坊滨海投资发展有限公司是确保滨海开发区各项工作顺利的关键环节之一，对滨海开发区的发展起着非常重要的作用。开发区政府在发行人的建设和发展方面给予协调和支持；在政策优惠、项目资源等方面持续受到政府的大

力支持；随着“三区”建设战略的实施，开发区政府以及潍坊市政府必将加大对发行人的支持力度，进一步巩固发行人在城市基础设施建设中的核心地位。

②良好的融资能力

发行人作为滨海新区开发、建设、投资的市场主体，在国内银行间具有优良的信用记录，在偿还银行债务方面从未发生过违约，与工商银行、中国银行、农业银行、民生银行、中信银行和招商银行等建立有长期稳固的合作关系，具有较强融资能力。

③优越的经营环境

2011 年初，国务院正式批复了《山东半岛蓝色经济区发展规划》，将发展山东半岛蓝色经济区上升为国家战略；此前，2009 年末，国务院正式批复了《黄河三角洲高效生态经济区发展规划》，山东迎来前所未有的重大发展机遇。潍坊作为黄河三角洲高效生态经济区的重点开发区域，山东半岛蓝色经济区的七个前沿城市之一和胶东半岛高端产业聚集区的四个城市之一，集蓝色经济区和黄河三角洲建设两大国家发展战略于一身，在全省区域发展大局中的战略地位进一步凸显，而开发区作为潍坊市发展蓝色经济的先行区和示范区，北部沿海科学发展的核心区域，承担着代表潍坊积极参与“三区”建设，全面建设现代化滨海新城的历史使命。“三区”枢纽的位置给开发区自身实现新一轮崛起提供了前所未有的机遇。发行人作为整个滨海开发区的投资、建设主体，全面承担着开发区各项基础设施建设。以开发区为依托，发行人未来必将随着开发区经济、社会的全面进步而迅速发展。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司主营业务、经营模式、经营情况、所处行业情况及行业地位均未发生重大不利变化，对生产经营和偿债能力无重大影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整理业务	14.93	12.61	15.50	54.89	20.16	17.03	15.54	77.73
房地产开发业务	0.85	0.67	21.25	3.12	0.05	0.04	20.00	0.18
施工业务	-	-	-	-	0.02	0.01	50.00	0.08
资产使用业务	1.95	0.46	76.26	7.17	1.95	0.46	76.26	7.52
物业业务	0.01	0.01	-	0.04	0.01	0.02	-100.00	0.02

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
资金使用费业务	-	-	-	-	0.01	0.01	-	0.05
贸易业务	9.46	9.41	0.54	34.78	3.74	3.71	0.75	14.41
合计	27.19	23.16	14.82	100.00	25.93	21.27	17.96	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	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 (%)
土地整理业务	土地整理业务	14.93	12.61	15.50	-25.95	-25.92	-0.25
资产使用业务	资产使用业务	1.95	0.46	76.26	-	-	-
贸易业务	贸易业务	9.46	9.41	0.54	153.15	153.69	-27.83
合计	—	26.34	22.48	—			—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

- （1）房地产开发业务收入较去年同期增幅为 1,703.27%，成本较去年同期增幅为 1,458.50%，毛利率较去年同期增幅为 139.28%，主要系房屋逐步销售所致。
- （2）施工业务在 2023 年 1-6 月未确认收入、成本，主要系报告期内无施工业务。
- （3）资金使用费在 2023 年 1-6 月未确认收入、成本，主要系报告期内无资金使用费收入。
- （4）贸易业务收入较去年同期增幅为 153.15%，成本较去年同期增幅为 153.69%，主要系万维、焦易供应链收入增加所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

- （1）抓住机遇，加大滨海开发区的基础设施建设力度
未来几年，发行人将按照潍坊市“十三四规划”的要求，紧紧抓住山东半岛蓝色经济区、

黄河三角洲高效生态经济区和胶东半岛高端产业聚集区“两片三区五园”建设的机遇，做大做强城市基础设施建设为主导的核心产业，积极贯彻落实市政府、管委会的发展规划，全面加快“水、电、路、桥、港、房”等基础设施建设，助力开发区经济发展和产业升级。

（2）合理开发土地，推动企业发展壮大

依托开发区的政策、区位和资源优势，推进开发区“一城四园”的建设。随着“两片三区五园”开发战略的推进，滨海开发区的土地升值空间进一步加大，发行人将充分把握这一发展机遇，将土地整理工作做好、做实、做大，形成稳定的主营业务收入，为企业的不断发展壮大奠定良好的基础。

（3）加大资本运营，拓展融资渠道

发行人将进一步盘活存量资产，扩展资本运营空间，加大各种新型金融产品的尝试，拓展项目建设资金的融资渠道；继续与各金融机构保持良好合作关系，准确把握金融政策走势，争取各金融机构的更大支持与合作；积极争取利用政策性贷款资金，通过争取政策支持、改进公司投融资运营管理模式和强化公司自身经营管理，不断增强公司的持续投融资能力，促进滨海开发区城市建设的持续快速发展。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本期债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能降低相关风险。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

1、资产方面

国家依照所有权和经营权分离的原则授予公司经营管理权。公司对国家授予其经营管理的财产享有占有、使用和依法处分的权利。同时，公司发展所需的必要的配套设施等资产均归公司独立所有。

2、人员方面

公司拥有独立于实际控制人的劳动、人事和工资管理体系；高级管理人员均严格按照《公司章程》等有关规定产生，公司高管均未在公司第一大股东所属机构任职，不存在违反法定程序作出人事任免决定的情况。

3、机构方面

公司建立了一套完整的、适应其发展需要、独立于实际控制人的组织机构。公司设有股东会、董事会、总经理和监事会，其中股东会决定公司经营管理工作中的重大决策，为公司最高权力机构。

4、财务方面

公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了规范、独立的会计核算体系；具有规范、独立的财务会计制度和对全资及控股子公司的财务管理制度；独立履行纳税申报及缴纳义务，独立开设银行账户等。

5、业务经营方面

目前公司业务涵盖城市基础设施建设投资、建设资金的投资与管理、房地产开发及商品房销售等，实际控制人不能随意干涉公司正常的生产经营。

发行人在业务、资产、人员、机构和财务方面均与控股股东、实际控制人独立，不存在不

能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况，发行人具有独立完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

（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

为进一步规范公司的关联交易、担保行为，控制关联交易、担保风险，制定了《潍坊滨海投资发展有限公司关联交易管理办法》，从关联方的界定、关联交易的类型和关联交易的信息披露、定价原则、决策程序及决策机制等方面做出详尽的规定。

定价原则方面，公司根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价，没有国家定价时执行市场价格，没有市场价格时按双方协商价格。根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号—关联方披露》（财会〔2006〕3 号）等的相关规定，并对照公司的实际情况执行。

决策程序及决策机制方面，公司在财务管理部设立关联交易专员，对公司关联交易情况进行审核和监督。公司所有关联交易均需履行内部审批程序，拟进行关联交易的部门应填报内部审批表或通过内部办公系统流程进行审批。公司分管领导对将发生的关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，总经理办公会审核通过后，由总经理提议召开董事会会议。

公司对关联交易事项的信息披露安排系按照《公司信用类债券信息披露管理办法》以及《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（上证发〔2021〕2 号）》等相关法规、规则要求予以披露。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 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

违反约定或者承诺情况及对债券持有人权益的影响

详见本报告“公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况”处。

第二节 债券事项

一、公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	潍坊滨海投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第二期）
2、债券简称	22 潍滨 D2
3、债券代码	114500.SH
4、发行日	2022 年 12 月 15 日
5、起息日	2022 年 12 月 16 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 12 月 16 日
8、债券余额	4.25
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	到期一次还本付息

11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、中银国际证券股份有限公司、国金证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	潍坊滨海投资发展有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 潍坊 01
3、债券代码	196001.SH
4、发行日	2021 年 12 月 21 日
5、起息日	2021 年 12 月 21 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 12 月 21 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.10
10、还本付息方式	本期债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	潍坊滨海投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 潍滨 01
3、债券代码	194911.SH
4、发行日	2022 年 7 月 19 日
5、起息日	2022 年 7 月 20 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 7 月 20 日
7、到期日	2027 年 7 月 20 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若债券持有人在第 2 年末行使回售选择权，所回售债券的票面面值加第 2 年的利息在投资者回售支

	付日一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司、国融证券股份有限公司、首创证券股份有限公司、川财证券有限责任公司、方正证券承销保荐有限责任公司
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	潍坊滨海投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	22 潍滨 02
3、债券代码	182589.SH
4、发行日	2022 年 8 月 30 日
5、起息日	2022 年 8 月 31 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 8 月 31 日
7、到期日	2027 年 8 月 31 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.60
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若债券持有人在第 2 年末行使回售选择权，所回售债券的票面面值加第 2 年的利息在投资者回售支付日一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	方正证券承销保荐有限责任公司
13、受托管理人	方正证券承销保荐有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022 年潍坊滨海投资发展有限公司公司债券
2、债券简称	22 潍滨发展、22 潍滨发
3、债券代码	2280369.IB、184535.SH
4、发行日	2022 年 8 月 16 日
5、起息日	2022 年 8 月 18 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 8 月 18 日
7、到期日	2027 年 8 月 18 日
8、债券余额	2.60

9、截止报告期末的利率(%)	6.12
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若债券持有人在第3年末行使回售选择权，所回售债券的票面面值加第3年的利息在投资者回售支付日一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东兴证券股份有限公司
13、受托管理人	东兴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、询价成交、竞买成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2018年第一期潍坊滨海投资发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券
2、债券简称	18 潍滨专项债 01
3、债券代码	1880302. IB
4、发行日	2018年12月19日
5、起息日	2018年12月20日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年12月20日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.85
10、还本付息方式	本期债券在存续期限内每年付息一次，并设提前偿还本金条款，在债券存续期的第3至第7个计息年度末分别偿还债券本金的20%。最后五年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商证券股份有限公司、西部证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商银行股份有限公司潍坊分行
14、投资者适当性安排	在承销团成员设置的发行网点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、法规另有规定者除外）。
15、适用的交易机制	本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2019年第一期潍坊滨海投资发展有限公司城市地下综
--------	---------------------------

	合管廊建设专项债券
2、债券简称	19 潍滨专项债 01
3、债券代码	1980147. IB
4、发行日	2019 年 4 月 25 日
5、起息日	2019 年 4 月 26 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 26 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券在存续期限内每年付息一次，并设提前偿还本金条款，在债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别偿还债券本金的 20%。最后五年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商证券股份有限公司、西部证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商银行股份有限公司潍坊分行
14、投资者适当性安排	在承销团成员设置的发行网点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、法规另有规定者除外）。
15、适用的交易机制	本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发售。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2019 年第二期潍坊滨海投资发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券
2、债券简称	19 潍滨专项债 02
3、债券代码	1980277. IB
4、发行日	2019 年 9 月 11 日
5、起息日	2019 年 9 月 12 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 9 月 12 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期债券在存续期限内每年付息一次，并设提前偿还本金条款，在债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别偿还债券本金的 20%。最后五年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商证券股份有限公司、西部证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商银行股份有限公司潍坊分行
14、投资者适当性安排	在承销团成员设置的发行网点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、法规另有规定者除外）。
15、适用的交易机制	本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	194911.SH
债券简称	22 潍滨 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内不涉及行权

债券代码	182589.SH
债券简称	22 潍滨 02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内不涉及行权

债券代码	2280369.IB、184535.SH
债券简称	22 潍滨发展、22 潍滨发
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内不涉及行权
--	-----------

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	196001.SH
债券简称	21 潍坊 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	持续监测投资者权益保护条款的触发情况
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	194911.SH
债券简称	22 潍滨 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	持续监测投资者权益保护条款的触发情况
投资者保护条款是否触发或执行	是
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内触发了交叉保护承诺

债券代码	182589.SH
债券简称	22 潍滨 02
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	持续监测投资者权益保护条款的触发情况
投资者保护条款是否触发或执行	是
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内触发了交叉保护承诺

债券代码	114500.SH
债券简称	22 潍滨 D2
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	持续监测投资者权益保护条款的触发情况

投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未触发

四、公司债券募集资金情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者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）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

- 适用 不适用

债券代码：114500.SH

债券简称	22 潍滨 D2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。 报告期内，公司债券的偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
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	有效执行

债券代码：196001.SH

债券简称	21 潍坊 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。 报告期内，公司债券的偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
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	有效执行

债券代码：194911.SH

债券简称	22 潍滨 01
------	----------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。 报告期内，公司债券的偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
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	有效执行

债券代码：182589.SH

债券简称	22 潍滨 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由潍坊水务投资集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。 报告期内，公司债券的偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
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	有效执行

债券代码：2280369.IB、184535.SH

债券简称	22 潍滨发展、22 潍滨发
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。 报告期内，公司债券的偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
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	有效执行

债券代码：1880302.IB

债券简称	18 潍滨专项债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。 报告期内，公司债券的偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
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	有效执行
-----------------------------	------

债券代码：1980147.IB

债券简称	19 潍滨专项债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。 报告期内，公司债券的偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
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	有效执行

债券代码：1980277.IB

债券简称	19 潍滨专项债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。 报告期内，公司债券的偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。
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	有效执行

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	主要由开发成本、土地成本、房地产开发产品、库存商品构成
在建工程	主要由项目区道路建设、沿海防护堤工程、河道治理及管网、滨发商务中心、弥河丹河治理项目、雨污分流工程、白浪河生态示范带项目构成

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	8.19	20.15	-59.38	主要系公司偿还债务流出的资金增加所致
应收票据	0.02	0.39	-94.96	主要系公司票据逐步回收所致
其他流动资产	0.03	0.02	48.47	主要系公司预交增值税及进项税增加所致

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值（包含该类别资产非受限部分）	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）
存货	606.92	356.44		58.73
货币资金	8.19	7.10		86.69
合计	615.11	363.54	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：15.27 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：5.30 亿元，收回：9.17 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

无

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：11.40 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：1.92 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：2.29%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）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

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 229.95 亿元和 155.47 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-32.39%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		27.85	31.80	23.97	83.62	53.79%
银行贷款	7.30	25.10	3.97	14.73	51.10	32.87%
非银行金融机构贷款	6.04	5.30	6.41	3.00	20.75	13.35%
其他有息债务						
合计	13.34	58.25	42.18	41.7	155.47	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 23.25 亿元，企业债券余额 22.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 37.77 亿元，且共有 23.85 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 256.09 亿元和 179.56 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-29.88%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		27.85	31.8	23.97	83.62	46.57%
银行贷款	12.41	25.64	4.10	20.73	62.88	35.02%
非银行金融机构贷款	7.09	9.07	10.18	6.72	33.06	18.41%
其他有息债务						
合计	19.50	62.56	46.08	51.42	179.56	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 23.25 亿元，企业债券余额 22.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 37.77 亿元，且共有 3.85 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型（本金逾期/利息逾期/本息均逾期）	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
委托贷款	希望城	银行	1.50	本息均逾期	债务重组	1.50	续作
委托贷款	蓝海水务	银行	1.40	本息均逾期	债务重组	1.40	续作
委托贷款	滨海投资	银行	2.00	本息均逾期	债务重组	2.00	续作
委托贷款	滨海投资	银行	1.00	本息均逾期	债务重组	1.00	续作
委托贷款	滨海投资	银行	1.30	本息均逾期	债务重组	1.30	续作
委托贷款	产城供应链	银行	2.00	本息均逾期	债务重组	2.00	续作
委托贷款	滨海投资	银行	2.01	本息均逾期	债务重组	2.01	续作
流贷	蓝海水务	银行	0.21	本金逾期	债务重组	0.21	续作
项目贷	滨海投资	银行	1.00	本金逾期	债务重组	1.00	续作
租赁	蓝海水务	非标机构	0.25	本息均逾期	债务重组	0.25	展期
租赁	滨海投资	非标机构	0.14	本息均逾期	债务重组	0.14	展期

债务名称 (如为公司信用类债券的, 则填写债券代码和简称)	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型 (本金逾期/利息逾期/本息均逾期)	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
信托	滨海投资	非标机构	0.12	利息逾期	债务重组	0.12	展期
租赁	滨海投资	非标机构	0.12	利息逾期	债务重组	0.12	展期
租赁	蓝海水务	非标机构	0.55	本息均逾期	债务重组	0.55	展期
信托	滨海投资	非标机构	5.82	本息均逾期	债务重组	5.82	展期

（三） 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
预收款项	0.67	0.09	631.33	主要系预收购购房款增加所致
应付职工薪酬	0.04	0.01	314.06	主要系应付职工工资增加所致
应交税费	0.02	0.01	51.51	主要系税金增加所致
其他应付款	156.10	103.57	50.72	主要系潍坊滨海经济技术开发区财政局、潍坊滨城市建设集团有限公司、潍坊市城市建设发展投资集团有限公司等的往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	73.45	143.16	-48.70	主要系负债到期偿付所致
长期应付款	6.07	10.07	-39.74	主要系融资租赁款减少所致

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末, 发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债:

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额: 4.17 亿元

报告期非经常性损益总额: 0.45 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的:

适用 不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

2023 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额为 74.70 亿元，净利润为 4.17 亿元。两者存在重大差异，主要系工程建设等项目建设投入规模较大，发行人在建项目建设周期和回款周期较长，成本支出与营业收入的现金流不能反映在同一会计年度。

八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、 对外担保情况

报告期初对外担保的余额：79.12 亿元

报告期末对外担保的余额：79.95 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.83 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：24.10 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、 重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 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

十二、 向普通投资者披露的信息

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

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、发行人为绿色债券发行人

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、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

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中期报告、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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为《潍坊滨海投资发展有限公司公司债券中期报告（2023年）》
之盖章页）

潍坊滨海投资发展有限公司

2023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

2023年06月30日

编制单位：潍坊滨海投资发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	818,550,161.07	2,015,357,516.68
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	1,990,000.00	39,480,000.00
应收账款	121,712,406.95	164,533,457.28
应收款项融资		
预付款项	131,835,655.64	116,988,953.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,007,304,703.70	2,511,060,854.97
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	60,692,266,909.17	61,747,536,378.91
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	3,489,889.61	2,350,644.54
流动资产合计	63,777,149,726.14	66,597,307,805.72
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	940,692,882.58	947,623,372.21
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	817,485,000.00	817,485,000.00
投资性房地产		
固定资产	1,957,885,802.80	2,004,795,773.05
在建工程	16,732,268,816.99	15,909,644,579.74
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	14,016.40	16,644.46
开发支出		
商誉	196,559.37	196,559.37
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,020,000,000.00	1,020,000,000.00
非流动资产合计	21,468,543,078.14	20,699,761,928.83
资产总计	85,245,692,804.28	87,297,069,734.55
流动负债：		
短期借款	3,522,700,000.00	4,252,500,000.00
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	874,826,470.00	779,926,470.00
应付账款	592,195,937.55	631,234,192.68
预收款项	67,383,547.04	9,213,826.09
合同负债	74,769,887.83	76,014,193.65
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	4,179,547.83	1,009,399.97
应交税费	1,987,733.69	1,311,972.62
其他应付款	15,609,621,342.08	10,356,836,552.41
其中：应付利息		18,550,800.00
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	7,344,993,718.56	14,316,375,820.92
其他流动负债		
流动负债合计	28,092,658,184.58	30,424,422,428.34

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,171,440,000.00	1,870,010,000.00
应付债券	4,582,220,024.62	4,629,946,339.32
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	606,839,697.68	1,006,979,924.63
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	7,360,499,722.30	7,506,936,263.95
负债合计	35,453,157,906.88	37,931,358,692.29
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	36,131,618,338.83	36,131,618,338.83
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	247,882,006.08	247,882,006.08
一般风险准备		
未分配利润	11,263,379,592.15	10,846,732,400.76
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	49,642,879,937.06	49,226,232,745.67
少数股东权益	149,654,960.34	139,478,296.59
所有者权益（或股东权益）合计	49,792,534,897.40	49,365,711,042.26
负债和所有者权益（或股东权益）总计	85,245,692,804.28	87,297,069,734.55

公司负责人：王清润 主管会计工作负责人：郭新伟 会计机构负责人：代玉林

母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：潍坊滨海投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		

货币资金	448,410,514.22	1,634,630,158.07
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		
其他应收款	24,803,648,612.60	27,248,806,987.23
其中：应收利息		
应收股利		
存货	22,683,009,634.07	23,873,109,962.89
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	924,420.66	924,420.66
流动资产合计	47,935,993,181.55	52,757,471,528.85
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,693,492,226.53	1,700,422,716.16
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	812,485,000.00	812,485,000.00
投资性房地产		
固定资产	772,324,874.07	790,410,706.07
在建工程	16,023,598,046.80	15,200,973,809.55
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		
其他非流动资产	1,020,000,000.00	1,020,000,000.00
非流动资产合计	20,321,900,147.40	19,524,292,231.78
资产总计	68,257,893,328.95	72,281,763,760.63
流动负债：		

短期借款	2,745,200,000.00	2,940,000,000.00
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	437,336,570.00	429,936,470.00
应付账款	385,528,028.66	385,555,571.69
预收款项	5,760,608.96	2,085,496.99
合同负债		
应付职工薪酬	1,436,094.95	421,945.60
应交税费	1,102,471.86	236,591.95
其他应付款	9,482,598,333.84	6,753,678,171.99
其中：应付利息		18,550,800.00
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,567,123,499.75	13,618,665,166.39
其他流动负债		
流动负债合计	19,626,085,608.02	24,130,579,414.61
非流动负债：		
长期借款	2,171,440,000.00	1,870,010,000.00
应付债券	4,582,220,024.62	4,629,946,339.32
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	188,000,029.99	327,666,696.72
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	6,941,660,054.61	6,827,623,036.04
负债合计	26,567,745,662.63	30,958,202,450.65
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	31,709,227,993.72	31,709,227,993.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	247,882,006.08	247,882,006.08

未分配利润	7,733,037,666.52	7,366,451,310.18
所有者权益（或股东权益）合计	41,690,147,666.32	41,323,561,309.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	68,257,893,328.95	72,281,763,760.63

公司负责人：王清润 主管会计工作负责人：郭新伟 会计机构负责人：代玉林

合并利润表
2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
一、营业总收入	2,719,400,134.41	2,593,216,961.08
其中：营业收入	2,719,400,134.41	2,593,216,961.08
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,347,775,698.57	2,181,394,562.34
其中：营业成本	2,316,465,040.79	2,130,113,168.79
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	2,230,382.71	998,770.09
销售费用	2,010,070.86	1,037,554.40
管理费用	12,539,528.95	15,839,426.20
研发费用		
财务费用	14,530,675.26	33,405,642.86
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）	45,698,569.85	19,294,009.42
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)		-28,000.00
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	417,323,005.69	431,088,408.16
加: 营业外收入	2.11	3,134,468.97
减: 营业外支出	334,989.73	54,897.37
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	416,988,018.07	434,167,979.76
减: 所得税费用	164,162.93	37,961.59
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	416,823,855.14	434,130,018.17
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	416,823,855.14	434,130,018.17
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)	416,647,191.39	434,854,306.32
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	176,663.75	-724,288.15
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	416,823,855.14	434,130,018.17
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	416,647,191.39	434,854,306.32
（二）归属于少数股东的综合收益总额	176,663.75	-724,288.15
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：王清润 主管会计工作负责人：郭新伟 会计机构负责人：代玉林

母公司利润表

2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	1,630,076,596.57	676,760,856.33
减：营业成本	1,290,871,718.50	487,882,581.85
税金及附加	564,909.40	601,250.52
销售费用		
管理费用	5,210,278.03	7,499,787.70
研发费用		
财务费用	12,539,563.25	4,275,839.67
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		2,730,000.00
投资收益（损失以“－”号填	45,698,569.85	19,294,009.42

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）		
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）	366,588,697.24	198,525,406.01
加：营业外收入	0.02	74,222.65
减：营业外支出	2,340.92	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	366,586,356.34	198,599,628.66
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	366,586,356.34	198,599,628.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	366,586,356.34	198,599,628.66
（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	366,586,356.34	198,599,628.66
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：王清润 主管会计工作负责人：郭新伟 会计机构负责人：代玉林

合并现金流量表

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022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	2,184,385,853.35	2,670,164,694.95
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	6,796,719,989.40	378,600,854.26
经营活动现金流入小计	8,981,105,842.75	3,048,765,549.21

购买商品、接受劳务支付的现金	1,490,909,046.99	1,165,820,126.00
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	6,196,162.10	11,884,406.34
支付的各项税费	6,683,378.64	2,215,124.65
支付其他与经营活动有关的现金	7,379,466.12	3,238,684.81
经营活动现金流出小计	1,511,168,053.85	1,183,158,341.80
经营活动产生的现金流量净额	7,469,937,788.90	1,865,607,207.41
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	52,629,059.48	17,728,042.50
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	1,130,000,000.00	708,197,083.33
投资活动现金流入小计	1,182,629,059.48	725,925,125.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	173,754,484.64	32,734,318.48
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	173,754,484.64	32,734,318.48
投资活动产生的现金流量净额	1,008,874,574.84	693,190,807.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,000,000.00	
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	555,000,000.00	4,243,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,156,150,000.00
筹资活动现金流入小计	565,000,000.00	6,399,150,000.00
偿还债务支付的现金	7,791,745,000.00	7,052,560,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	902,227,390.04	933,701,242.02
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	366,647,329.31	1,016,898,028.84
筹资活动现金流出小计	9,060,619,719.35	9,003,159,670.86
筹资活动产生的现金流量净额	-8,495,619,719.35	-2,604,009,670.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-16,807,355.61	-45,211,656.10
加：期初现金及现金等价物余额	125,357,516.68	211,728,812.68
六、期末现金及现金等价物余额	108,550,161.07	166,517,156.58

公司负责人：王清润 主管会计工作负责人：郭新伟 会计机构负责人：代玉林

母公司现金流量表

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022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	821,636,231.42	682,361,422.49
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,956,641,598.83	1,975,098,560.66
经营活动现金流入小计	6,778,277,830.25	2,657,459,983.15
购买商品、接受劳务支付的现金	82,725,310.36	556,015,172.46
支付给职工及为职工支付的现金	2,035,995.63	4,343,480.69
支付的各项税费	122,562.60	578,865.32
支付其他与经营活动有关的现金	2,125,006.26	3,174,626.06
经营活动现金流出小计	87,008,874.85	564,112,144.53

经营活动产生的现金流量净额	6,691,268,955.40	2,093,347,838.62
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	52,629,059.48	17,728,042.50
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	1,130,000,000.00	570,000,000.00
投资活动现金流入小计	1,182,629,059.48	587,728,042.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	173,026,102.47	32,056,399.09
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		
投资活动现金流出小计	173,026,102.47	32,056,399.09
投资活动产生的现金流量净额	1,009,602,957.01	555,671,643.41
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	550,000,000.00	2,590,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,156,150,000.00
筹资活动现金流入小计	550,000,000.00	4,746,150,000.00
偿还债务支付的现金	7,351,745,000.00	6,048,245,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	769,013,222.89	845,282,683.48
支付其他与筹资活动有关的现金	186,333,333.37	485,463,220.20
筹资活动现金流出小计	8,307,091,556.26	7,378,990,903.68
筹资活动产生的现金流量净额	-7,757,091,556.26	-2,632,840,903.68
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	-56,219,643.85	16,178,578.35
加：期初现金及现金等价物余额	94,630,158.07	84,764,510.25
六、期末现金及现金等价物余额	38,410,514.22	100,943,088.60

公司负责人：王清润 主管会计工作负责人：郭新伟 会计机构负责人：代玉林

