

温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

公司债券年度报告

（2017 年）

二〇一八年四月

重要提示

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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券之前，应认真考虑下述各项可能对本公司债券的偿付、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，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容。

一、利率波动的风险

市场利率易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，特别是我国正处于经济转型的关键时期，经济调控政策出台密集，未来几年内市场利率发生波动的可能性较大。由于本公司债券采用固定利率形式，一旦市场利率发生波动，可能导致投资者持有本公司债券获取的利息收益相对下降。

二、收入波动的风险

2017 年，公司营业收入合计 47,701.26 万元，其中，土地开发收入合计 42,000.00 万元，占营业收入的比例较大。公司土地开发整理收入受市场价格波动及相关政策等因素影响较大，未来可能具有一定的波动性。

三、存货及在建工程规模较大的风险

截至 2015 年末、2016 年末以及 2017 年末，公司的存货分别为 47.14 亿元、54.43 亿元和 60.71 亿元，占公司同期资产总额的比重分别为 48.48%、44.95%和 40.36%，公司在建工程分别为 27.16 亿元、27.16 亿元和 23.95 亿元，占公司同期资产总额的比重分别为 27.93%、22.43%和 15.92%。公司存货、在建工程的变现能力直接影响着公司的资产流动性及偿债能力，如果公司项目结算不及时导致存货、在建工程项目的周转不畅，将对公司偿债能力和资金调配带来较大压力。

四、筹资风险

截至 2017 年末，公司合并口径的银行授信额度合计为 3.00 亿元，其中已使用授信额度为 0.80 亿元，尚余授信额度为 2.20 亿元。报告期，公司可用授信额度减少 21.70 亿元。公司目前已开工建设和拟开工建设的项目对资金的需求量较大，如果公司不能有效地筹集所需资金，将直接影响公司项目的实施和后续的发展。

除上述风险外，本公司 2017 年面临的重大风险与募集说明书所提示的风险因素无重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
七、 中介机构变更情况	9
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	10
三、 跟踪资信评级情况	11
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	12
五、 偿债计划	12
六、 专项偿债账户设置情况	13
七、 持有人会议召开情况	14
八、 受托管理人履职情况	14
第三节 业务和公司治理情况	15
一、 公司业务情况	15
二、 公司治理、内部控制情况	15
三、 公司独立性情况	15
四、 业务经营情况分析	16
五、 投资状况	16
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	16
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	16
第四节 财务情况	17
一、 审计情况	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	17
三、 主要会计数据和财务指标	18
四、 资产情况	19
五、 负债情况	20
六、 利润及其他损益来源情况	22
七、 对外担保情况	23
第五节 重大事项	23
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	23
二、 关于破产相关事项	23
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	23
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	23
五、 其他重大事项的信息披露情况	23
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	24
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	24
第八节 备查文件目录	25
附件 财务报表	27
合并资产负债表	28
母公司资产负债表	30
合并利润表	32

母公司利润表	33
合并现金流量表	35
母公司现金流量表	36
合并所有者权益变动表	38
母公司所有者权益变动表	41
担保人财务报表	44

释义

发行人、公司、本公司	指	温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司
募集说明书	指	指发行人根据有关法律、法规制作的《2014 年第一期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券募集说明书》、《2014 年第二期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券募集说明书》、《2017 年温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》
本公司债券	指	本公司已发行且于存续期内的债券，包括 14 温高新债 01、14 温高新债 02、17 温高新债
14 温高新债 01、RP 温高 01	指	2014 年第一期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券
14 温高新债 02、RP 温高 02	指	2014 年第二期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券
17 温高新债、17 温高新	指	2017 年温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司城市停车场建设专项债券
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本公司债券偿债资金的接收、储存及划转的银行账户
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
兆晟、兆晟公司	指	温州市龙湾区兆晟建筑工程开发有限公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2017 年
元	指	如无特别说明，指人民币元

注：本报告中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司
中文简称	温高新公司
外文名称（如有）	—
外文缩写（如有）	—
法定代表人	黄勤忠
注册地址	温州市龙湾区行政中心大楼西裙楼二楼
办公地址	温州市龙湾区行政中心大楼西裙楼二楼
办公地址的邮政编码	325024
公司网址	—
电子信箱	—

二、信息披露事务负责人

姓名	周利
联系地址	温州市龙湾区行政中心大楼西裙楼二楼
电话	0577-86968207
传真	0577-86968200
电子信箱	624967530@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn(上交所)、 www.chinabond.com.cn(中债)、 www.chinamoney.com.cn(中国货币网)
年度报告备置地	温州市龙湾区行政中心大楼西裙楼二楼

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：温州高新技术产业开发区财政局

报告期末实际控制人名称：温州高新技术产业开发区管理委员会

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内，本公司法定代表人、董事、监事、高管变更情况如下：

1. 黄勤忠任本公司董事长兼总经理（法定代表人），原董事长兼总经理（法定代表人）胡中海不再担任原职务。
2. 谷欢锋任本公司董事，原董事张崇强、施寒毅不再担任原职务。
3. 胡玲玲任本公司监事会主席，夏小锋、毛建忠任本公司监事，原监事会主席王良波、监事魏国敏不再担任原职务。

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	深圳市福田区八卦一路五十号鹏基商务时空大厦 17F
签字会计师姓名	李炜、雷超

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1480108. IB、 124605. SH	1480187. IB、 124773. SH	1780288. IB、 127654. SH
债券简称	14 温高新债 01（银行间债券市场）、PR 温高 01（上海证券交易所）	14 温高新债 02（银行间债券市场）、PR 温高 02（上海证券交易所）	17 温高新债（银行间债券市场）、17 温高新（上海证券交易所）
名称	中国工商银行股份有限公司温州龙湾支行	中国工商银行股份有限公司温州龙湾支行	中国农业银行股份有限公司温州龙湾支行
办公地址	温州市龙湾区永中街道宾航路 88 号财智大厦	温州市龙湾区永中街道宾航路 88 号财智大厦	温州市龙湾区永中街道万鑫锦园第 1-6 幢裙房 128、129、130、131、132、133、210、211、212、313 室

联系人	李战胜	李战胜	黄微微
联系电话	0577-86889001	0577-86889001	0577-86871631

（三）资信评级机构

债券代码	1480108. IB、 124605. SH	1480187. IB、 124773. SH	1780288. IB、 127654. SH
债券简称	14 温高新债 01（银行间债券市场）、PR 温高 01（上海证券交易所）	14 温高新债 02（银行间债券市场）、PR 温高 02（上海证券交易所）	17 温高新债（银行间债券市场）、17 温高新（上海证券交易所）
名称	鹏元资信评估有限公司	鹏元资信评估有限公司	大公国际资信评估有限公司
办公地址	上海市浦东新区杨高南路 428 号由由世纪广场 3 号楼 3C	上海市浦东新区杨高南路 428 号由由世纪广场 3 号楼 3C	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

七、中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1480108. IB、 124605. SH	1480187. IB、 124773. SH	1780288. IB、 127654. SH
2、债券简称	14 温高新债 01（银行间债券市场）、PR 温高 01（上海证券交易所）	14 温高新债 02（银行间债券市场）、PR 温高 02（上海证券交易所）	17 温高新债（银行间债券市场）、17 温高新（上海证券交易所）
3、债券名称	2014 年第一期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券	2014 年第二期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券	2017 年温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司城市停车场建设专项债券
4、发行日	2014 年 3 月 21 日	2014 年 5 月 30 日	2017 年 9 月 18 日
5、到期日	2021 年 3 月 21 日	2021 年 5 月 30 日	2024 年 9 月 18 日
6、债券余额	3.60	9.60	4.50
7、利率（%）	7.95	7.30	5.90
8、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第 3 年起，在债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年，	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第 3 年起，在债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年，	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第 3 年起，在债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年，

	逐年分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。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。	逐年分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。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。	逐年分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。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。
9、上市或转让的交易场所	银行间市场、上海证券交易所	银行间市场、上海证券交易所	银行间市场、上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	本期债券已于 2015 年 3 月 23 日、2016 年 3 月 21 日完成第一、二期利息兑付，2017 年 3 月 21 日完成第三期利息兑付、第一期本金兑付，不存在兑付兑息违约情况。	本期债券已于 2015 年 6 月 1 日、2016 年 5 月 30 日完成第一、二期利息兑付，2017 年 5 月 30 日完成第三期利息兑付、第一期本金兑付，不存在兑付兑息违约情况。	报告期内，本期债券无须兑付本息。
12、特殊条款的触发及执行情况	-	-	-

注明：14 温高新债 01 于 2018 年 3 月 21 日完成第四期利息兑付、第二期额本金兑付。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480108.IB、124605.SH

债券简称	14 温高新债 01（银行间债券市场）、PR 温高 01（上海证券交易所）
募集资金专项账户运作情况	运作规范
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金使用与募集说明书的相关承诺一致。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	成立专项资金管理小组，并制定债券募集资金管理制度，募集资金统一由管理小组管理，严格执行募集资金的使用计划，按照制度使用资金，定期汇总各项目资金使用情况并向相关部门披露。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480187.IB、124773.SH

债券简称	14 温高新债 02（银行间债券市场）、PR 温高 02（上海证券交易所）
募集资金专项账户运作情况	运作规范
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期使用金额、使	本期债券募集资金使用与募集说明书的相关承诺一致。

用情况及履行的程序	
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	成立专项资金管理小组，并制定债券募集资金管理制度，募集资金统一由管理小组管理，严格执行募集资金的使用计划，按照制度使用资金，定期汇总各项目资金使用情况并向相关部门披露。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1780288. IB、127654. SH

债券简称	17 温高新债（银行间债券市场）、17 温高新（上海证券交易所）
募集资金专项账户运作情况	运作规范
募集资金总额	4.50
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金使用与募集说明书的相关承诺一致。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	成立专项资金管理小组，并制定债券募集资金管理制度，募集资金统一由管理小组管理，严格执行募集资金的使用计划，按照制度使用资金，定期汇总各项目资金使用情况并向相关部门披露。

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	1480108. IB、124605. SH	1480187. IB、124773. SH
债券简称	14 温高新债 01（银行间债券市场）、PR 温高 01（上海证券交易所）	14 温高新债 02（银行间债券市场）、PR 温高 02（上海证券交易所）
评级机构	鹏元资信评估有限公司	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 18 日	2017 年 6 月 18 日
评级结论（主体）	AA	AA
评级结论（债项）	AA	AA
评级展望	稳定	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
债项评级标识所代表的含义	债务安全性很高，违约风险很低。	债务安全性很高，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	-	-

（二）主体评级差异

□适用 √不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况**（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制情况**1. 保证担保****1) 法人或其他组织保证担保**

□适用 √不适用

2) 自然人保证担保

□适用 √不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

□适用 √不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

□适用 √不适用

五、偿债计划**（一）偿债计划变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

√适用 □不适用

债券代码：1480108.IB、124605.SH

债券简称	14 温高新债 01（银行间债券市场）、PR 温高 01（上海证券交易所）
偿债计划概述	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虽有所波动，但整体情况良好，为公司发行的公司债券能够按时、足额偿付提供有力保障。

报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	-

债券代码：1480187.IB、124773.SH

债券简称	14 温高新债 02（银行间债券市场）、PR 温高 02（上海证券交易所）
偿债计划概述	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虽有所波动，但整体情况良好，为公司发行的公司债券能够按时、足额偿付提供有力保障。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	-

债券代码：1780288.IB、127654.SH

债券简称	17 温高新债（银行间债券市场）、17 温高新（上海证券交易所）
偿债计划概述	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及募投项目建设运营形成的收益。报告期内，公司经营活动现金净流量虽有所波动，但整体情况良好，为公司发行的公司债券能够按时、足额偿付提供有力保障。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	-

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1480108.IB、124605.SH

债券简称	14 温高新债 01（银行间债券市场）、PR 温高 01（上海证券交易所）
账户资金的提取情况	正常
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	-

债券代码：1480187.IB、124773.SH

债券简称	14 温高新债 02（银行间债券市场）、PR 温高 02（上海证券交易所）
账户资金的提取情况	正常
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化	-

情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
--------------------	--

债券代码：1780288.IB、127654.SH

债券简称	17 温高新债（银行间债券市场）、17 温高新（上海证券交易所）
账户资金的提取情况	正常
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-

七、持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	1480108. IB、124605. SH	1480187. IB、124773. SH	1780288. IB、127654. SH
债券简称	14 温高新债 01（银行间债券市场）、PR 温高 01（上海证券交易所）	14 温高新债 02（银行间债券市场）、PR 温高 02（上海证券交易所）	17 温高新债（银行间债券市场）、17 温高新（上海证券交易所）
债券受托管理人名称	中国工商银行股份有限公司温州龙湾支行	中国工商银行股份有限公司温州龙湾支行	中国农业银行股份有限公司温州龙湾支行
受托管理人履行职责情况	严格履行债权代理职责，在履行职责时不存在利益冲突，切实防范可能存在的风险，协助、督促公司按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告，提请投资者及时关注。	严格履行债权代理职责，在履行职责时不存在利益冲突，切实防范可能存在的风险，协助、督促公司按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告，提请投资者及时关注。	严格履行债权代理职责，在履行职责时不存在利益冲突，切实防范可能存在的风险，协助、督促公司按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告，提请投资者及时关注。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否	否	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	-	-	-
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	不适用	不适用	不适用

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司业务情况概述

作为温州市龙湾区规模最大、地位最重要的城市基础建设主体和国有资产运营平台，发行人主要承担区域内的土地整理开发、工程建设、政策性住房建设以及国有资产经营管理等工作。

（二）未来发展展望

十三五时期，是龙湾区（高新区）加速城市崛起的关键期，转型升级的突围期，建设高标准小康社会的攻坚期。区委区政府明确，以“创新龙湾、品质龙湾、国际龙湾、绿色龙湾、幸福龙湾”等“五个龙湾”为战略重点。从最新的温州中心城区商业规划来看，温州未来将形成“两心六极多点”的商业总体发展结构，龙湾中心区作为两大市级商业中心之一，未来发展潜力巨大。区位优势给我们高新公司带来了前所未有的机遇，将紧紧围绕龙湾区（高新区）十三五发展规划战略目标，紧紧抓住龙湾区（高新区）新一轮跨越式发展的良好机遇期，进一步明晰法人治理结构，实行科学规范管理，提高自己的战略规划能力、投资决策能力、资产运作能力、资本融通能力、项目建设能力，在发展中提升和壮大，继续发挥推动龙湾区（高新区）经济社会发展的重要作用。

当前公司面临融资方式老化、融资渠道单一、成本高、效率低下，在日常运作中会遭遇政策、部门协作、资金等束缚，在资源整合、人员激励方面没有发挥出最大的作用，资产保值增值方面还需要更加科学精细。未来高新公司将致力于多渠道筹集资金，为国有资产经营管理提供资金支持，进一步完善国有资产经营管理平台功能；进一步盘活国有资产、优化资源配置，提高国有资产运行效率并确保国有资产保值增值；创新投融资及项目建设管理模式，在基础设施项目回购、项目策划、投资预算、风险控制等方面的工作中进一步提升优化，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、运营方面具有更大竞争能力的基础设施投融资以及建设平台。

（三）报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

☐是 ☒否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

☐是 ☒否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

公司严格按照募集中相关约定或承诺履行，截至报告之日未发生不履行募集中相关约定的情况。

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司严格按照《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。

四、业务经营情况分析

（一） 各业务板块的收入成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
土地整理收入	420,000,000.00	147,644,700.00	88.05	400,000,000.00	180,000,000.00	95.08
代建管理费收入	16,437,497.52	0.00	3.45	20,420,796.51	0.00	4.85
房屋管理收入	40,575,122.67	6,417,796.40	8.51	291,262.14	0.00	0.07
合计	477,012,620.19	154,062,496.40	100.00	420,712,058.65	180,000,000.00	100.00

（二） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

五、投资状况

（一） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一） 非经营性往来占款和资金拆借

单位：万元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准

经营性往来款是指与公司主营业务的开展直接或间接相关的往来款项，非经营性往来款是指与公司主营业务的开展没有关联的往来款项。

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否。

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

□是 √否

第四节 财务情况

一、审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

1、会计政策的变更

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2017 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行上述两项准则和财会〔2017〕30 号的主要影响如下：

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额	上期重述金额	上期列报在营业外收入的金额	上期列报在营业外支出的金额
1. 与本公司日常活动相关的政府补助计入其他收益	其他收益	—	—	—	—
2. 资产处置损益列报调整	资产处置收益	21,943.80 元	—	—	—

2、会计政策的变更

不涉及。

3、会计差错更正

不涉及。

三、主要会计数据和财务指标

（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	1,504,399.26	1,210,863.00	24.24	-
2	总负债	788,955.21	541,744.34	45.63	因土地整理业务投入的增加，公司新增长期借款约 16 亿元。为进一步支持公司发展，公司收到政府债务置换资金 9.16 亿元。
3	净资产	715,444.05	669,118.65	6.92	-
4	归属母公司股东的净资产	680,009.45	633,682.47	7.31	
5	资产负债率 (%)	52.44	44.74	17.22	
6	流动比率	4.80	3.57	34.69	公司加大了与兆晟土地开发的合作力度，导致其他应收款的增加。
7	速动比率	2.40	1.46	64.74	同上。
8	期末现金及现金等价物余额	13,571.75	70,756.06	-80.82	公司与兆晟的土地开发合作，投资资金主要来源于公司。该业务的增加，导致“支付其他与经营活动有关的现金”增加。
序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	营业总收入	47,701.26	42,071.21	13.38	-
2	营业总成本	15,426.96	18,307.86	-15.74	-
3	利润总额	32,434.94	23,763.34	36.49	土地出让的价格提升，公司土地整理业务的毛利率持续增加。
4	净利润	24,325.40	17,824.22	36.47	同上。
5	扣除非经常性损益后净利润	24,164.75	17,824.22	35.57	同上。

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
6	归属母公司股东的净利润	24,326.98	17,817.97	36.53	同上。
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	32,435.09	23,903.55	35.69	同上。
8	EBITDA 利息倍数	1.04	0.96	8.49	-
9	经营活动产生的现金流净额	264,254.10	23,714.51	-1,214.31	公司收到的兆晟土地合作款的收益分成减少, 投入增加。
10	投资活动产生的现金流净额	0.00	18,306.00	-100.00	上年度公司设立 1 家子公司, 参股 1 家合伙企业, 发生对外投资支出。今年无对外投资。
11	筹资活动产生的现金流净额	207,069.79	52,263.00	296.21	本年度新增大额长期借款, 公司本年度筹资活动现金流入大幅增加。
12	应收账款周转率	-	-	-	不涉及。
13	存货周转率	0.03	0.04	-24.50	-
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

原因详见上表。

四、资产情况

（一） 主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	13,571.75	70,756.06	-80.82	因发行债券等融资工具, 上年末公司货币资金金额较大
预付款项	-	49,493.37	-100.00	因代建项目的结算进度, 本年末无预付款项。
其他应收款	594,708.51	256,685.53	131.69	公司加大了与兆晟土地开发的合作力度, 导致其他应收款的增加。
存货	607,133.	544,292.60	11.55	-

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
	47			
可供出售金融资产	18,000.00	18,000.00	0.00	-
投资性房地产	31,447.20	-	-	公司在建工程完工结转并对外出租。
在建工程	239,517.83	271,606.81	-11.81	-

2. 主要资产变动的原因

原因详见上表。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 **50%**

☐ 适用 ☒ 不适用

五、负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	41,000.00	66,500.00	-38.35	系正常经营行为。
应交税费	54,590.03	47,685.09	14.48	-
应付利息	3,194.30	138.26	2,210.40	短期融资券的应付利息。
其他应付款	44,120.46	114,945.28	-61.62	公司将上年末的 5.56 亿元的政府债务置换资金，从“其他应收款”调整为“长期应付款”核算。同时，公司偿还了股东对的垫付款项。
一年内到期的非流动负债	30,000.00	10,000.00	200.00	系正常经营行为。
其他流动负债	80,000.00	19,000.00	321.05	公司前次短期融资券偿还 1.9 亿元，

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
				本次募集 8 亿元。
长期借款	255,800.00	104,000.00	145.96	因经营业务投入增加，公司增加长期借款。
应付债券	188,567.53	179,475.72	5.07	-
长期应付款	91,600.00	0.00	-	公司将原有的政府债务置换资金从“其他应收款”调整为“长期应付款”，同时本年度收到政府债务置换资金增加。

2. 主要负债变动的原因

原因详见上表。

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 **60.79** 亿元；上年末借款总额 **40.37** 亿元

借款总额同比变动超过 **30%**，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

☒ 适用 ☐ 不适用

1. 借款情况披露

单位：万元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	180,500.00	184,300.00	38,000.00	326,800.00
民间借贷	24,736.00	0.00	12,191.00	12,545.00
公司债券、其他债券及债务融资工具	198,475.72	124,904.37	54,812.56	268,567.53

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

☒ 存在 ☐ 不存在

单位：万元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率（%）	担保情况
企业债券	14 温高新债 02 持有人	95,756.17	2021/5/30	7.30	无
短期融资券	17 温州高新 CP001 持有人	80,000.00	2018/1/18	4.20	无
银行贷款	兴业银行温州龙湾支行	60,000.00	2026/11/16	5.60	无

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
银行贷款	兴业银行温州龙湾支行	59,300.00	2026/11/16	5.60	无
银行贷款	兴业银行温州龙湾支行	50,000.00	2026/11/16	5.60	无
银行贷款	兴业银行温州龙湾支行	50,000.00	2026/11/16	5.60	无
企业债券	14 温高新债 01 持有人	47,906.98	2021/3/21	7.95	无
企业债券	17 温州高新持有人	44,904.37	2024/9/18	5.90	无
合计	-	487,867.52	-	-	-

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不涉及。

（五） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

2018 年，公司资金缺口如下：需要偿还 19.60 亿元本金及利息，预计增加 24.98 亿元的项目投入。（备注：2018 年一季度已还本付息 10.5 亿）。2018 年，公司计划发行金额为 20 亿元的债券，计划新增 20 亿元的贷款，来取得经营和偿债所需要的资金。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农商银行	2.00	0.00	2.00
建设银行	1.00	0.80	0.20
合计	3.00	0.80	2.20

本报告期银行授信额度变化情况：可用额度减少 21.70 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

截至 2017 年末，已获批文但尚未发行的债券共 0 支。

六、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：32,434.94

报告期非经常性损益总额：160.64

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：☐适用 ☒不适用

七、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：担保合同金额增加 28,500.00

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：58,000.00

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☐是 ☒否

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

☐适用 ☒不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

☒适用 ☐不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等要求披露而未披露的

事项。

（一） 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	中国货币网	2017-06-24	-	无不利影响。
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	未披露	-	-	无不利影响。

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无。

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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

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

（以下无正文）

（本页为无正文，为《温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券年度报告（2017年）》签章页）

温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司



2018年4月25日

附件 财务报表

合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	135,717,470.44	707,560,576.38
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		494,933,679.13
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,947,085,111.99	2,566,855,339.47
买入返售金融资产		
存货	6,071,334,738.56	5,442,925,955.81
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	12,154,137,320.99	9,212,275,550.79
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	180,000,000.00	180,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	314,472,023.81	
固定资产	6,403.61	29,851.54
在建工程	2,395,178,275.29	2,716,068,095.50
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	198,579.55	256,461.35
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,889,855,282.26	2,896,354,408.39

资产总计	15,043,992,603.25	12,108,629,959.18
流动负债：		
短期借款	410,000,000.00	665,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	828,997.37	
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬		
应交税费	545,900,256.91	476,850,855.46
应付利息	31,943,013.70	1,382,575.34
应付股利		
其他应付款	441,204,561.80	1,149,452,788.74
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	100,000,000.00
其他流动负债	800,000,000.00	190,000,000.00
流动负债合计	2,529,876,829.78	2,582,686,219.54
非流动负债：		
长期借款	2,558,000,000.00	1,040,000,000.00
应付债券	1,885,675,250.46	1,794,757,202.38
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	916,000,000.00	
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,359,675,250.46	2,834,757,202.38
负债合计	7,889,552,080.24	5,417,443,421.92
所有者权益：		
股本	300,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,855,334,869.24	4,855,334,869.24
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	118,643,810.48	94,315,179.07
一般风险准备		
未分配利润	1,526,115,797.98	1,307,174,602.73
归属于母公司所有者权益合计	6,800,094,477.70	6,336,824,651.04
少数股东权益	354,346,045.31	354,361,886.22
所有者权益合计	7,154,440,523.01	6,691,186,537.26
负债和所有者权益总计	15,043,992,603.25	12,108,629,959.18

法定代表人：黄勤忠 主管会计工作负责人：王飞武 会计机构负责人：叶雅斯

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	135,680,911.94	707,491,689.49
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		
预付款项		494,933,679.13
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,947,085,111.99	2,566,855,339.47
存货	6,071,334,738.56	5,442,925,955.81
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	12,154,100,762.49	9,212,206,663.90
非流动资产：		
可供出售金融资产	180,000,000.00	180,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,060,000.00	3,060,000.00
投资性房地产	314,472,023.81	
固定资产	6,403.61	29,851.54
在建工程	2,395,178,275.29	2,716,068,095.50
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产	198,579.55	256,461.35
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,892,915,282.26	2,899,414,408.39
资产总计	15,047,016,044.75	12,111,621,072.29
流动负债：		
短期借款	410,000,000.00	665,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	828,997.37	
应付职工薪酬		
应交税费	545,900,256.91	476,850,855.46
应付利息	31,943,013.70	1,382,575.34
应付股利		
其他应付款	1,164,323,197.80	1,872,571,424.74
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	100,000,000.00
其他流动负债	800,000,000.00	190,000,000.00
流动负债合计	3,252,995,465.78	3,305,804,855.54
非流动负债：		
长期借款	2,558,000,000.00	1,040,000,000.00
应付债券	1,885,675,250.46	1,794,757,202.38
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	916,000,000.00	
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,359,675,250.46	2,834,757,202.38
负债合计	8,612,670,716.24	6,140,562,057.92
所有者权益：		
股本	300,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,489,634,269.24	4,489,634,269.24
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	118,643,810.48	94,315,179.07
未分配利润	1,526,067,248.79	1,307,109,566.06
所有者权益合计	6,434,345,328.51	5,971,059,014.37
负债和所有者权益总计	15,047,016,044.75	12,111,621,072.29

法定代表人：黄勤忠 主管会计工作负责人：王飞武 会计机构负责人：叶雅斯

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	477,012,620.19	420,712,058.65
其中：营业收入	477,012,620.19	420,712,058.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	154,269,640.59	183,078,609.44
其中：营业成本	154,062,496.40	180,000,000.00
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	438,921.54	104,563.42
销售费用		
管理费用	3,484,855.59	2,008,931.95
财务费用	-3,485,105.75	670,407.38
资产减值损失	-231,527.19	294,706.69
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-21,943.80	
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	322,721,035.80	237,633,449.21
加：营业外收入	1,628,388.00	
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	324,349,423.80	237,633,449.21
减：所得税费用	81,095,438.05	59,391,216.42
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	243,253,985.75	178,242,232.79
(一)按经营持续性分类		

1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	243,253,985.75	178,242,232.79
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.少数股东损益	-15,840.91	62,486.22
2.归属于母公司股东的净利润	243,269,826.66	178,179,746.57
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	243,253,985.75	178,242,232.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	243,269,826.66	178,179,746.57
归属于少数股东的综合收益总额	-15,840.91	62,486.22
八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：黄勤忠 主管会计工作负责人：王飞武 会计机构负责人：叶雅斯

母公司利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	477,012,620.19	420,712,058.65
减：营业成本	154,062,496.40	180,000,000.00
税金及附加	438,921.54	104,563.42
销售费用		

管理费用	3,483,939.84	2,008,931.95
财务费用	-3,516,518.39	797,930.27
资产减值损失	-231,527.19	294,706.69
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-21,943.80	
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	322,753,364.19	237,505,926.32
加：营业外收入	1,628,388.00	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	324,381,752.19	237,505,926.32
减：所得税费用	81,095,438.05	59,391,216.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	243,286,314.14	178,114,709.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	243,286,314.14	178,114,709.90
（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）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	243,286,314.14	178,114,709.90
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：黄勤忠 主管会计工作负责人：王飞武 会计机构负责人：叶雅斯

合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	477,841,617.56	420,712,058.65
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	240,450,039.85	1,793,670,254.01
经营活动现金流入小计	718,291,657.41	2,214,382,312.66
购买商品、接受劳务支付的现金	154,062,496.40	180,000,000.00
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		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,758,884.99	1,179,012.63
支付的各项税费	164,304.01	
支付其他与经营活动有关的现金	3,203,847,012.17	1,796,058,242.65
经营活动现金流出小计	3,360,832,697.57	1,977,237,255.28
经营活动产生的现金流量净额	-2,642,541,040.16	237,145,057.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		183,060,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流出小计		183,060,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-183,060,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	220,000,000.00	2,940,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,940,000.00
取得借款收到的现金	2,643,000,000.00	1,575,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,250,000,000.00	190,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,113,000,000.00	1,767,940,000.00
偿还债务支付的现金	1,180,000,000.00	997,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	312,302,065.78	248,310,014.89
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	550,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	2,042,302,065.78	1,245,310,014.89
筹资活动产生的现金流量净额	2,070,697,934.22	522,629,985.11
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	-571,843,105.94	576,715,042.49
加：期初现金及现金等价物余额	707,560,576.38	130,845,533.89
六、期末现金及现金等价物余额	135,717,470.44	707,560,576.38

法定代表人：黄勤忠 主管会计工作负责人：王飞武 会计机构负责人：叶雅斯

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	477,841,617.56	420,712,058.65
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	240,450,039.85	1,796,648,074.16
经营活动现金流入小计	718,291,657.41	2,217,360,132.81
购买商品、接受劳务支付的现金	154,062,496.40	180,000,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	2,758,884.99	1,100,683.00
支付的各项税费	164,304.01	
支付其他与经营活动有关的现金	3,203,814,683.78	1,796,243,279.32
经营活动现金流出小计	3,360,800,369.18	1,977,343,962.32
经营活动产生的现金流量净额	-2,642,508,711.77	240,016,170.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的		

现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		183,060,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		183,060,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-183,060,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	220,000,000.00	
取得借款收到的现金	2,643,000,000.00	1,575,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,250,000,000.00	190,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,113,000,000.00	1,765,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,180,000,000.00	997,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	312,302,065.78	248,310,014.89
支付其他与筹资活动有关的现金	550,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	2,042,302,065.78	1,245,310,014.89
筹资活动产生的现金流量净额	2,070,697,934.22	519,689,985.11
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	-571,810,777.55	576,646,155.60
加：期初现金及现金等价物余额	707,491,689.49	130,845,533.89
六、期末现金及现金等价物余额	135,680,911.94	707,491,689.49

法定代表人：黄勤忠 主管会计工作负责人：王飞武 会计机构负责人：叶雅斯

合并所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	80,000,000.00				4,855,334,869.24				94,315,179.07		1,307,174,602.73	354,361,886.22	6,691,186,537.26
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	80,000,000.00				4,855,334,869.24				94,315,179.07		1,307,174,602.73	354,361,886.22	6,691,186,537.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	220,000,000.00								24,328,631.41		218,941,195.25	-15,840.91	463,253,985.75
（一）综合收益总额											243,269,826.66	-15,840.91	243,253,985.75
（二）所有者投入和减少资本	220,000,000.00												220,000,000.00
1. 股东投入的普通股	220,000,000.00												220,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者													

权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配									24,328,631.41		-24,328,631.41		
1. 提取盈余公积									24,328,631.41		-24,328,631.41		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	300,000,000.00				4,855,334,869.24				118,643,810.48		1,526,115,797.98	354,346,045.31	7,154,440,523.01

项目	上期										少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											
	股本	其他权益工具	资本公	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配			

		优先股	永续债	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润		
一、上年年末余额	80,000,000.00				4,489,634,269.24				94,315,179.07		1,128,994,856.16		5,792,944,304.47
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年初余额	80,000,000.00				4,489,634,269.24				94,315,179.07		1,128,994,856.16		5,792,944,304.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					365,700,600.00						178,179,746.57	354,361,886.22	898,242,232.79
（一）综合收益总额										－	178,179,746.57	354,361,886.22	532,541,632.79
（二）所有者投入和减少资本					365,700,600.00								365,700,600.00
1．股东投入的普通股					365,700,600.00								365,700,600.00
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他													
（三）利润分配													
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配													
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													

1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	80,000,000.00				4,855,334.869.24				94,315,179.07		1,307,174.602.73	354,361,886.22	6,691,186,537.26

法定代表人：黄勤忠 主管会计工作负责人：王飞武 会计机构负责人：叶雅斯

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	80,000,000.00				4,489,634,269.24				94,315,179.07	1,307,109,566.06	5,971,059,014.37
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	80,000,000.00				4,489,634,269.24				94,315,179.07	1,307,109,566.06	5,971,059,014.37

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	220,000,000.00								24,328,631.41	218,957,682.73	463,286,314.14
（一）综合收益总额										243,286,314.14	243,286,314.14
（二）所有者投入和减少资本	220,000,000.00										220,000,000.00
1．股东投入的普通股	220,000,000.00										220,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配									24,328,631.41	-24,328,631.41	
1．提取盈余公积									24,328,631.41	-24,328,631.41	
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	300,000,000.00				4,489,634,269.24				118,643,810.48	1,526,067,248.	6,434,345,328.51

										79	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	80,000,000.00				4,489,634,269.24				94,315,179.07	1,128,994,856.16	5,792,944,304.47
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	80,000,000.00				4,489,634,269.24				94,315,179.07	1,128,994,856.16	5,792,944,304.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										178,114,709.90	178,114,709.90
（一）综合收益总额										178,114,709.90	178,114,709.90
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或											

股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	80,000,000.00				4,489,634,269.24				94,315,179.07	1,307,109,566.06	5,971,059,014.37

法定代表人：黄勤忠 主管会计工作负责人：王飞武 会计机构负责人：叶雅斯

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用