

债券代码：122769.SH、1180174.IB
债券代码：124920.SH、1480453.IB

债券简称：PR 龙海债、11 龙海债
债券简称：14 龙海债

龙海市国有资产投资经营有限公司

公司债券 2016 年年度报告

重要提示

本公司董事、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。

本公司2016年年度财务报告经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，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，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

一、与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。市场利率的波动将使债券实际投资收益具有一定的不确定性。

2、偿付风险

在本期债券存续期内，如果受市场环境变化等不可控制的因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券本息按期偿付造成一定的影响。

3、流动性风险

发行人目前无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

二、与行业相关的风险

1、经济周期风险

发行人所从事城市基础设施的投资规模及运营收益水平与经济周期存在明显的相关性。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势会对项目经济效益产生影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流相对减少，从而影响本期债券的兑付。

2、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施的建设与运营，同时还承担着部分社会职能，

受到国家产业政策的影响较大。而在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

三、与发行人有关的风险

1、募集资金投资项目风险

本期债券募集资金拟投入的基础设施项目投资规模大、项目回收期长，如果在项目建设和运营期间出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资额超出预算、项目施工期被延长、项目运营状况偏离预计目标，从而对项目收益的实现产生不利影响。

2、发行人运营风险

发行人作为国有独资企业，承担着城市建设和授权经营范围内的国有资产运营的重任，如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力及公司运营效益，进而影响本期债券偿付。

3、发行人资金短缺风险

发行人资产以长期资产为主，资产流动性偏弱；发行人作为城市和交通基础设施建设资产运营平台，其运作的基础设施资产普遍带有较强的公益性，盈利能力相对不高，一定程度上影响发行人的再融资能力，可能导致偿债能力下降，不利于满足公司的资金需求。

目录

第一节	释 义	5
第二节	公司及相关中介机构简介	6
一、	公司信息	6
二、	信息披露事务负责人和联系方式	6
三、	信息披露及备置地点	6
四、	报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况	6
五、	相关中介机构情况	6
第三节	公司债券事项	8
一、	债券基本情况	8
二、	募集资金使用情况	8
三、	资信评级机构情况	9
四、	报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	9
五、	债券持有人会议召开情况	11
六、	债权代理人履职情况	11
第四节	财务和资产情况	12
一、	对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的分析说明	12
二、	主要会计数据和财务指标	12
三、	公司对最近一期“非标准审计报告”所涉情况的说明	13
四、	主要资产和负债变动情况	13
五、	资产权利限制情况分析	15
六、	债券付息兑付情况	16
七、	对外担保变动情况	16
八、	银行授信及使用情况说明	17
第五节	业务和公司治理情况	18
一、	报告期内公司从事的主要业务	18
二、	报告期内公司主要经营情况	18
三、	公司未来发展战略、行业格局和趋势、下一年度经营计划及可能面临的风险	19
四、	严重违约事项	22
五、	控股股东独立性	22
六、	非经营性往来占款或资金拆借以及违规担保情况说明	23
七、	公司治理、内部控制情况说明	23
第六节	重大事项	24
一、	报告期内重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	24
二、	报告期内破产重整相关事项	24
三、	年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况	24
四、	公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监 事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况	24
五、	报告期内其他重大事项情况	24
第七节	财务报告	26
一、	发行人财务报告	26
二、	担保人审计报告	26
第八节	备查文件目录	27

第一节 释 义

在本年度报告中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

11 龙海债、PR 龙海债	指	2011 年龙海市国有资产投资经营有限公司公司债
14 龙海债	指	2014 年龙海市国有资产投资经营有限公司公司债
本公司、公司、发行人	指	龙海市国有资产投资经营有限公司
董事会	指	龙海市国有资产投资经营有限公司董事会
监事会	指	龙海市国有资产投资经营有限公司监事会
股东会	指	龙海市国有资产投资经营有限公司股东会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司章程》	指	《龙海市国有资产投资经营有限公司章程》
元	指	人民币元，特别注明的除外

第二节 公司及相关中介机构简介

一、 公司信息

公司的中文名称	龙海市国有资产投资经营有限公司
公司的中文简称	龙海国投
公司的法定代表人	巫瑞生
注册地址	福建省龙海市石码镇工农路建行大厦
注册地址的邮政编码	363100
办公地址	福建省龙海市石码镇工农路建行大厦 5 层
办公地址的邮政编码	363100
公司国际互联网网址	无
电子信箱	13779915829@139.com

二、 信息披露事务负责人和联系方式

姓名	苏志成
联系地址	福建省龙海市石码镇工农路建行大厦 5 层
电话	0596-6523019
传真	0596-6888199
电子信箱	13779915829@139.com

三、 信息披露及备置地点

登载半年度报告的交易场所网站的网址	http://www.sse.com.cn/
公司年度报告备置地点	建省龙海市石码镇工农路建行大厦十楼

四、 报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）控股股东及实际控制人变更情况

报告期内公司控股股东及实际控制人未发生变更，仍为龙海市财政局。

股东名称	出资额（单位：元）	持股比例
龙海市财政局	450,000,000.00	100.00%
合 计	450,000,000.00	100.00%

（二）董事、监事、高级管理人员的变更情况

无

五、 相关中介机构情况

（一）公司聘请的会计师事务所

信息	
会计师事务所名称	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所办公地址	江苏省南京市鼓楼区三西路 67 号世界贸易中心 17 层
签字会计师姓名	马建华、孙坤

（二）公司聘请的债权代理人

信息		对应公司债券
债权代理人名称	兴业银行股份有限公司漳州分行	PR 龙海债
债权代理人办公地址	漳州市胜利西路龙门大厦	
联系人	王旭林、黄瑞红	
联系电话	0596-2030922 、 0596-6526132	
债权代理人名称	国家开发银行股份有限公司福建省分行	14 龙海债
债权代理人办公地址	福州市鼓楼区温泉街道五四路 111 号宜发大厦 29 层至 33 层	
联系人	李炜刚	
联系电话	059187809500、18965900122	

（三）公司聘请的报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构

信息		对应公司债券
资信评级机构名称	联合资信评估有限公司	PR 龙海债
资信评级机构办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层	
资信评级机构名称	东方金诚国际信用评估有限公司	14 龙海债
资信评级机构办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号 德胜国际中心 B 座 7 层	

（四）报告期内中介机构变更情况

报告期内中介机构未发生变更。

第三节 公司债券事项

一、 债券基本情况

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额 (亿元)	利率 (%)	还本付息 方式	交易 场所	投资者 适当性 安排	报告期 内付息 兑付情 况
2011 龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券	PR 龙海债、“11 龙海债”	122769	2011 年 12 月 2 日	2017 年 12 月 2 日	3.20	8.25	本期债券每年付息一次，自债券发行后第 4 年起，每年末偿还债券本金金额的 30%、30%、40%	上海 证券 交易 所	合格投资者	已按时 兑付本 息
2014 龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券	14 龙海债	124920	2014 年 8 月 15 日	2021 年 8 月 15 日	8.00	6.58	本期债券每年付息一次，自债券发行后第 3 年起，分 5 年等额偿还债券本金	上海 证券 交易 所	合格投资者	按时兑 付利息， 尚未开 始还本

二、 募集资金使用情况

单位：万元

募集 年份	债券名称	募集资 金总额	本期已使 用募集资 金总额	已累计使 用募集资 金总额	年末尚 未使用 募集资 金总额	履行的程序	募集资 金专 户运 作情 况	是否与 募 集说明 书承诺 用途 一致
2011	2011 年龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券	80,000	0	79,999.88	0.12	依照公司内部 控制程序的 相关规定	运作规 范	是

2014	2014 年龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券	80000	15275	77372	2628	依照公司内部 控制程序的 相关规定	运作规 范	是
------	---------------------------	-------	-------	-------	------	-------------------------	----------	---

三、 资信评级机构情况

（一）报告期内最新跟踪评级情况

根据监管部门相关规定及联合资信评估有限公司和东方金诚国际信用评估有限公司的《证券跟踪评级制度》，联合资信评估有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司在初次评级结束后，将分别在“11龙海债”和“14龙海债”有效存续期间对被评对象进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

根据联合资信评估有限公司最新（2016年6月27日）发布的跟踪评级报告，维持我公司主体信用级别AA-级，“11龙海债”债券的信用级别维持AA级，评级展望为稳定。

2016年6月27日，东方金诚国际信用评估有限公司出具了东方金诚债跟踪评字【2016】127号《信用等级通知书》，对本公司主体信用等级维持为AA，评级展望为稳定；同时将“14龙海债”的信用等级由AA+调整至AAA。

2017年跟踪评级报告将于本公司2016年年度报告披露后两个月内，在上交所网站、银行间市场网站和东方金诚网站公布，请投资者关注。

（二）报告期内不定期跟踪评级情况

无

（三）公司其他债券、债务融资工具评级差异情况

公司因发行PR龙海债，委托联合资信评估有限公司对公司进行主体评级，跟踪评级结果维持为AA-，评级展望为稳定，并维持“PR龙海债”AA的信用等级。

四、 报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

无变更。

（二）增信机制情况

1、2011 年龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券

子公司龙海双第华侨建设发展有限公司以合法拥有的 3 宗国有土地使用权作为抵押资产，土地证号为龙特国用 (2010) 第 GHN0001 号、龙特国用 (2010) 第 GHN0003 号、龙特国用(2010)第 GHN0004 号，为 2011 年龙海市国有资产投资经营有限公司债券的还本付息提供抵押担保，并已办理抵押登记手续。截止 2016 年 12 月 31 日，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生，都能按原计划方案实施。该 3 宗土地账面价值为 1,845,422,200.00 元，根据漳州华诚资产评估有限公司以 2010 年 10 月 22 日为基准出具的漳诚地估字 (2010)(估)第 27/29/ 30 号土地估价报告，评估价值为 1,845,422,200.00 元，担保物价值对本期债券本金覆盖倍数为 2.31 倍，用于抵押的土地价值能较好地覆盖本期债券未偿付本息，仍具有较强的增信作用。上述抵押资产除未本期债券提供抵押征信外，未进行其他抵押。

2、2014 年龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券

本期债券由中国投融资担保有限公司提供无条件不可撤销担保。截止 2016 年 12 月 31 日，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生，都能按原计划方案实施。

担保人主要财务指标（相关财务报告经审计）

	2016 年 12 月 31 日
净资产额	666,436.37 万元
资产负债率	48.92%
净资产收益率	8.99%
流动比率	1.24
速动比率	0.22
资信状况	良好
累计对外担保余额	18,738,164.06 万元
累计对外担保余额占其净资产的比例	28.12

（三）偿债计划

1、公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司经营活动现金净流量持续为正，为公司发行的公司债券能够按时、足额偿付提供有力保障。

2、专项偿债账户提取情况

公司发行的公司债券“14龙海债”在国家开发银行福建省分行设立了专项偿债账户，并按要求管理本期债券偿债资金，确保按时兑付本息。

五、 债券持有人会议召开情况

本公司未召开债券持有人会议。

六、 债权代理人履职情况

“11龙海债”债权代理人为兴业银行股份有限公司漳州分行，“14龙海债”债权代理人为国家开发银行股份有限公司福建省分行。报告期内，兴业银行股份有限公司漳州分行和国家开发银行股份有限公司福建省分行严格按照《企业债券债权代理协议》约定履行债权代理人职责。

第四节 财务和资产情况

本节财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。本公司2016年度财务报告已经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。非经特别说明，本节中引用的财务会计数据摘自上述财务报告。

一、 对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的分析说明

(一) 重要会计政策变更

无

(二) 重要会计估计变更

无

(三) 重要会计差错更正

无

二、 主要会计数据和财务指标

单位：万元

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	本报告期末比上年 度末增减 (%)	变动原因说明
总资产	1,629,320.69	1,391,844.23	17.06%	-
归属于母公司股东的 净资产	617,220.84	593,910.39	3.92%	-
资产负债率 (%)	55.74%	49.94%	11.61%	-
流动比率 (倍)	3.29	2.59	27.03%	-
速动比率 (倍)	1.26	1.17	7.63%	-
	2016 年 1-12 月	2015 年 1-12 月	本报告期比上年 同期增减 (%)	变动原因说明
营业收入	69,466.89	67,410.58	3.05%	-
归属于母公司股东的 净利润	22,010.19	14,666.90	50.07%	主要因为坏账准备转回 8000 多万元所致
息税折旧摊销前利 润 (EBITDA)	28,341.39	21,824.88	29.86%	-
经营活动产生的现 金流量净额	-44,549.69	-55,843.68	-20.22%	-

投资活动产生的现金流量净额	-41,640.89	-45,102.26	-7.67%	-
筹资活动产生的现金流量净额	110,188.20	93,749.66	17.53%	-
期末现金及现金等价物余额	109,998.93	86,001.32	27.90%	-
EBITDA 全部债务比	3.12%	3.14%	-0.64%	-
利息保障倍数(倍)	1.36	1.17	16.24%	-
现金利息保障倍数(倍)	7.02	7.18	-2.23%	-
EBITDA 利息保障倍数(倍)	0.61	1.31	-53.44%	主要为本年利息增加所致
贷款偿还率(%)	100	100	0.00%	-
利息偿付率(%)	100	100	0.00%	-

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=（流动资产－存货）/流动负债；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额；
- 4、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- 5、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；
- 6、现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出；
- 7、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；
- 8、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 9、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；

三、 公司对最近一期“非标准审计报告”所涉情况的说明

不适用

四、 主要资产和负债变动情况

（一）主要资产情况

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		同期增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例(%)	金额	占总资产比例(%)		
货币资金	1,273,924,699.34	7.82%	1,724,317,310.00	12.39%	-26.12%	——
应收账款	1,334,374,650.30	8.19%	1,270,401,032.23	9.13%	5.04%	——
预付款项	461,973,365.12	2.84%	395,684,046.32	2.84%	16.75%	——
其他应收款	1,791,623,203.03	11.00%	1,173,205,130.45	8.43%	52.71%	主要为往来款增加
存货	6,040,780,425.68	37.08%	4,391,865,099.71	31.55%	37.54%	开发成本的增加，

						工程建设的增加， 龙海万通仓储物流 项目填海工程海域 使用权收购增加等
其他流动资产	559,830,331.82	3.44%	260,499,890.00	1.87%	114.91%	主要为短期资金拆 借
流动资产 合计	11,462,506,675.29	70.35%	9,215,972,508.71	66.21%	24.38%	——
长期股权 投资	313,582,928.35	1.92%	315,893,318.59	2.27%	-0.73%	——
长期债 权投资			27,000,000.00	0.19%	-100.00%	委托借款到期
固定资产	139,635,746.62	0.86%	125,787,920.66	0.90%	11.01%	——
在建工程	320,693,678.42	1.97%	233,916,683.78	1.68%	37.10%	主要为东部地区净 水工程增加
无形资产	2,803,891,419.68	17.21%	2,803,456,362.45	20.14%	0.02%	——
长期待摊 费用	22,594,058.23	0.14%	16,113,059.97	0.12%	40.22%	主要为管道维修
其他长期 资产	1,230,302,432.00	7.55%	1,180,302,432.00	8.48%	4.24%	——
非流动资 产合计	4,830,700,263.30	29.65%	4,702,469,777.45	33.79%	2.73%	——
资产总计	16,293,206,938.58	100.00%	13,918,442,286.16	100.00%	17.06%	——

（二）主要负债情况

单位：元

项目	2016年12月31日		2015年12月31日		同期增 减	重大变动说明
	金额	占总负 债比例 (%)	金额	占总负 债比例 (%)		
短期借款	172,850,000.00	1.90%	225,350,000.00	3.24%	-23.30%	——
应付票据	20,000,000.00	0.22%	1,076,000,000.00	15.48%	-98.14%	主要因为支付 应付票据
应付账款	469,683,444.88	5.17%	469,463,033.18	6.75%	0.05%	——
预收款项	55,893,266.44	0.62%	33,399,662.94	0.48%	67.35%	主要为预收安 置户房款
应付职工薪 酬	30,296.24	0.00%	27587.64	0.00%	9.82%	——
应交税费	393,391,834.35	4.33%	328,217,854.36	4.72%	19.86%	
其他应交 款	4,115,985.01	0.05%	3,739,926.28	0.05%	10.06%	
其他应付	1,567,585,006.99	17.26%	1,104,740,039.33	15.89%	41.90%	主要为增加往

款						来款
预提费用	27,202,689.66	0.30%	23,346,068.34	0.34%	16.52%	
一年内到期的非流动负债	777,057,000.00	8.56%	293,000,000.00	4.22%	165.21%	主要为一年内到期的借款增加
其他流动负债	10,627.19	0.00%	-	-		赔偿准备金
流动负债合计	3,487,820,150.76	38.41%	3,557,284,172.07	51.18%	-1.95%	
长期借款	2,072,335,000.00	22.82%	1,090,887,000.00	15.69%	89.97%	主要为增加借款
应付债券	621,537,543.46	6.84%	1,099,088,438.74	15.81%	-43.45%	主要为兑付债券本金
长期应付款	66,000,000.00	0.73%	114,000,000.00	1.64%	-42.11%	主要为减少福能（漳州）融资租赁股份有限公司款项
专项应付款	2,833,914,047.16	31.20%	1,089,297,392.00	15.67%	160.16%	主要为增加万通仓储物流工程及鑫强干散货堆场工程海域使用权收购资金、龙海市后港棚户区改造安置房款项
非流动负债合计	5,593,786,590.62	61.59%	3,393,272,830.74	48.82%	64.85%	——
负债合计	9,081,606,741.38	100.00%	6,950,557,002.81	100.00%	30.66%	——

五、 资产权利限制情况分析

目前公司资产无被查封、冻结的情况，公司资产抵押、质押情况如下：

序号	土地证号	所属公司	使用权面积（平方米）	评估价格（万元）	备注
1	龙特国用（2010）第 GHN0001 号	龙海双第华侨建设发展有限公司	9,220,200.00	90,357.96	划拨
2	龙特国用（2010）第 GHN0003 号	龙海双第华侨建设发展有限公司	5,132,300.00	54,402.38	划拨
3	龙特国用（2010）第 GHN0004 号	龙海双第华侨建设发展有限公司	3,939,800.00	39,781.88	划拨
4	龙特国用（2014）第 GHN0054 号	龙海市城投房地产开发有限公司	12,583.00		（划拨）在存货科目）

5	龙特国用(1996)第0019号	龙海市龙水自来水有限公司	31,428.00	104.97	出让
---	------------------	--------------	-----------	--------	----

六、 债券付息兑付情况

债券/债务融资工具名称	起息日期	债券期限	待偿还余额 (亿元)	报告期付息情况	报告期兑付情况
PR 龙海债	2011.12.2	6 年	3.2	按时付息	按时兑付日
14 龙海债	2014.8.6	7 年	8	按时付息	按时兑付日

截至本报告出具之日，公司已发行债券不存在延迟支付本息的情况。

七、 对外担保变动情况

截止到 2016 年 12 月 31 日，公司对外担保余额合计 361,900.00 万元，较上期 248,000.00 万元增加 113,900.00 万元，具体情况如下：

被担保单位名称	注册 资本	资 信 状 况	所从事的主要业务	贷 款 单 位 (银 行 名 称)	借 款 余 额 (万 元)	开始日期	结束日期	担 保 形 式
龙海市东跃城市建设有限公司	1.13 亿元	良好	市政公用设施建设、房地产开发、土地整理、招商引资、承担市政府委托项目的建设、建材批发	中国农业发展银行	230,000.00	2015/9/21	2033/9/20	单人担保
				龙海农业发展银行	23,500.00	2016/11/2	2031/11/24	单人担保
福建龙海经济开发区投资发展有限公司	5000 万元	良好	从事福建龙海经济开发区内市政道路工程、公用事业工程、水利设施工程、绿化工程工程、拆迁安置房工程、城市基础设施建设和经营	招商银行福州分行	8,000.00	2015/9/23	2018/9/22	单人担保
龙海市南太武发展有限公司	5000 万元	良好	实业投资、基础设施投资、企业投资管理；项目投资；	招商银行股份有限公司福州分行	5,000.00	2015/8/1	2018/8/1	单人担保
龙海市新天投资建设有限公司	5000 万元	良好	受市政府委托承担基础项目的投资建设和旅游项目投资与经营管理；协助土地储备中心做好土地收购的前期工	厦门农商行 沧海支行	5,000.00	2016/6/1	2019/5/31	单人担保
				恒丰银行	7,200.00	2016/3/31	2019/3/31	单人担保
				龙海农业发展银行	70,000.00	2016/11/25	2034/11/24	单人担保

			作；建材批发、零售。					
龙海市水利投资建设有限公司	1000 万元	良好	依法承担水利事业建设与经营管理及市政府在水利建设中的前期项目策划投资,协助土地储备中心做好土地收购的前期工作,建筑材料（危险化学品除外）生产、批发；城乡制水、供水及经营。	恒丰银行	7,200.00	2016/3/31	2019/3/31	单人担保
				农业银行	6,000.00	2016/5/29	2024/5/29	单人担保
合计					361,900.00			

八、 银行授信及使用情况说明

公司具有良好的信用状况，在各大银行均具有良好的信誉，获得了各大银行较高的授信额度。截至2016 年12 月31 日，发行人在金融机构的授信额度总额为370000万元，其中已使用授信额度92000万元，未使用额度278000万元。

报告期内，公司均按时偿还银行贷款，未发生过违约现象。

第五节 业务和公司治理情况

一、 报告期内公司从事的主要业务

公司是龙海市财政局出资设立的国有独资公司，独立核算、自主经营、自负盈亏。发行人作为龙海市政府的国有资产所有者产权代表，充分运用国有存量资产投资、参股、控股等方式，促进产权滚动，优化国有资产资源配置，提高国有资产的运营效率，确保国有资产保值增值。

根据营业执照显示，发行人业务范围为：依法运营龙海市本级国有资产（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）。

二、 报告期内公司主要经营情况

（一）主要经营情况

1、营业收入构成

单位：元

项目	2016 年度		2015 年度	
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重
综合开发收入	558,616,991.03	80.41%	479,522,987.77	71.24%
自来水销售	25,862,096.95	3.72%	24,343,672.12	3.62%
污水处理费	8,291,418.05	1.19%	7,206,961.60	1.07%
房地产销售	2,614,087.00	0.38%	46,833,995.00	6.96%
代建项目管理费收入	95,938,622.91	13.81%	113,647,464.42	16.88%
其他收入	3,345,662.42	0.48%	1,575,902.00	0.23%
合计	694,668,878.36	100.00%	673,130,982.91	100.00%

2、营业收入、成本、费用、现金流等项目变动情况

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	同比增减	重大变动说明
主营业务收入	694,668,878.36	673,130,982.91	3.20%	
主营业务成本	503,086,959.02	478,351,033.92	5.17%	
主营业务税金及	26,492,525.58	36,165,607.31	-26.75%	

附加				
营业费用	12,604,061.05	2,545,403.39	395.17%	因为本期子公司污水处理长期待摊费用管网维护费用的摊销
管理费用	-25,316,674.02	29,340,542.69	-186.29%	由于子公司城投公司以前年度计提坏账的其他应收款，本期收回，转回坏账准备 8000 多万
财务费用	25,419,014.23	7,454,874.65	240.97%	由于本期增加借款所致
经营活动产生的现金流量净额	-445,496,931.56	-558,436,776.94	-20.22%	
投资活动产生的现金流量净额	-416,408,926.54	-451,022,570.94	-7.67%	
筹资活动产生的现金流量净额	1,101,882,007.36	937,496,600.06	17.53%	

（二）利润的重大变化来自非主要经营业务

单位：元

项目	2016 年度	占利润总额比重	占比重大的科目说明
投资收益	12,187,662.06	4.85%	
补贴收入	58,614,400.00	23.33%	其中 5,000.00 万元为 2009 年龙海市人民政府龙政综（2009）282 号关于龙海市国有资产投资经营有限公司发行债券自 2009 年至 2016 年度每年给予 5,000.00 万元补贴的批复，以及 2015 年龙海市国有资产投资经营有限公司龙国投（2016）7 号文件关于拨付财政补贴的申请的批复；8,61.44 万元为财政局拨入 2015 年重点流域生态补偿资金-城市污水管网建设补助资金（龙财建[2015]195 号）。
营业外收入	42,384.27	0.02%	-
营业外支出	594,327.46	0.24%	-
利润总额	251,217,024.78		-

（三）报告期内投资情况分析

1、本年度新增投资总体

公司不存在投资超过上年度末经审计净资产20%的重大投资。

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

无

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

无

三、 公司未来发展战略、行业格局和趋势、下一年度经营计划及可能面临的

风险

（一）公司未来发展战略

根据公司实际情况，发行人确定的未来一个时期的发展战略是：围绕龙海市“十三五”发展规划，充分利用海峡西岸经济区建设、角美国家级台商投资区设立和厦门湾发展的契机，立足于龙海市发展，打造政府投融资平台，实现以下目标：以龙海市城市建设投资开发有限公司为主体打造市政项目建设平台，做好龙海市的旧城改造和城市建设工作；以龙海市龙水自来水有限公司和龙海市污水处理有限公司为主体打造水务平台，保障龙海市人民生活用水安全，经济稳定发展；以龙海市城晖房地产开发有限公司为主体打造房地产开发平台，以保障房建设为切入点，解决城市发展过程中失地农民和低收入家庭的住房问题，并通过城市综合开发取得一定经济效益。

（二）行业格局和趋势

发行人业务主要集中在城市基础设施建设、交通基础设施建设、房地产、水务等领域。

1、 城市基础设施建设

目前我国处于城市化加快发展的阶段，未来的10-20年间，伴随着我国经济和社会的发展，对城市建设的需求将日益增加。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》明确提出要加强城市基础设施建设，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。目前，我国的城市基础设施水平还比较低，城市的天然气普及率和硬化道路比重低，废物处理等设施缺乏，城市基础设施难以适应城市发展和居民物质文化水平提高的需要。同时，随着城市化进程的加快，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2、 交通基础设施建设

交通基础设施建设是国民经济发展的基础性行业之一，对全国和区域经济发展具有先导性的作用。改革开放后，我国政府逐渐重视交通基础设施产业在国民经济发展中的战略地位，加大了交通基础设施的投资力度，加快了交通运输的发展步伐。近几年，我国交通基础设施建设进入新中国成立以来发展最快的时期，

投资规模不断加大。

3、 保障性住房

《龙海市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》指出坚持政府调控和市场调节相结合，加快完善住房政策体系，推进住房供需总量基本平衡、结构基本合理、房价与居民收入基本适应，实现广大群众住有所居。加强保障性住房供给和管理。建立满足多元化需求的住房保障体系。强化政府责任，落实住房保障规划和年度计划，统筹安排优先保证保障性住房用地，建立健全以公租房、廉租房为主体，满足多层次群体、多元化需求的住房保障体系。推进城市棚户区改造和旧住宅区综合整治。优先安排保障性住房建设用地，严格落实土地出让收益用于保障性住房建设的比例。完善保障性住房投融资机制。扩大住房公积金制度覆盖面，加强住房公积金监管。加强保障性住房管理，建立规范化住房情况审查制度，健全准入和退出机制。

4、 水务行业

城市水务行业的产业链涵盖水源工程、管道输送、水生产、水配送、管网建设、污水处理、中水回用、水环境治理等多个环节，是关系到国计民生的重要公用事业。随着我国经济持续增长和城市人口的不断增加，城市供排水问题的重要性已日益为社会各界所认识，中央和地方各级政府都把城市供排水问题提到重要位置。国家“十三五”规划明确提出要加快完善水利基础设施网络，推进水资源科学开发、合理调配、节约使用、高效利用，全面提升水安全保障能力。国家和有关部门陆续出台和实施了市政公用事业的开放政策、特许经营政策、投资体制改革政策，并鼓励非公经济参与水务行业，扫除了水务行业市场化的政策障碍，有力地促进了城市水务行业的发展。

（三）下一年度经营计划及可能面临的风险

1、下一年度经营计划

创新投融资及项目建设管理模式，在基础设施项目建设及外包、项目策划、投资预算、风险控制等方面工作进一步提升完善，规范管理，完善开发模式，实现公司职能、定位的根本转变，把公司发展成为在公共基础设施投资、建设、开发、运营及房地产业经营方面具有较大竞争能力的国有企业集团。

做大资产规模做强资产经营，根据片区开发实际与信贷政策调整等因素，力

求获得经营性资产注入等注资渠道，提升公司资产质量与规模，做实做强公司基础设施建设与运营主业，创造投融资平台的可持续发展模式，实现经济效率和社会效益。

公司作为市政府市政基础设施及社会事业项目的经营平台，将进一步利用有利条件，通过投融资和项目管理与市国资委系统内的兄弟公司加强合作，在诸如材料采购、项目管理、股权合作、融资等方面探索建立更为紧密的合作关系，形成项目承接到施工的一站式业务链，谋取共赢。

2、可能面临的风险

发行人主要从事土地综合开发、安置房及配套建设等业务，上述业务的投资规模和收益水平受经济周期的影响较大，如果经济增长放缓或衰退，将可能使发行人主营业务收入出现下滑，影响发行人的现金流及经营利润水平，从而影响本期债券的偿付。

发行人的存货主要由土地开发成本和安置房开发成本构成。土地综合开发业务和安置房建设业务受宏观经济的影响较大，发行人的存货可能会因土地价格波动、房产跌价从而使变现能力下降，对公司的盈利能力产生一定影响。

由于发行人投资项目主要集中在土地综合开发及安置房建设等基建行业，项目建设具有时间长、资金量大、投资回收周期较长的特点，如发行人无法实现持续融资，将对发行人业务的正常运行产生不利影响，因此，发行人面临未来资本支出较大风险。

近三年及一期发行人的土地综合开发及安置房建设等业务规模持续增长，购买商品、接受劳务支付的现金也逐年大幅度增加，由于占发行人营业收入比重最大的土地出让返还收入受政府政策及回款进度的影响，具有不确定性，一旦土地出让进程缓慢或土地出让返还收入不能按期以现金形式流入，将会使发行人经营性净现金流下滑，不利于企业的资金周转与运营。

四、 严重违约事项

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过严重违约现象。

五、 控股股东独立性

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

六、 非经营性往来占款或资金拆借以及违规担保情况说明

（一）非经营性往来占款或资金拆借事项

截止2016年12月30日，发行人其他应收款为178,887.88万元，占公司净资产（合并财务报表口径）的29.05%。

（二）违规担保情况说明

无

七、 公司治理、内部控制情况说明

报告期内，公司在公司治理和内部控制等方面，均不存在违反严格按照《公司法》、《公司章程》规定的情况。

报告期内，公司如约执行募集说明书相关约定和承诺。

第六节 重大事项

一、 报告期内重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

无

二、 报告期内破产重整相关事项

无

三、 年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

无

四、 公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

无

五、 报告期内其他重大事项情况

序号	重大事项	是否发生	进展及影响
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否	
2	债券信用评级发生变化；	否	
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否	
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否	
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	否	
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否	
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否	
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；	否	
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；	否	
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；	否	
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否	
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否	

13	发行人拟变更募集说明书的约定；	否	
14	发行人不能根据《募集说明书》的约定按期支付本息；	否	
15	发行人管理层不能正常履行职责，导致甲方债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；	否	
16	发行人提出债务重组方案的；	否	
17	本次债券可能被暂停或终止提供交易或转让服务的；	否	
18	发生永续期公司债约定的强制兑付事件的；	否	

第七节 财务报告

一、 发行人财务报告

本公司2016年年度财务报告请详见附件

二、 担保人审计报告

中国投融资担保股份有限公司2016年年度审计报告链接：

http://www.guaranty.com.cn/upload/editor/file/20170405/20170405110151_9620.pdf

第八节 备查文件目录

- 一、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
- 二、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
- 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

(本页无正文,为龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券2016年年度报告之盖章页)

2017年4月26日

龙海市国有资产投资经营有限公司



龙海市国有资产投资经营有限公司



审计报告

00002017040058534762

报告文号：中兴华审字[2017]第020319号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中兴华审字（2017）第 020319 号

审 计 报 告

龙海市国有资产投资经营有限公司董事会：

我们审计了后附的龙海市国有资产投资经营有限公司（以下简称龙海国投）按照附注二所述编制基础编制的合并财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日合并资产负债表，2016 年度合并利润及利润分配表、合并现金流量表以及合并财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是龙海国投管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则和《企业会计制度》以及附注二所述编制基础的规定编制合并财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使合并财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国

注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，龙海国投财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》及附注二所述编制基础的规定编制，公允反映了龙海国投 2016 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2016 年度的合并经营成果和合并现金流量。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年三月二十日

合并利润及利润分配表

会企02表

编制单位：龙海市国有资产投资经营有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	注释	2016年度	2015年度
一、主营业务收入	1	五.31.1	694,668,878.36	673,130,982.91
减：主营业务成本	2	五.31.1	503,086,959.02	478,351,033.92
税金及附加	3	五.32	26,492,525.58	36,165,607.31
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	4		165,089,393.76	158,614,341.68
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	5	五.31.2	28,583,913.41	950,086.47
减：营业费用	6		12,604,061.05	2,545,403.39
管理费用	7		-25,316,674.02	29,340,542.69
财务费用	8	五.33	25,419,014.23	7,454,874.65
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	9		180,966,905.91	120,223,607.42
加：投资收益(损失以“-”号填列)	10	五.34	12,187,662.06	10,055,307.70
补贴收入	11	五.35	58,614,400.00	56,000,000.00
营业外收入	12	五.36	42,384.27	761,314.79
减：营业外支出	13	五.37	594,327.46	1,859,308.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	14		251,217,024.78	185,180,921.91
减：所得税	15	五.38	49,673,569.15	50,508,997.87
减：少数股东损益(合并报表填列、亏损以“-”号填列)	16		-279,967.82	-242,662.18
加：本期未确认的投资损失	17		18,278,500.95	11,754,383.25
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	18		220,101,924.40	146,668,969.47
加：期初未分配利润	19		440,589,086.17	512,056,109.64
其他转入	20		0.00	
六、可供分配的利润(亏损以“-”号填列)	21		660,691,010.57	658,725,079.11
减：提取法定盈余公积	22		21,818,918.71	14,827,371.26
职工奖励及福利基金	24			
提取储备基金	25			
提取企业发展基金	26			
利润归还投资	27			
七、可供投资者分配的利润(亏损以“-”号填列)	28		638,872,091.86	643,897,707.85
减：应付优先股股利	29			
提取任意盈余公积	30			
应付普通股股利	31		204,718,900.00	203,308,621.68
转作股本的普通股股利	32			
八、未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列)	33		434,153,191.86	440,589,086.17
补充资料：				
1、出售、处置部门或被投资单位所得的收益	35			
2、自然灾害发生的损失	36			
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额	37			
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额	38			
5、债务重组损失、	39			
6、其他	40			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合 并 现 金 流 量 表

会企03表
单位:人民币元

编制单位: 龙海市国有资产投资经营有限公司

项 目	行次	注 释	2016年度	2015年度	补 充 资 料	行次	注 释	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量:					1、将净利润调节为经营活动的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	1		735,954,928.13	562,884,161.67	净利润	57		213,552,525.22	146,668,969.47
收到的税费返还	3				加: 少数股东损益 (亏损以“-”号填列)	58		-279,967.82	-242,662.18
收到的其他与经营活动有关的现金	8		2,156,364,490.47	465,549,869.78	减: 未确认的投资损失	59		18,278,500.95	11,754,383.25
现金流入小计	9		2,892,319,418.60	1,028,434,031.45	加: 计提的资产减值准备	60		-44,214,079.04	2,741,219.02
购买商品、接受劳务支付的现金	10		3,085,855,334.67	1,550,311,761.28	固定资产折旧	61		13,139,459.83	11,155,437.09
支付给职工以及为职工支付的现金	12		17,755,203.01	12,791,438.51	无形资产摊销	62		286,672.77	182,309.44
支付的各项税费	13		23,360,390.17	7,720,587.11	长期待摊费用摊销	63		4,088,190.64	
支付的其他与经营活动有关的现金	18		210,845,422.31	16,047,021.49	待摊费用的减少 (减: 增加)	64			
现金流出小计	20		3,337,816,350.16	1,586,870,808.39	预提费用的增加 (减: 减少)	65		3,856,621.32	-3,351,438.05
经营活动产生的现金流量净额	21		-445,496,931.56	-558,436,776.94	处置固定资产、无形资产和其他长期资产报废损失	66			
二、投资活动产生的现金流量:					固定资产报废损失	67			
收回投资所收到的现金	22				财务费用	68		41,163,897.21	9,733,115.22
取得投资收益所收到的现金	23		14,118,052.30	10,702,037.53	投资损失 (减: 收益)	69		-12,187,662.06	-10,055,307.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	25				递延税款贷项 (减: 借项)	70			
收到的其他与投资活动有关的现金	28				存货的减少 (减: 增加)	71		-1,418,277,433.72	-1,145,539,004.39
现金流入小计	29		14,118,052.30	10,702,037.53	经营性应收项目的减少 (减: 增加)	72		-312,090,542.94	-89,030,936.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30		131,196,537.02	6,944,718.47	经营性应付项目的增加 (减: 减少)	73		1,083,743,887.98	585,545,828.58
投资所支付的现金	31			194,280,000.00	其他	74			-54,489,923.72
支付的其他与投资活动有关的现金	35		299,330,441.82	260,499,890.00	经营活动产生的现金流量净额	75		-445,496,931.56	-558,436,776.95
现金流出小计	36		430,526,978.84	461,724,608.47					
投资活动产生的现金流量净额	37		-416,408,926.54	-451,022,570.94					
三、筹资活动产生的现金流量:					2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:				
吸收投资所收到的现金	38			596,794,983.56	债务资本	76			
借款所收到的现金	40		1,167,233,000.00	1,117,717,000.00	一年内到期的可转换公司债券	77			
收到的其他与筹资活动有关的现金	43		690,368,759.92	841,939,018.92	融资租赁固定资产	78			
现金流入小计	44		1,857,601,759.92	2,556,451,002.48					
偿还债务所支付的现金	45		288,285,000.00	493,540,000.00					
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46		467,434,752.56	166,498,448.46	3、现金及现金等价物净增加情况:				
支付的其他与筹资活动有关的现金	52		755,719,752.56	958,915,953.96	现金的期末余额	79		1,099,989,301.21	860,013,151.95
现金流出小计	53		1,101,882,007.36	1,618,954,402.42	减: 现金的期初余额	80		860,013,151.95	931,975,899.78
筹资活动产生的现金流量净额	54		755,719,752.56	937,496,600.06	加: 现金等价物的期末余额	81			
四、汇率变动对现金的影响	55				减: 现金等价物的期初余额	82			
五、现金及现金等价物净增加额	56		239,976,149.26	-71,962,747.83	现金及现金等价物净增加额	83		239,976,149.26	-71,962,747.83

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

龙海市国有资产投资经营有限公司

2016 年度

合并财务报表附注

编制单位：龙海市国有资产投资经营有限公司

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

（一）公司注册地、组织形式和总部地址

龙海市国有资产投资经营有限公司（以下简称“公司”）成立于2004年02月23日，为有限责任公司（国有独资），公司取得福建省龙海市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91350681757399033M号企业法人营业执照。注册资本为45,000.00万元人民币，由龙海市财政局出资，占注册资本的100.00%。法定代表人：罗进章，注册地址：龙海市，企业住所：龙海市石码镇工农路建行大厦。

公司根据龙海市人民政府龙政综[2004]17号文件批准成立于2004年2月，原注册资本为人民币28,000.00万元，2009年8月31日，龙海市财政局对公司增资，公司注册资本增加到45,000.00万元，此次增资经漳州德信有限责任会计师事务所以漳德会验字[2009]第104号验资报告审验。

（二）公司的业务性质和主要经营活动

公司经营范围主要包括：依法运营龙海市本级国有资产。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。）

（三）母公司以及实际控制人的名称

公司的控股股东为龙海市财政局。公司下设工程部、财务部、办公室、资产管理部、监事会、工会等职能管理部门，子公司包括1级子公司6家；2级子公司12家；3级子公司2家；4级子公司2家，见附注七。（一）企业合并及合并财务报表子公司情况表。

公司设总经理职位，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

（四）财务报告的批准报出

公司财务报告的批准报出者为总经理，批准报出日以签字人及其签字日期为准。

（五）营业期限

注册经营期限自2004年02月23日至2054年02月22日止。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

公司及下属子公司龙海市城市建设投资开发有限公司承担了龙海市较多基础设施的投资建设和资产管理的职责。对这些基础设施类资产，公司按政府有关部门的划拨文件、批复、资产评估报告以及财务竣工决算等资料确定资产价值入账并按主管财政机关的批复要求不予摊销；同时，公司接受政府划拨的国有土地使用权因无固定使用年限，也不进行摊销；公司收到的龙海市财政相应的拨款和补助也按相关文件规定的用途进行财务处理。公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计制度》及其补充规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）会计年度

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位

以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（五）外币业务核算方法

对所发生的非记账本位币经济业务，均采用业务发生日的市场汇价折合为记账本位币记账，期末外币账户余额按当日中国人民银行公布的基准汇价进行调整，除其中属于为购建固定资产而借入的专门外币借款产生的汇兑差额，按照借

款费用资本化的原则进行处理外，其余作为汇兑损益，计入当期损益。

（六）外币会计报表的折算方法

资产负债表中的资产负债类项目，均按期末市场汇率折算为本位币金额；所有者权益中，“实收资本”项目按照投入时的市场汇率折算，“资本公积”和“盈余公积”项目按照形成时的市场汇率折算，“未分配利润”项目以折算后利润分配表中该项目的本位币金额列示。折算后资产类项目合计数与负债类项目和股东权益类项目合计数之间的差额，作为“外币报表折算差额”在“未分配利润”项目后单独列示。

利润及利润分配表中有关反映发生额的项目，按期末市场汇率折算为本位币金额。“净利润”项目，按折算后利润表各项目的本位币数额计算列示；“年初未分配利润”项目以上一年度折算后的期末“未分配利润”项目的本位币数额列示。

现金流量表中所有项目，均按期末市场汇率折算为本位币金额，由于汇率变动对现金的影响，作为调节项目列示于现金流量表中。

（七）现金等价物的确定标准

现金等价物是指期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小四个条件的投资。

（八）短期投资的核算方法

短期投资是指公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过一年（含一年）的投资，包括各种股票、债券、基金等。

短期投资按取得时的实际成本计价。投资成本是指公司取得各种股票、债券、基金时实际支付的价款或者放弃的非现金资产的账面价值。如取得短期投资实际支付的价款中包含已宣告发放但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，不构成投资成本。短期投资持有期间收到的现金股利或利息，于实际收到时，冲减短期投资的账面价值。处置短期投资时，按所获得的价款减去短期投资账面价值以及未收到的已计入应收项目的股利、利息等后的余额，确认为投资收益。

期末，短期投资采用成本与市价孰低法计价。短期投资跌价准备系按单项投

资的成本高于其可变现净值的差额提取，预计的短期投资跌价损失计入当年度损益类账项。

（九）坏账核算方法

对于因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算，坏账准备采用账龄分析与个别认定相结合的方法确定具体计提标准。

1.采用个别认定法计提坏账准备的，将视以下情况而定：

（1）对公司应收非关联方的款项，金额较大、收回有困难的，结合实际情况和经验计提专项坏账准备。除有确凿证据表明该项应收款项不能收回，或收回的可能性很小（如债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重的自然灾害等导致停产而在短时间内无法偿还债务等），以及应收款项逾期五年以上外，下列情况一般不能全额计提坏账准备：

①当年发生的应收款项；

②计划对应收款项进行重组；

③其他已逾期，但无确凿证据表明不能收回的应收款项。

（2）对公司与关联方之间发生的应收款项，根据预计可能发生的坏账损失，计提相应的坏账准备。如有确凿证据表明关联方（债务单位）已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行重组或无其他收回方式的，则对预计无法收回的应收关联方的款项将全额计提坏账准备。

（3）对公司与政府及相关单位、部门之间发生的应收款项，一般不计提坏账准备。

2.采用账龄分析法时，公司应收款项各账龄段的计提比例为：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	5	5

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1—2 年	15	15
2—3 年	35	35
3—5 年	60	60
5 年以上	100	100

(十) 存货核算方法

存货是指公司在正常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品,或者为了出售仍然处在生产过程中的在产品,或者将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料物料等。公司将存货分为库存商品、开发产品、原材料、低值易耗品、工程施工、开发成本等类别。各种存货均按取得时的实际成本记账。

低值易耗品于领用时采用一次摊销法核算。

公司的存货采用永续盘存制, 公司对存货作定期盘点。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价。由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分,按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备;对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计量成本与可变现净值。预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

(十一) 长期投资核算方法

1.长期股权投资: 按取得时的实际成本作为初始投资成本入账。

(1) 若公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%以下,采用成本法核算;

(2) 若公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%或20%以上,或对其他单位的投资虽占该单位有表决权资本总额不足20%, 但具有重大影响,则采用权益法核算;

(3) 若公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额50%以上(不含50%), 或虽不足50%, 但具有实质性控制权的, 编制合并财务报表;

(4) 股权投资差额的核算。采用权益法核算的长期股权投资,取得时的初

始投资成本与在被投资单位所有者权益中所占份额的差额，作为股权投资差额，调整初始投资成本。股权投资差额分别情况进行会计处理：初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，计入“长期股权投资—股权投资差额”科目，并按合同规定的投资期限摊销计入损益，合同没有规定投资期限的，按不超过10年的期限摊销；初始投资成本小于应享有在被投资单位所有者权益中所占份额的差额，计入“资本公积—股权投资准备”明细账项。

2. 长期债权投资

(1) 债券投资：按取得时的实际成本作为初始投资成本入账。公司购入的长期债券，初始投资成本减去相关费用及尚未到期的债券利息，与债券面值之间的差额，作为债券溢价或折价，在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时采用实际利率法摊销；债券投资按期计提利息，应计的债券投资利息收入，经摊销债券溢价或折价后，计入当期投资收益；

(2) 其他债权投资：按实际成本作为初始投资成本入账，按期计提应计利息，计入当期投资收益。

3. 长期投资减值准备的确认标准和计提方法。

期末，公司在对长期投资的账面价值逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按预计可收回金额低于其账面价值的差额计提长期投资减值准备，预计的长期股权投资减值损失计入当年度损益类账项。

(十二) 固定资产计价和折旧方法

公司的固定资产是指使用年限在一年以上，单位价值在2,000.00元以上的实物资产。固定资产以实际成本计价。固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值确定其折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）
房屋建筑物	20-50	0-5
运输设备	8-10	0-5
机器设备	10-12	0-5

电子设备	3-5	0
供水管道	5-30	0-10
其他设备	5-10	0-5

期末，公司对固定资产因技术陈旧、损坏、长期闲置等原因表明固定资产已经发生了减值，按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备，并计入当年度损益类账项。

（十三）在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价。与购建在建工程直接相关的借款利息支出和外汇折算差额，在工程达到预定可使用状态前，计入该项工程的成本。在建工程自达到预定可使用状态之日起转作固定资产。

期末，公司对在建工程因三年长期停建、性能及技术业已落后等原因表明其已经发生了减值，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备，并计入当年度损益类账项。

（十四）借款费用核算方法

1.借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。除购建固定资产的专门借款所发生的借款费用按以下原则资本化外，其他借款费用均于发生当期计入当期损益类账项。

2.借款费用资本化的原则：当同时满足资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始等三个条件时，为购建固定资产的专门借款所发生的利息、折价或溢价的摊销、汇兑差额开始资本化，计入所购建固定资产的成本；每一会计期间资本化金额按至当期末购建固定资产累计支出加权平均数和资本化率计算确定。如果购建资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过三个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。但如果中断是使购建的固定资产达到预定可使用状态所必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认为损益。

3.专门借款的借款费用资本化金额的确定方法：

每一会计期间利息的资本化金额=至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数×资本化利率。

4.为购建固定资产的专门借款发生的辅助费用，属于在所购建的固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化，以后发生的辅助费用于发生当期确认为费用；如果辅助费用较小，也于发生当期确认为费用。

（十五）无形资产计价和摊销方法

公司将无形资产分为土地使用权、工业产权及专有技术、商标权等大类，对无形资产按形成或取得时发生的实际成本计价，并在受益期内或法律规定的有效年限内采用直线法平均摊销。

期末，公司对无形资产因市价持续下跌、已被其他新技术所替代或超过法律保护期限等原因表明无形资产已经发生了减值，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备，并计入当年度损益类账项。

（十六）长期待摊费用摊销方法

公司发生的长期待摊费用按受益期采用直线法平均摊销。

开办费在公司成立开始生产经营当月一次计入当期损益。

（十七）其他长期资产的核算方法

公司账面核算的其他长期资产包括政府授权本公司管理的道路、桥梁等资产及公司已完工的代建项目。因这些市政资产没有规定的使用年限且相关营运费用由财政部门拨款承担，经财政部门批准不计提折旧，于报废时经龙海市国资部门批准一次性直接核销。

（十八）预计负债的核算方法

公司不确认或有负债和或有资产。如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，公司将其作为负债，在资产负债表中作为预计负债项目单独反映：

- 1.该义务是公司承担的现时义务；
- 2.该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；

3.该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债金额的确认：

1.预计负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数；

2.如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；

3.如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

（1）或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生的金额确定；

（2）或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

4.如果清偿符合上述确认条件的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认，但确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

（十九）收入确认原则

销售产品。公司销售商品，已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量，确认收入实现。

提供劳务。在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，公司在资产负债表日对收入分别以下情况予以确认和计量：（一）如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；（二）如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本，作为当期费用，确认的金额小于已经发生的劳务成本的差额，作为当期损失；（三）如果已经发生的劳务成本全部不能得到补偿，按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

(二十) 所得税的会计处理方法

公司及纳入合并范围的子公司均按应付税款法核算企业所得税。

(二十一) 主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

公司报表期间未发生会计政策变更事项。

2. 会计估计变更

公司报表期间未发生会计估计变更事项。

(二十二) 前期差错更正

公司报表期间未发生重大会计差错更正事项。

三、主要税项

(一) 税金及附加税费

税 目	纳税（费）基础	税（费）率	备注
增值税	营业收入	3%、5%、11%、17%	项目按 3% 差额缴纳，自来水 3% 简易征收，管道安装 11%，房地产 5%
土地增值税	营业收入	2%、3%、5%	预征：普通住宅 2%、非普通住宅 3%、其他房地产 5%
营业税	营业收入	3%、5%	项目按 3% 差额缴纳
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%	
教育费附加	实缴流转税税额	5%	
房产税	房产原值、房产租金收入	1.2%、12%	
企业所得税	应纳税所得税	25%	

注：龙海市龙水自来水有限公司水费收入增值税按简易办法征收，根据财政部和国家税务总局《关于简并增值税征收率政策的通知（财税【2014】57 号文）》精神，从 2014 年 7 月 1 日起自来水增值税征收率由原 6% 调整为 3%。污水处理费收入免征营业税、增值税，同时，公司执行财税[2016]36 号财政部国家税务总局

关于全面推开营业税改征增值税试点的通知，营改增自 2016 年 5 月 1 日起执行。

（二）个人所得税

个人所得税由公司及其子公司代扣代缴。

四、合并财务报表的编制

（一）合并报表的编制依据和方法

公司合并财务报表系根据财政部《关于印发<合并会计报表暂行规定>的通知》（财会字[1995]11号）的规定，以公司和纳入合并范围的子公司的财务报表以及其他有关资料为依据，合并各项目数额予以编制。

公司与纳入合并范围内的子公司之间的重大交易和往来款项均在财务报表合并时予以抵销。

根据财政部《关于印发〈关于执行企业会计制度和相关会计准则有关问题解答〉的通知》（财会[2002]18号）的规定，公司在报告期内出售、购买子公司，期末编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。在报告期内出售子公司(包括减少投资比例，以及将所持股份全部出售)，期末在编制合并利润表时，将子公司期初至出售日止的相关收入、成本、利润纳入合并利润表；在报告期内购买子公司，则将购买日起至报告期末该子公司的相关收入、成本、利润纳入合并利润表。

（二）合并范围的确定原则

对公司拥有过半数以上权益性资本的被投资企业以及公司享有控制权的其他被投资企业，一般均纳入公司财务报表合并范围。

对行业特殊及规模较小或者基本处于停滞状态的子公司，符合财政部《关于合并会计报表合并范围请示的复函》（财会二字[1996]2号）（财会二字[1996]2号）的有关规定的子公司，则不予合并。

本期所有子公司均已纳入合并范围。具体如下：1福建红树林投资开发有限公司以下简称红树林，2龙海市月港融资担保有限公司以下简称月港担保，3龙海城投集团有限公司以下简称龙海城投集团，4龙海市城市建设投资开发有限公司

以下简称龙海城投, 5龙海双第华侨建设发展有限公司以下简称双第华侨, 6龙海市城投房地产开发有限公司以下简称城投房地产, 7龙海城投水务投资有限公司以下简称城投水务, 8龙海市龙水自来水有限公司以下简称龙水自来水, 9龙海市污水处理有限公司以下简称污水处理, 10龙海市滨港自来水有限公司以下简称滨港自来水, 11福建城投置业有限公司以下简称城投置业, 12龙海市城市运营有限公司以下简称城市运营, 13龙海市月港建设发展有限公司以下简称月港建设, 14龙海市城晖房地产开发有限公司以下简称城晖房地产, 15龙海月港旅游开发有限公司以下简称月港旅游, 16龙海月港温泉开发有限公司以下简称月港温泉, 17龙海市锦江实业发展有限公司以下简称锦江实业, 18龙海市锦江弘业资产管理有限公司(原名: 龙海市国投弘业资产管理有限公司)以下简称锦江弘业, 19龙海市锦江置业有限公司以下简称锦江置业, 20龙海市锦江贸易有限公司以下简称锦江贸易, 21龙海市龙江交通发展有限公司以下简称龙江交通, 22龙海市龙水市政工程有限公司以下简称龙水市政。

(二) 直接或间接控制的子公司情况 (注册资本: 万元)

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本(万元)	投资额(万元)	直接持股	间接持股		享有表决权%	取得方式
								比例%	比例%	持有单位		
1	红树林	1	注. 1	龙海市石码镇工农路建行大厦五楼	旅游业、娱乐业、市政交通基础设施的投资	2,000.00	2,000.00	100.00			100.00	设立
2	月港担保	1	注. 1	龙海市石码镇工农路建行大厦十楼	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保	3,000.00	3,000.00	100.00			100.00	设立

3	龙海城投集团	1	注.1	福建省龙海市石码镇工农路建行大厦5层	城市基础设施投资、建设；土地收储及土地前期开发整理；房地产开发与经营			100.00		100.00	设立
4	龙海城投	2	注.1	龙海市石码镇工农路建行大厦	承担城乡基础设施建设和经营；建筑设施、施工；房地产开发	43,000.00	43,000.00		100.00	100.00	设立
5	双第华侨	2	注.1	龙海市双第华侨农场	基础设施建设；房地产开发；拆迁安置	1,250.00	750.00		60.00	60.00	设立
6	城投房地产	2	注.1	龙海市石码镇工农路建行大厦四层	房地产开发	5,000.00	5,000.00		100.00	100.00	设立
7	城投水务	2	注.1	福建省龙海市榜山镇翠林村（漳马路北侧）	水务工程开发、施工；给、排水及污水管道安装、维修	22,950.00	21,950.00		95.64	95.64	设立
8	龙水自来水	3	注.1	龙海市榜山镇翠林村（漳码公	自来水生产与供应；室内外管道安装、维修	5,000.00	5,000.00		100.00	100.00	设立

				路北侧)								
9	污水处理	3	注. 1	龙海市榜山镇翠林村	污水处理	1,500.00	1,500.00		100.00	城投水务	100.00	设立
10	滨港自来水	4	注. 1	福建省龙海市浮宫镇丹宅村	自来水供应; 自来水管安装、维修	50.00	40.00		80.00	龙水自来水	80.00	设立
11	城投置业	2	注. 1	龙海市石码工农路建行大厦四楼	房地产开发与经营; 物业服务	2,000.00	2,000.00		100.00	龙海城投集团	100.00	设立
12	城市运营	2	注. 1	龙海市石码镇工农路建行大山 4 楼	城市特色文化与历史街区、城市景区经营场所资产的经营管理				100.00	龙海城投集团	100.00	设立
13	月港建设	1	注. 1	龙海市海澄镇山后村电信分公司办公大楼四楼	承担市政府委托的基础设施建设、产业园运营、土地整理	12,503.60	12,503.60	100.00			100.00	设立
14	城晖房地产	2	注. 1	龙海市榜山镇锦龙小区 2 幢	重点区域和旧城区综合开发与房地产开发及经营	6,500.00	6,500.00		100.00	月港建设	100.00	设立

				201 号								
15	月港 旅游	2	注.1	龙海市海澄镇山后村电信分公司办公大楼四楼	旅游景区 开发	200.00	200.00		100.00	月港 建设	100.00	设立
16	月港 温泉	2	注.1	龙海市海澄镇山后村电信分公司办公大楼四楼	温泉项目 开发；温 泉水处理	1,000.00	600.00		60.00	月港 建设	60.00	设立
17	锦江 实业	1	注.1	龙海市石码镇工农路建行大厦十楼	旅游景点 开发；酒 店的投资 与经营	3,700.00	3,700.00	100.00		月港 建设	100.00	设立
18	锦江 弘业	2	注.1	龙海市石码工农路建行大厦五楼	资产经营 与管理； 物业服务	20,000.00	20,000.00		100.00	锦江 实业	100.00	设立
19	锦江 置业	2	注.1	福建省龙海市石码镇工农路	对旧城、 旧房、旧 村的改 造；土地 综合开发	500.00	500.00		100.00	锦江 实业	100.00	设立

				建行大厦五楼								
20	锦江贸易	2	注. 1	福建省龙海市石码镇工农路建行大厦五楼	电梯、五金交电、机电设备、通讯设备				100.00	锦江实业	100.00	设立
21	龙江交通	1	注. 1	龙海市海澄镇西浮路普贤村龙海公交公司三楼	交通项目、交通基础设施及大型物流设施的投资、建设、管理	9,700.00	9,700.00	100.00			100.00	设立
22	龙水市政	4	注. 1	福建省龙海市石码镇工农路108号龙水苑106号	市政公用工程	20.00	20.00		100	龙水自来水	100	设立
合计						139,873.60	137,963.60					

注：企业类型：1.境内非金融子企业，2.境内金融子企业，3.境外子企业，4.事业单位，5.基建单位。

（四）主要联营企业概况

公司直接或间接拥有20%以上至50%以下(含50%)权益性资本的联营及合营公司概况列示如下：

序	单位名称	注册资本（万元）	直接	间接持股	是否纳入合
---	------	----------	----	------	-------

号			持股%	比例%	持有单位	并范围
1	漳州开发区招商原水有限公司	16,000.00		30.00	龙水自来水	否

注：漳州开发区招商原水有限公司

漳州开发区招商原水有限公司是龙海市国有资产投资经营有限公司全资子公司龙海市龙水自来水有限公司的联营企业，成立于2009年1月，性质为有限责任公司，注册资本16,000.00万人民币，公司全资子公司龙海市龙水自来水有限公司持30%股权，注册地址为招商局漳州开发区招商大道158号一楼西侧。

主要经营：生产、销售原水。（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）。

公司已对该公司的长期股权投资进行了权益法核算。

五、合并财务报表主要项目注释

注释1.货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	96,843.61	102,664.87
银行存款	1,099,892,457.60	896,491,895.13
其他货币资金	173,935,398.13	827,722,750.00
合计	1,273,924,699.34	1,724,317,310.00

注：其他货币资金中 5,000.00 万元用于质押取得借款，72.28 万元用于为购房者在银行办理按揭提供担保，12,321.26 万元为承兑汇票保证金。

注释2.应收账款

(1) 应收账款分类

种类	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	金额	比例 (%)	金额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款						
按组合计提坏账准备的应收账款						
组合 1：政府组合						

种类	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	金额	比例 (%)	金额
组合 2: 关联方组合	1,332,538,013.48	99.85		1,268,583,087.53	99.84	
组合 3: 账龄组合	2,006,544.77	0.15	169,907.95	1,974,113.41	0.16	156,168.71
组合小计	1,334,544,558.25	100.00	169,907.95	1,270,557,200.94	100.00	156,168.71
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款						
合计	1,334,544,558.25	100.00	169,907.95	1,270,557,200.94	100.00	156,168.71

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	1,310,087.77	65.29	65,439.40	1,399,483.01	70.89	69,974.15
1—2 年	696,457.00	34.71	104,468.55	574,630.40	29.11	86,194.56
合计	2,006,544.77	100.00	169,907.95	1,974,113.41	100.00	156,168.71

(3) 期末主要应收账款情况

单位名称	与公司关系	期末金额	账龄	未结算原因
龙海市财政局	关联方	1,332,538,013.48	1-4 年	项目款未结算
合计		1,332,538,013.48		

(4) 期末应收账款中应收持公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东欠款情况: 应收龙海市财政局 1,332,538,013.48 元。

注释 3. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

种类	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	金额	比例 (%)	金额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款						

按组合计提坏账准备的其他应收款						
组合 1: 政府组合	1,287,358,767.88	63.22		81,910,865.62	5.54	
组合 2: 关联方组合	238,502,574.82	11.71		593,270,131.67	40.09	
组合 3: 账龄组合	510,389,735.46	25.07	244,627,875.13	804,496,441.85	54.37	306,472,308.69
组合小计	2,036,251,078.16	100.00		1,479,677,439.14	100.00	306,472,308.69
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款						
合计	2,036,251,078.16	100.00	244,627,875.13	1,479,677,439.14	100.00	306,472,308.69

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	83,055,775.50	16.27	4,152,788.80	118,383,457.75	14.72	5,919,172.88
1—2 年	22,495,681.87	4.41	3,374,352.28	324,614,298.15	40.35	48,692,144.72
2—3 年	212,315,631.89	41.60	74,310,471.17	54,938,386.00	6.83	19,228,435.10
3—5 年	74,330,958.30	14.56	44,598,574.98	184,819,359.90	22.97	110,891,615.94
5 年以上	118,191,687.90	23.16	118,191,687.90	121,740,940.05	15.13	121,740,940.05
合计	510,389,735.46	100.00	244,627,875.13	804,496,441.85	100.00	306,472,308.69

(3) 期末主要其他应收款情况

单位名称	与公司关系	金额	账龄	备注
龙海市财政局	关联方	949,969,911.38	1-5 年	往来款
福建龙海经济开发区投资发展有限公司	非关联方	293,228,558.62	1-3 年	往来款
龙海市路桥建设开发公司	非关联方	65,000,000.00	1-5 年	往来款
龙海市南太武发展有限公司	非关联方	104,000,000.00	1-5 年	往来款
龙海市实施义务教育均衡发展工作领导小组办公室	非关联方	160,000,000.00	1 年以内	往来款
合计		1,572,198,470.00		

(4) 期末其他应收款中持公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东欠款情况: 龙海市财政局欠款 949,969,911.38 元。

注释 4. 预付账款

(1) 按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	85,568,359.81	18.52	41,229,285.56	10.42
1-2 年 (含 2 年)	32,332,034.55	7.00	212,304,958.13	53.66
2-3 年 (含 3 年)	205,804,958.13	44.55	42,718,666.11	10.80
3 年以上	138,268,012.63	29.93	99,431,136.52	25.12
合计	461,973,365.12	100.00	395,684,046.32	100.00

(2) 期末主要预付账款情况

单位名称	期末余额	与公司关系
漳州中联投资发展有限公司	450,952,342.07	非关联方
中水电龙江(漳州)工程建设有限公司	8,796,000.00	非关联方
小计	459,748,342.07	

注释 5. 存货

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,294,849.91		2,294,849.91	2,784,757.05		2,784,757.05
开发产品	328,252,634.35		328,252,634.35	310,898,762.44		310,898,762.44
开发成本	5,710,232,941.42		5,710,232,941.42	4,078,181,580.22		4,078,181,580.22
合计	6,040,780,425.68		6,040,780,425.68	4,391,865,099.71		4,391,865,099.71

开发成本核算的内容主要包括土地一级开发的各类支出, 安置房支出、受托建造的 BT 项目支出等。开发产品为公司代政府建设完成的工程。

注释 6. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额	备注
龙海市南太武发展有限公司	160,306,990.00	19,149,890.00	短期资金拆借
龙海市东跃城市建设有限公司		93,000,000.00	短期资金拆借
国营福建省龙海双第华侨农场		20,000,000.00	短期资金拆借
龙海市新天投资建设有限公司	47,788,600.00	30,350,000.00	短期资金拆借
龙海市路桥建设开发公司	145,000,000.00	95,000,000.00	短期资金拆借
龙海市利水投资建设有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	短期资金拆借
福建龙海经济开发区投资发展有限公司	52,170,000.00		短期资金拆借

福建省漳州市公路局龙海分局	2,196,378.00		短期资金拆借
龙海市港尾镇人民政府	25,264,800.00		短期资金拆借
龙海市海澄镇人民政府	1,000,000.00		短期资金拆借
龙海市市政工程处	17,139,761.50		短期资金拆借
龙海市土地收购储备中心	100,000,000.00		短期资金拆借
龙海市园林管理处	5,963,802.32		短期资金拆借
合计	559,830,331.82	260,499,890.00	

注释 7.长期股权投资

(1) 长期股权投资分类列示

类别	期初余额	本期增加	本期损益	期末余额
合营及联营企业	44,162,184.72		-1,930,390.24	42,231,794.48
其他参股企业	271,731,133.87			271,731,133.87
长期股权投资减值准备		-380,000.00		-380,000.00
合计	315,893,318.59	-380,000.00	-1,930,390.24	313,582,928.35

(2) 对联营企业的投资（单位：万元）

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	关联关系
漳州开发区招商原水有限公司	有限公司	福建省漳州市龙海市	马宝军	生产、销售原水	16,000.00	联营企业

续：

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额
漳州开发区招商原水有限公司	30.00	30.00				

(3) 长期股权投资分项列示如下：

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初账面余额	投资成本	本期增减额 (减少以负号填列)	期末账面余额
漳州开发区招商原水有限公司	权益法	48,000,000.00	44,162,184.72		-1,930,390.24	42,231,794.48
合计		48,000,000.00	44,162,184.72		-1,930,390.24	42,231,794.48

续：

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	减值准备金额	本期计提减值准备金额	本期现金红利	
漳州开发区招商原水有限公司	30.00	30.00				
合计	30.00	30.00				

(4) 成本法核算的其他长期股权投资

单位名称	初始投资成本	期末余额		期初余额	
		金额	比 例 (%)	金额	比 例 (%)
福建省新华发行(集团)有限责任公司	11,571,133.87	11,571,133.87	1.15	11,571,133.87	1.15
招商局漳州开发区有限公司	48,000,000.00	48,000,000.00	5.00	48,000,000.00	5.00
福建漳州农村商业银行股份有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	1.00	16,000,000.00	1.00
龙海食品罐头有限公司	380,000.00	380,000.00	25.00	380,000.00	25.00
漳州晟龙开发有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00	15.00	1,500,000.00	15.00
龙海市农村信用合作联社石码信用社	194,280,000.00	194,280,000.00		194,280,000.00	
长期股权投资减值准备		-380,000.00			
合计	271,731,133.87	271,351,133.87		271,731,133.87	

注：长期股权投资减值准备为投资的龙海食品罐头有限公司，该公司营业执照已经被吊销。

注释 8. 固定资产原价及累计折旧

(1) 固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	293,276,129.08	35,083,593.93	635,310.00	327,724,413.01
房屋建筑物	154,474,604.57			154,474,604.57
运输设备	4,054,256.41	1,026,558.14	228,890.00	4,851,924.55
电子设备	6,034,697.10	784,330.49	222,150.00	6,596,877.59
其他设备	700,285.24	175,682.00		875,967.24
机器设备	4,178,983.00			4,178,983.00
供水管道	123,833,302.76	33,097,023.30	184,270.00	156,746,056.06
二、累计折旧合计：	163,631,123.63	13,139,459.83	750,855.32	176,019,728.14
房屋建筑物	49,602,857.44	4,747,432.77		54,350,290.21
运输设备	3,985,003.82	237,633.38	378,521.00	3,844,116.20
电子设备	3,855,293.93	545,640.48	200,168.32	4,200,766.09
其他设备	652,799.53	90,454.31	6,323.00	736,930.84
机器设备	3,499,671.80	228,076.71		3,727,748.51
供水管道	102,035,497.11	7,290,222.18	165,843.00	109,159,876.29
三、固定资产账面净值合计：	129,645,005.45			151,704,684.87
房屋建筑物	104,871,747.13			100,124,314.36
运输设备	69,252.59			1,007,808.35
电子设备	2,179,403.17			2,396,111.50
其他设备	47,485.71			139,036.40
机器设备	679,311.20			451,234.49
供水管道	21,797,805.65			47,586,179.77
四、减值准备合计：	3,857,084.79	8,211,853.46		12,068,938.25

房屋建筑物	3,857,084.79	226,430.70		4,083,515.49
运输设备		34,154.44		34,154.44
电子设备		116,026.01		116,026.01
其他设备		44,472.00		44,472.00
机器设备				
供水管道		7,790,770.31		7,790,770.31
五、固定资产账面价值合计:	125,787,920.66			139,635,746.62
房屋建筑物	101,014,662.34			96,040,798.87
运输设备	69,252.59			973,653.91
电子设备	2,179,403.17			2,280,085.49
其他设备	47,485.71			94,564.40
机器设备	679,311.20			451,234.49
供水管道	21,797,805.65			39,795,409.46

(2) 年末无暂时闲置的固定资产

注释 9. 在建工程

项目名称	期初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额
龙海市国投温泉给水工程	22,156,753.94	65,349.00			22,222,102.94
东部地区净水工程	196,464,674.90	75,789,490.34			272,254,165.24
马歧、翠林净水厂改造					
马歧改扩建工程					
海澄改建工程					
自来水管网改造工程		18,105,226.30			18,105,226.30
石码片区给水管改造工程					
龙海市温泉大酒店工程	3,224,400.46				3,224,400.46
管道工程	9,809,957.47		7,280,000.00		2,529,957.47
省道西港线路面大修给水迁改工程	2,260,897.01	96,929.00			2,357,826.01
合计	233,916,683.78	94,056,994.64	7,280,000.00		320,693,678.42

注释 10. 无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	2,805,892,384.17	649,000.00		2,806,541,384.17
双第土地使用权[注 1]	2,557,122,700.00			2,557,122,700.00
水库土地使用权[注 2]	244,595,000.00			244,595,000.00
净水厂土地使用权	2,799,090.56			2,799,090.56
自来水公司其他土地使用权	488,293.61			488,293.61

采矿权	887,300.00			887,300.00
财务软件		649,000.00		649,000.00
二、累计摊销额合计	2,436,021.72	286,672.77		2,722,694.49
双第土地使用权[注 1]				
水库土地使用权[注 2]				
净水厂土地使用权	1,749,431.60	93,303.00		1,842,734.60
自来水公司其他土地使用权	287,550.68	16,276.44		303,827.12
采矿权	399,039.44	72,730.00		471,769.44
财务软件		31,633.33		31,633.33
三、减值准备金额合计				
双第土地使用权[注 1]				
水库土地使用权[注 2]				
净水厂土地使用权				
自来水公司其他土地使用权				
采矿权				
财务软件				
四、账面价值合计	2,803,456,362.45			2,803,891,419.68
双第土地使用权[注 1]	2,557,122,700.00			2,557,122,700.00
水库土地使用权[注 2]	244,595,000.00			244,595,000.00
净水厂土地使用权	1,049,658.96			956,355.96
自来水公司其他土地使用权	200,742.93			184,466.49
采矿权	488,260.56			415,530.56
财务软件				617,366.67

注 1) 此项土地为公司子公司龙海双第华侨建设发展有限公司拥有的未标明划拨用途的 4 宗土地，系按龙海市财政局龙财预[2010]287 号文件划拨投入，总面积为 25,069,400.00 平方米，评估入账价值为 2,557,122,700.00 元。因该项土地使用权无规定使用年限，不摊销。其中三块土地，土地证号为龙特国用（2010）第 GHN0001 号、龙特国用（2010）第 GHN0003 号、龙特国用（2010）第 GHN0004 号，已为公司 8 亿元“11 龙海债”做抵押，抵押期间为 2011 年 12 月 2 日至 2017 年 12 月 2 日。

注 2) 此项土地为政府授权公司管理的水库土地使用权，评估价值为 244,595,000.00 元，尚未办妥土地使用权证。因该土地系划拨土地，无规定使用年限，不予摊销。

注释 11.长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	17,808,447.99			28,377,636.89

装修费用		570,180.45		570,180.45
管道维修	17,808,447.99	9,999,008.45		27,807,456.44
二、累计摊销合计:	1,695,388.02	4,088,190.64		5,783,578.66
装修费用		85,879.74		85,879.74
管道维修	1,695,388.02	4,002,310.90		5,697,698.92
三、账面净值合计:	16,113,059.97			22,594,058.23
装修费用				484,300.71
管道维修	16,113,059.97			22,109,757.52

注释 12.其他长期资产

借款类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
代政府维护管理的市政基础设施资产	1,180,302,432.00			1,180,302,432.00
长期应收款		50,000,000.00		50,000,000.00
合计	1,180,302,432.00	50,000,000.00		1,230,302,432.00

注释 13.短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	97,850,000.00	50,350,000.00
保证借款	75,000,000.00	175,000,000.00
合计	172,850,000.00	225,350,000.00

(2) 质押借款

借款银行	借款金额	质押物
中国光大银行股份有限公司漳州龙海支行	50,350,000.00	定期存单质押
华夏银行厦门分行自贸区试验区象屿支行	47,500,000.00	定期存单质押
合计	97,850,000.00	

(3) 保证借款明细

借款银行	借款金额	担保单位
中国光大银行股份有限公司漳州龙海支行	75,000,000.00	龙海市城市建设投资开发有限公司
合计	75,000,000.00	

(4) 截至 2016 年 12 月 31 日止无已到期未偿还的短期借款。

注释 14.应付票据

类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	20,000,000.00	140,000,000.00
商业承兑汇票		936,000,000.00
合计	20,000,000.00	1,076,000,000.00

注释 15.应付账款

(1) 应付账款账龄分析

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	43,544,815.85	66,375,052.17
1-2 年 (含 2 年)	65,375,052.17	93,260,514.43
2-3 年 (含 3 年)	93,260,514.43	300,000,601.11
3-4 年 (含 4 年)	257,696,196.96	9,826,865.47
4-5 年 (含 5 年)	9,806,865.47	
合计	469,683,444.88	469,463,033.18

(2) 截至 2016 年 12 月 31 日止应付账款中余额较大的明细列示如下

往来单位	期末余额	款项性质	占期末余额的比例 (%)
福建恒盛建筑集团有限公司	3,000,000.00	应付施工款	0.64
福建省春天园林工程有限公司	3,665,000.00	应付施工款	0.78
福建省第一公路工程公司	45,516,263.00	应付施工款	9.69
福建省三明市交通建设有限公司	1,376,888.00	应付施工款	0.29
漳州市顺通路桥建设有限公司	8,122,670.00	应付施工款	1.73
合计	61,680,821.00		13.13

注释 16.预收账款

(1) 预收账款账龄分析

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	24,561,190.50	9,019,680.36
1-2 年 (含 2 年)	7,032,093.36	2,302,536.00
2-3 年 (含 3 年)	2,222,536.00	13,222,136.30
3 年以上	22,077,446.58	8,855,310.28
合计	55,893,266.44	33,399,662.94

注释 17.应交税金

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,137,104.60	64,432.22
营业税	72,847,392.47	72,746,153.07
印花税	157,495.90	38,811.94
企业所得税	297,634,102.13	251,070,325.82
城市维护建设税	5,610,694.29	5,109,414.07
房产税	422,866.72	50,523.59
土地增值税	13,476,148.11	-895,676.00

土地使用税	92,362.01	32,015.89
个人所得税	699.14	-112.88
其他税费	10,882.08	1,966.64
工会经费	2,086.90	
合计	393,391,834.35	328,217,854.36

注释 18.其他应交款

项目	期末余额	期初余额
教育费附加	4,115,985.01	3,739,926.28
合计	4,115,985.01	3,739,926.28

注释 19.其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	808,896,023.95	557,186,217.68
1-2 年 (含 2 年)	380,993,393.11	224,543,029.35
2-3 年 (含 3 年)	67,713,908.12	93,557,073.35
3 年以上	309,981,681.81	229,453,718.95
合计	1,567,585,006.99	1,104,740,039.33

(2) 期末主要其他应付款情况

单位名称	与公司关系	期末金额	账龄	备注
漳州公路交通实业有限公司	非关联方	200,000,000.00	1-2 年以内	往来款
漳州中联投资发展有限公司	非关联方	79,210,288.10	3 年以上	往来款
新疆国统管道股份有限公司	非关联方	150,000,000.00	1 年以内	往来款
厦门市宏伟建设集团有限公司	非关联方	84,882,501.65	1 年以内	往来款
龙海市新天投资建设有限公司	非关联方	122,000,000.00	1 年以内	往来款
合计		636,092,789.75		

(3) 期末其他应付款中应付持公司 5% 以上 (含 5%) 表决权的股东情况:
应付龙海市财政局 24,151,126.10 元。

注释 20.预提费用

项目	期末余额	期初余额
预提借款、债券利息费用	27,202,689.66	23,346,068.34
合计	27,202,689.66	23,346,068.34

注释 21.一年内到期的长期负债

(1) 一年内到期的长期负债明细

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	45,900,000.00	20,000,000.00
信用借款	88,000,000.00	
保证借款	94,157,000.00	33,000,000.00
保证、质押借款	45,000,000.00	
应付债券	480,000,000.00	240,000,000.00
长期应付款	24,000,000.00	
合计	777,057,000.00	293,000,000.00

(2) 质押借款明细

贷款单位	借款余额	质押物
国家开发银行福建省分行	5,660,000.00	质押担保：质押物（应收账款——龙海人民政府、龙海东跃城市建设公司；二期项目协议中享有的权益）
国家开发银行福建省分行	2,540,000.00	质押担保：质押物（应收账款——龙海人民政府、龙海东跃城市建设公司；二期项目协议中享有的权益）
国家开发银行福建省分行	20,000,000.00	质押担保质押物：应收账款（与龙海政府签订的《龙海市芦州路市政道路改造工程项目回购协议》项下享受的全部权益和收益）
国家开发银行福建省分行	6,000,000.00	质押担保质押物：应收账款（与龙海政府签订的《龙海市西浮路（榜山段）道路改造工程项目回购协议》项下享受的全部权益和收益）
国家开发银行福建省分行	5,500,000.00	质押担保，质押物——政府提供的补贴受益权
国家开发银行福建省分行	1,000,000.00	质押担保质押物：应收账款（与龙海政府签订的《龙海市角美镇角江路（青洋蓬至国道 324 线）道路建设工程项目委托代建协议》项下享受的全部权益和收益）
国家开发银行福建省分行	1,000,000.00	质押担保质押物：应收账款（与龙海政府、龙海市角美中学于 2009 年 6 月 23 日签订的《龙海市角美中学迁建项目回购协议》项下享受的全部权益和收益）
国家开发银行福建省分行	4,000,000.00	质押担保，质押物——政府提供的补贴受益权
厦门农商银行股份有限公司	200,000.00	龙海市城市建设投资开发有限公司的存单质押
合计	45,900,000.00	

(3) 保证借款明细

贷款单位	借款余额	担保单位
中国光大银行漳州龙海支行	3,540,000.00	担保单位：龙海市城市建设投资开发有限公司；抵押标的物：土地及在建工程（龙海市城投房地产开发有限公司）
中国光大银行漳州龙海支行	4,527,000.00	担保单位：龙海市城市建设投资开发有限公司；抵押标的物：土地及在建工程（龙海市城投房地

		产开发有限公司)
中国光大银行漳州龙海支行	1,900,000.00	担保单位：龙海市城市建设投资开发有限公司； 抵押标的物：土地及在建工程（龙海市城投房地产开发有限公司）
恒丰银行泉州分行	740,000.00	锦江弘业担保
厦门农村商业银行股份有限公司海沧支行	2,000,000.00	国投担保
恒丰银行泉州分行	680,000.00	锦江弘业担保
招商银行股份有限公司龙岩分行	10,000,000.00	保证人龙海市国有资产投资经营有限公司
交银国际信托有限公司	680,000.00	保证人：龙海市龙水自来水有限公司
恒丰银行泉州分行	740,000.00	龙海市锦江弘业资产管理有限公司
交银国际信托有限公司	670,000.00	龙海市东跃城市建设有限公司
招商银行股份有限公司龙岩分行	10,000,000.00	龙海市国有资产投资经营有限公司
国投信托有限公司	40,000,000.00	龙海市城市建设投资开发有限公司，龙海城投房地产开发有限公司连带担保
华夏银行厦门分行自贸区试验区象屿支行	8,000,000.00	龙海市城市建设投资开发有限公司
厦门国际银行	10,000,000.00	龙海市城市建设投资开发有限公司提供全责连带保证
交银国际信托有限公司	680,000.00	龙海市龙水自来水有限公司
合计	94,157,000.00	

(4) 保证、质押借款明细

贷款单位	借款余额	担保单位
中国光大银行股份有限公司漳州支行	25,000,000.00	龙海市城市建设投资开发有限公司提供连带责任担保；龙海市国有资产投资经营有限公司提供本项目全部应收账款的质押担保
国家开发银行福建省分行	20,000,000.00	工程项目建成后享有的水费收费权及其项下全部收益作质押担保，保证人龙海市国有资产投资经营有限公司提供连带责任保证
合计	45,000,000.00	

(5) 信用借款明细

贷款单位	借款余额	担保单位
国家开发银行福建省分行	50,000,000.00	委托贷款
国家开发银行福建省分行	17,990,000.00	中信信托有限责任公司
国家开发银行福建省分行	2,010,000.00	中信信托有限责任公司
农业发展银行龙海支行	18,000,000.00	5 号——信用借款、14 号——保证和质押（35062101-2011 年龙海【保】字 0033 号；35062101-2011 年龙海【质】字 0006 号）、19 号——保证和质押（35062101-2011 年龙海【保】

		字 0032 号；35062101-2011 年龙海【质】字 0005 号)
合计	88,000,000.00	

注释 22.长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	288,920,000.00	457,100,000.00
信用借款	205,000,000.00	
保证借款	898,715,000.00	623,820,000.00
保证、质押借款	679,700,000.00	9,967,000.00
合计	2,072,335,000.00	1,090,887,000.00

(2) 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
国家开发银行福建省分行	14,340,000.00	质押担保质押物：（应收账款——龙海人民政府、龙海东跃城市建设公司；二期项目协议中享有的权益）
国家开发银行福建省分行	12,230,000.00	质押担保质押物：依据与龙海市人民政府龙海市角美镇人民政府于 2007 年 11 月 22 日签订的《龙海市角美镇城东片区。。。移交协议》享有的所有权益
国家开发银行福建省分行	6,430,000.00	质押担保质押物：应收账款（与龙海政府签订的《龙海市芦州路市政道路改造工程项目回购协议》项下享受的全部权益和收益）
国家开发银行福建省分行	20,000,000.00	质押担保质押物：应收账款（与龙海政府签订的《龙海市西浮路（榜山段）道路改造工程项目回购协议》项下享受的全部权益和收益）
中国建设银行股份有限公司龙海支行	150,000,000.00	质押担保质押物：龙海市国投宏业资产管理有限公司对厦门农村商业银行的 3238 万股权
国家开发银行福建省分行	10,130,000.00	质押担保质押物：应收账款（与龙海政府签订的《龙海市角美镇角江路（青洋蓬至国道 324 线）道路建设工程项目委托代建协议》项下享受的全部权益和收益）
国家开发银行福建省分行	7,380,000.00	质押担保质押物：应收账款（与龙海政府签订的《龙海市角美镇洪岱路（国道 324 线至角江路段）道路工程项目委托代建协议》项下享受的全部权益和收益）
国家开发银行福建省分行	5,000,000.00	质押担保质押物：政府提供的补贴受益权——龙政函【2005】7 号和龙政函【2005】92 号享有的政府补贴收益权

国家开发银行福建省分行	2,500,000.00	质押担保质押物: 政府提供的补贴受益权—龙政函【2005】7 号和龙政函【2005】92 号享有的政府补贴收益权
国家开发银行福建省分行	8,910,000.00	质押担保质押物: 应收账款 (与龙海政府、龙海市角美中学于 2009 年 6 月 23 日签订的《龙海市角美中学迁建项目回购协议》项下享受的全部权益和收益)
国家开发银行福建省分行	5,000,000.00	质押担保质押物: 政府提供的补贴受益权
厦门农商银行股份有限公司	47,000,000.00	质押担保质押物: 龙海市城市建设投资开发有限公司的存单
合计	288,920,000.00	

(3) 保证借款

贷款单位	借款余额	担保单位
恒丰银行泉州分行	72,890,000.00	龙海市国投弘业资产管理有限公司
厦门农村商业银行股份有限公司海沧支行	47,000,000.00	龙海市国有资产投资经营有限公司
恒丰银行泉州分行	66,980,000.00	龙海市国投弘业资产管理有限公司
招商银行股份有限公司龙岩分行	75,000,000.00	龙海市国有资产投资经营有限公司
交银国际信托有限公司	66,980,000.00	龙海市龙水自来水有限公司
龙海市农村信用合作联社信用社	100,000,000.00	龙海市国有资产投资经营有限公司、龙海市国投弘业资产管理有限公司
恒丰银行泉州分行	72,890,000.00	龙海市国投弘业资产管理有限公司
交银国际信托有限公司	65,995,000.00	龙海市东跃城市建设有限公司
招商银行股份有限公司龙岩分行	75,000,000.00	龙海市国有资产投资经营有限公司
国投信托有限公司	30,000,000.00	龙海市城市建设投资开发有限公司, 龙海城投房地产开发有限公司
华夏银行厦门分行自贸区试验区象屿支行	69,000,000.00	龙海市城市建设投资开发有限公司
厦门国际银行	90,000,000.00	龙海市城市建设投资开发有限公司
交银国际信托有限公司	66,980,000.00	龙海市龙水自来水有限公司
合计	898,715,000.00	

(4) 信用借款

贷款单位	借款余额	担保单位
国家开发银行福建省分行	65,000,000.00	信托贷款, 信托方: 中信信托有限责任公司
国家开发银行福建省分行	10,000,000.00	信托贷款, 信托方: 中信信托有限责任公司
中国农发重点建设基金有限公司	30,000,000.00	以增资的形式注入资金, 按期付息
中国建设银行股份有限公司龙海支行	100,000,000.00	
合计	205,000,000.00	

(5) 保证、质押借款

贷款单位	借款余额	担保单位
------	------	------

中国光大银行股份有限公司漳州支行	255,000,000.00	保证人：龙海市国有资产投资经营有限公司 抵押人：龙海市城晖房地产开发有限公司 抵押物：提供土地使用权及在建工程的抵押担保 出质人：龙海市城晖房地产有限公司 质押物：提供本项目全部应收账款的质押担保
中国光大银行股份有限公司漳州支行	135,000,000.00	质押物：龙海市国有资产投资经营有限公司本项目全部应收账款 保证人：龙海市城市建设投资开发有限公司
国家开发银行福建省分行	179,700,000.00	质押物：水费收费权及其项下全部收益 保证人：龙海市国有资产投资经营有限公司
中国农业发展银行龙海市支行	10,000,000.00	质押物：政府的委托代建应收账款 保证人：龙海市城市建设投资开发有限公司
中国农业发展银行龙海市支行	20,000,000.00	质押物：政府的委托代建应收账款 保证人：龙海市城市建设投资开发有限公司
中国农业发展银行龙海市支行	50,000,000.00	质押物：政府的委托代建应收账款 保证人：龙海市城市建设投资开发有限公司
中国农业发展银行龙海市支行	30,000,000.00	质押物：政府的委托代建应收账款 保证人：龙海市城市建设投资开发有限公司
合计	679,700,000.00	

注释 23.应付债券

债券名称	发行日期	发行金额	债券年限	期末余额	期初余额	利率(%)
11 龙海债-面值	2011/12/2	800,000,000.00	6		320,000,000.00	8.25
11 龙海债-利息调整				-2,181,879.32	-7,471,166.71	
14 龙海债-面值	2014/8/15	800,000,000.00	7	640,000,000.00	800,000,000.00	6.58
14 龙海债-利息调整				-16,280,577.22	-13,440,394.55	
合计		1,600,000,000.00		621,537,543.46	1,099,088,438.74	

2011 年发行的“11 龙海债”，发行总额为 8 亿元，此债券为 6 年期固定利率债券，票面利率为 8.25%，存续期间为 2011 年 12 月 2 日至 2017 年 12 月 1 日，每年付息一次，在债券存续期的第 4、5、6 年末分别按照债券发行总额 30%、30%、40%的比例偿还债券本金，后三年利息随本金的兑付一起支付。抵押物为双第土地使用权，土地证号为龙特国用（2010）第 GHN0001 号、龙特国用（2010）第 GHN0003 号、龙特国用（2010）第 GHN0004 号，抵押期间为 2011 年 12 月 2 日至 2017 年 12 月 2 日。11 龙海债、14 龙海债 2017 年度将分别归还本金 32000 万元、16000 万元，将上述一年内到期的调整到一年内到期的长期负债科目。

2014 年发行的“14 龙海债”，发行总额为 8 亿元，此债券为 7 年期固定利

率债券，票面利率为 6.58%，存续期间为 2014 年 8 月 15 日至 2021 年 8 月 14 日，每年付息一次，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，后五年利息随本金的兑付一起支付。

“11 龙海债-利息调整”和“14 龙海债-利息调整”主要为债券发行时支付给中介机构的费用，在债券存续期按实际利率法摊销。

注释 24. 长期应付款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
福能（漳州）融资租赁股份有限公司	114,000,000.00		48,000,000.00	66,000,000.00
合 计	114,000,000.00		48,000,000.00	66,000,000.00

注释 25. 专项应付款

项目	期末余额	项目	期初余额
合 计	2,833,914,047.16	合 计	1,089,297,392.00
其中前五名：		其中前五名：	
万通仓储物流工程及鑫强干散货堆场工程海域使用权收购资金	260,560,000.00	污水处理厂管网配套工程专项资金	122,116,796.20
土地整理项目成本及部分预期收益分成	210,000,000.00	民生小区 10、15 号楼	107,310,000.00
龙海市后港棚户区改造安置房	257,650,032.94	龙海市江东美食一条街综合整治工程	91,399,744.29
在建项目后续融资债券资金	365,360,000.00	龙江大道建设资金	75,000,600.00
整治拆迁资金	142,900,000.00	龙海市东部地区净水工程	65,000,000.00

注释 26. 实收资本

投资人	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	投资比例（%）
龙海市财政局	450,000,000.00			450,000,000.00	100.00%
合 计	450,000,000.00			450,000,000.00	100.00%

注释 27. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	25,805,631.29			25,805,631.29
其他资本公积	4,934,768,828.98	236,000,000.00		5,170,768,828.98
合 计	4,960,574,460.27	236,000,000.00		5,196,574,460.27

2016 年度资本公积增加是：根据龙海市人民政府拨付投资款的文件，2016

年度增加 236,000,000.00 元。

注释 28. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	121,894,113.71	21,818,918.71		143,713,032.42
合计	121,894,113.71	21,818,918.71		143,713,032.42

注释 29. 未分配利润

项目	期末余额	期初余额
本年年初余额	440,589,086.17	512,056,109.64
本年增加额	220,101,924.40	146,668,969.47
其中：本年净利润转入	146,668,969.47	146,668,969.47
其他调整因素		
本年减少额		
其中：本年提取盈余公积数	21,818,918.71	14,827,371.26
应付普通股股利	204,718,900.00	203,308,621.68
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	434,153,191.86	440,589,086.17

注释 30. 累计未确认的投资损失

项 目	期末余额	期初余额
龙海市龙水自来水有限责任公司	50,460,503.38	31,642,637.94
龙海市污水处理有限公司		1,173,742.78
龙海市滨港自来水有限公司	1,771,791.15	1,137,412.86
合计	52,232,294.53	33,953,793.58

注释 31.1 主营业务收入和成本

收入类别	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
综合开发收入	558,616,991.03	464,784,959.97	479,522,987.77	399,602,489.81
自来水销售	25,862,096.95	28,213,766.20	24,343,672.12	28,527,446.48
污水处理费	8,291,418.05	7,320,000.00	7,206,961.60	7,300,000.00
安置房收入	2,614,087.00	2,394,730.02	46,833,995.00	42,668,722.08
项目建设服务费收入	95,938,622.91		113,647,464.42	
其他收入	3,345,662.42	373,502.83	1,575,902.00	252,375.55
合计	694,668,878.36	503,086,959.02	673,130,982.91	478,351,033.92

注释 31.2 其他业务收入和成本

收入类别	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
转让土地使用权	71,541,417.14	54,166,652.49		
资金利息收入	10,550,652.92		807,623.56	
安装费	594,893.81	27,937.67		
其他	91,539.70		167,232.00	24,769.09
合计	82,778,503.57	54,194,590.16	974,855.56	24,769.09

注释 32.税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	146,483.87	32,165,944.75
城建税	673,677.48	2,266,785.63
教育费附加	490,963.03	1,732,876.93
土地增值税	24,451,195.40	
其他税金	730,205.80	
合 计	26,492,525.58	36,165,607.31

注释 33.财务费用

类 别	本期发生额	上期发生额
利息支出	41,163,897.21	9,733,115.22
减：利息收入	16,062,144.60	2,718,691.71
加：手续费及其他	317,261.62	440,451.14
合 计	25,419,014.23	7,454,874.65

注释 34.投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
一、短期投资收益	5,440,026.15	494,874.95
1、处置短期投资收益（减：损失）		
2、短期投资跌价准备		
3、委托贷款收益	5,440,026.15	494,874.95
二、长期股权投资收益	6,747,635.91	9,560,432.75
1、成本法	8,678,026.15	10,207,162.58
2、权益法	-1,930,390.24	-646,729.83
3、股权投资处置收益（减：损失）		
4、股权投资差额摊销		
5、长期投资减值准备		
6、其他		
合 计	12,187,662.06	10,055,307.70

注释 35.补贴收入

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

政府扶持资金	58,614,400.00	56,000,000.00
合计	58,614,400.00	56,000,000.00

注：其中 5,000.00 万元为 2009 年龙海市人民政府龙政综（2009）282 号关于龙海市国有资产投资经营有限公司发行债券自 2009 年至 2016 年度每年给予 5,000.00 万元补贴的批复，以及 2015 年龙海市国有资产投资经营有限公司龙国投（2016）7 号文件关于拨付财政补贴的申请的批复；861.44 万元为财政局拨入 2015 年重点流域生态补偿资金-城市污水管网建设补助资金(龙财建[2015]195 号)。

注释 36.营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
其他营业外收入	18,384.27	671,314.79
违约金收入	24,000.00	90,000.00
合计	42,384.27	761,314.79

注释 37.营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
罚款滞纳金	287,298.88	198,944.00
其他	307,028.58	1,660,364.00
合计	594,327.46	1,859,308.00

注释 38.所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
所得税费用	49,673,569.15	50,508,997.87
合计	49,673,569.15	50,508,997.87

六、关联方及关联交易

（一）公司的母公司情况

公司股东为龙海市财政局。

（二）公司的主要子公司情况

公司的子公司情况详见本财务报表附注四、（三）直接或间接控股的子公司概况介绍。

（三）公司的主要联营和合营企业情况

公司的联营和合营企业情况详见本财务报表附注四、（四）主要联营企业和概况。

（四）公司的其他关联方情况：无

（五）关联方交易

关联方类型及关联方名称	本期发生额		上期发生额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
龙海市财政局	650,265,051.96	93.61	479,522,987.77	71.24
合计	650,265,051.96	93.61	479,522,987.77	71.24

控股股东为龙海市财政局及最终控制方为龙海市人民政府。

存在控制关系且已纳入公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

七、关联方往来余额

项目	款项内容	期末余额	期初余额
应收账款			
龙海市财政局	综合开发收入	1,332,538,013.48	1,268,272,604.03
其他应收款			
龙海市财政局	往来款	949,969,911.38	593,270,131.67
预付账款			
龙海市财政局	待结算		
其他应付款			
龙海市财政局	往来款	24,151,126.10	135,171,261.05

八、或有事项

（一）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

截止到 2016 年 12 月 31 日，公司对外抵押担保事项明细：

被担保单位名称	贷款单位（银行名称）	借款余额 （万元）	开始日期	结束日期	担保形式
龙海市东跃城市建设有限公司	中国农业发展银行	230,000.00	2015/9/21	2033/9/20	单人担保
龙海市东跃城市建设有限公司	龙海农业发展银行	23,500.00	2016/11/2	2031/11/24	单人担保
福建龙海经济开发区投资发展有限公司	招商银行福州分行	8,000.00	2015/9/23	2018/9/22	单人担保

龙海市南太武发展有限公司	招商银行股份有限公司 福州分行	5,000.00	2015/8/1	2018/8/1	单人担保
龙海市新天投资建设有 限公司	厦门农商行沧海支行	5,000.00	2016/6/1	2019/5/31	单人担保
龙海市新天投资建设有 限公司	恒丰银行	7,200.00	2016/3/31	2019/3/31	单人担保
龙海市新天投资建设有 限公司	龙海农业发展银行	70,000.00	2016/11/25	2034/11/24	单人担保
龙海市利水投资建设有 限公司	恒丰银行	7,200.00	2016/3/31	2019/3/31	单人担保
龙海市利水投资建设有 限公司	农业银行	6,000.00	2016/5/29	2024/5/29	单人担保
合计		361,900.00			

(二) 承诺事项：无

(三) 未决诉讼

截至 2016 年 12 月 31 日止，公司无需要说明的涉及诉讼案件情况。

九、资产负债表日后事项

截至本合并财务报表批准报出日，公司无需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

公司无其他重大事项需要说明。

十一、财务报表的批准

本年度合并财务报表业经公司董事会批准。

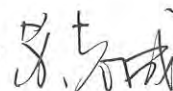
企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



龙海市国有资产投资经营有限公司

二零一七年三月二十日



营业执照

(3-1)

(副本)

统一社会信用代码 91110102082881146K

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

执行事务合伙人 李尊农

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

登记机关

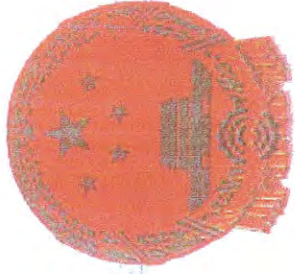
2016 年 12 月 28 日



qyxy.baic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 000179

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



经财政部、中国证监会管理委员会审查, 批准

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 李尊农

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
报告审论童(1)

证书号: 24

发证时间: 二〇一七年十二月九日

证书有效期至: 二〇一七年十二月九日



证书序号: NO. 019867

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书



名称: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)



主任会计师: 李强

办公场所: 北京市海淀区中关村大街16号

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 110000167

注册资本(出资额): 2135万元

批准设立文号: 京财企评司(2013) 0036号

批准设立日期: 2013-10-25



姓名: 马建华
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1965-10-05
Date of birth
工作单位: 江苏天华大彭会计师事务所
Working unit
身份证号码: 3421296510051
Identity card No.

证书编号: 340800330004
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 6 月 10 日
Date of Issuance

2007 X 30

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。

This certificate is valid for another year after



马建华(340800330004)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

马建华(340800330004)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



2015 年 4 月 21 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



2015 年 4 月 21 日
/y /m /d



姓名 孙坤
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1972-02-13
Date of birth
工作单位 江苏天华大彭会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 342129197202130314
Identity card No.



证书编号
No. of certificate

320000270089

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs

江苏省注册会计师协会

发证日期
Date of issuance

二〇〇八年四月二十八日

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



孙坤(320000270089)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015年4月21日

同意调入

Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015年4月21日