

温州市鹿城城市发展有限公司

公司债券年度报告

（2017 年）

二〇一八年十二月

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。

中天运会计师事务所（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发行公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司发行公司债券的偿付、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“风险因素”等相关章节内容。

本公司 2017 年净利润亏损，多项财务数据及指标较上年波动较大，请投资者关注。

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	8
第二节 公司债券事项	8
一、 债券基本信息	8
二、 募集资金使用情况	9
三、 跟踪资信评级情况	9
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	10
五、 偿债计划	11
六、 专项偿债账户设置情况	11
七、 持有人会议召开情况	11
八、 受托管理人履职情况	12
第三节 业务和公司治理情况	12
一、 公司业务情况	12
二、 公司治理、内部控制情况	13
三、 公司独立性情况	13
四、 业务经营情况分析	13
五、 投资状况	13
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	14
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	14
第四节 财务情况	14
一、 审计情况	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	14
三、 主要会计数据和财务指标	14
四、 资产情况	16
五、 负债情况	17
六、 利润及其他损益来源情况	18
七、 对外担保情况	19
第五节 重大事项	21
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	21
二、 关于破产相关事项	21
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	21
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	22
五、 其他重大事项的信息披露情况	22
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	22
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	22
第八节 备查文件目录	22
附件 财务报表	24
合并资产负债表	25
合并利润表	29
合并现金流量表	32

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

释义

公司	指	温州市鹿城城市发展有限公司
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币 12 亿元的 2014 年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券，简称“14 鹿城债”
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
债券托管机构	指	中央国债登记公司和/或中国证券登记公司
主承销商	指	浙商证券股份有限公司
评级机构	指	鹏元资信评估有限公司
报告期	指	2017 年 1-12 月
元	指	人民币元
工作日	指	商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）
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）

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	温州市鹿城城市发展有限公司
中文简称	温州市鹿城城市发展有限公司
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	徐策
注册地址	浙江省温州市广场路 188 号
办公地址	浙江省温州市江滨西路 552 号博林大厦 2 幢
办公地址的邮政编码	325003
公司网址	www.wzlccf.com
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	王诗婷
联系地址	浙江省温州市江滨西路 552 号博林大厦 2 幢
电话	0577-86770087
传真	0577-86770071
电子信箱	157952879@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 和 www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	浙江省温州市江滨西路 552 号博林大厦 2 幢

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：温州市鹿城区财政局

报告期末实际控制人名称：温州市鹿城区财政局

（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

报告期内董事、监事、高级管理人员未变更

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

名称	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区车公庄大街 9 号五栋大楼 B1 座 7、8 层
签字会计师姓名	郑彦臣、郭蓓

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127030.SH、1480548.IB
债券简称	14 鹿城债
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	杭州市江干区五星路 201 号浙商证券大厦六楼
联系人	叶波
联系电话	0571-87903378

（三）资信评级机构

债券代码	127030.SH、1480548.IB
债券简称	14 鹿城债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	上海市浦东新区杨高南路 428 号 3 号楼 3C

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	127030.SH、1480548.IB
2、债券简称	14 鹿城债
3、债券名称	2014 年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 11 月 3 日
5、到期日	2021 年 11 月 3 日
6、债券余额	7.2
7、利率（%）	5.58
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三年起于每年的 11 月 3 日按 20% 的比例逐年等额偿还本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所/银行间市场
10、投资者适当性安排	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	正常兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127030.SH、1480548.IB

债券简称	14 鹿城债
募集资金专项账户运作情况	公司开立了募集资金使用专户，严格按照募集说明书的有关约定提取资金。账户资金的提取履行了公司募集资金管理制度，资金使用与募集说明书的承诺一致
募集资金总额	12
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	募集资金报告期内已全部用于温州市汇昌河葡萄居住区建设项目，其中温州市汇昌河葡萄居住区 6-3 地块项目 2.80 亿元，温州市汇昌河葡萄居住区 9-1 地块项目 2.85 亿元，温州市汇昌河葡萄居住区 10-1 地块项目 1.34 亿元，温州市汇昌河葡萄居住区 12-2 地块项目 2.13 亿元，温州市汇昌河葡萄居住区 13-1 地块项目 2.88 亿元； 公司严格按照国家发改委关于企业债券募集债券资金使用有关规定以及公司对资金使用管理的有关规定，对发债募集资金进行集中专项管理，根据募集说明书披露的用途及进度使用发债募集资金，保证专款专用； 发行人在使用募集资金时，严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告。同时，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

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	127030.SH、1480548.IB
债券简称	14 鹿城债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 10 月 13 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	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
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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	无

（二） 主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）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

债券代码：127030.SH、1480548.IB

债券简称	14 鹿城债
其他偿债保障措施概述	为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，公司在明确经办人员、设计工作流程、落实偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等方面做了一系列精心的安排，形成一套完善的确保债券安全兑付的内部工作机制
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

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：127030.SH、1480548.IB

债券简称	14 鹿城债
偿债计划概述	本期债券发行总额为 12 亿元，7 年期，报告期内偿债计划为 2017 年至 2021 年每年的 11 月 03 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），分别按 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金
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）	无

六、专项偿债账户设置情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码：127030.SH、1480548.IB

债券简称	14 鹿城债
账户资金的提取情况	公司开立了专项偿债账户，严格按照募集说明书的有关约定兑付兑息
与募集说明书的相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致
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）	无

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	127030.SH、1480548.IB
债券简称	14 鹿城债
债券受托管理人名称	浙商证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，债权代理人严格按照《债权代理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	定期搜集募集资金专户银行流水，核查募集资金使用情况；定期核查偿债资金专户情况，提醒公司按时还本付息
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	否

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

公司业务主要为以下三个板块：城市基础设施建设、土地开发整理和保障性住房建设；

一、城市基础设施的投资建设主要采取代建模式，即政府与公司按照投资成本加一定比例投资收益的方式签署代建协议，由公司出资建设，项目建设完成后，由政府进行竣工验收并指定经有资质的审计机构对项目成本进行审计，之后按经审计的工程造价加成一定比例代建收益与公司进行结算，支付公司基础设施代建费用；

二、土地开发整理的模式为公司自行筹措资金对区内各园区进行拆迁安置和土地整理，土地拆迁整理完毕后，通过国土资源局公开招拍挂出让，政府将招拍挂出让所得收入按一定比例返还给公司；

三、保障性住房项目的投资建设运营模式为公司通过自行开发、拆迁安置方式取得土地使用权，根据温州市统一规划，自筹资金进行鹿城区内的城中村改造、拆迁安置房等保障性住房项目建设。根据政府确定的安置结算指导价格，发行人将安置房定向销售给拆迁户（拆迁户旧房折价抵消，并支付一定差价），拆迁户支付的货币资金为差价部分

（二）未来发展展望

一、在我国宏观经济下行压力持续加大的大环境以及政府投资不断发力的大背景下，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，进程也将逐步加快。总体来看，城市基础设施行业有着较好的发展前景；

二、在土地供应日益紧缺的今日，科学合理的土地开发整理在增加土地供应量和盘活土地存量方面发挥着重要作用，土地开发整理业务具有良好的发展前景；

三、中央明确在“十二五”期间要“加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系”。保障性安居工程建设作为我国各地方政府的一项重要工作，在城市化进程加快及土地供应刚性需求等方面因素的推动下仍将维持景气；

公司作为温州市鹿城区最重要的开发建设主体和资产运营实体，担负着区内基础设施建设、土地开发整理、保障性住房建设投融资等各项任务，在鹿城区内的相关业务领域具有区域垄断地位

（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

根据募集说明书相关约定和承诺执行

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《中华人民共和国公司法》及其他法律法规，建立和完善企业法人治理结构，制定了《温州市鹿城城市发展有限公司章程》。根据公司章程设立了董事会、监事会和经营管理机构，以统筹公司的战略规划和发展运营。公司内设 5 个职能部门，包括项目管理部、综合办公室、计划财务部、投资融资部和法律事务部。各部门各司其职，保持了公司与控股股东之间在业务、人员、资产、机构和财务等方面的独立性。

四、业务经营情况分析**（一） 各业务板块的收入成本情况**

单位：亿元 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 (%)
土地开发整理	-	-	-	9.72	1.78	64.16
保障性住房建设	2.54	4.01	100.00	5.43	8.74	35.84
合计	2.54	4.01	100.00	15.15	10.52	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：亿元 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：

与企业日常生产经营活动相关的往来款项划分为经营性往来，与企业日常生产经营活动无关的往来款项划分为非经营性往来

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：3.76 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：4.25，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

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：亿元 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	215.28	172.48	24.81	-
2	总负债	135.02	99.07	36.29	主要系预收款项

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
					和其他应付款增长幅度较大所致
3	净资产	80.26	73.41	9.33	
4	归属母公司股东的净资产	67.19	65.27	2.93	
5	资产负债率 (%)	67.72	57.44	17.90	
6	流动比率	2.58	3.88	-33.64	主要系预收款项和其他应付款增长幅度较大导致流动负债增长比例较大所致
7	速动比率	1.02	1.53	-33.52	主要系预收款项和其他应付款增长幅度较大导致流动负债增长比例较大所致
8	期末现金及现金等价物余额	15.82	35.57	-55.52	主要系经营活动现金净支出大幅增加而筹资活动现金净流入大幅减少所致
		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	2.55	15.15	-83.19	主要系 2017 年末确认土地开发业务收入所致
2	营业总成本	6.31	10.53	-40.08	2017 年末确认土地开发业务收入故也未确认相关成本
3	利润总额	-5.31	4.23	-225.68	主要系 2017 年末确认土地开发业务收入和成本所致
4	净利润	-5.31	2.28	-333.39	同上
5	扣除非经常性损益后净利润	-5.31	2.28	-333.39	同上
6	归属母公司股东的净利润	-4.90	2.39	-304.70	同上
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	-3.76	4.28	-187.85	主要系利润总额减少较大所致
8	EBITDA 利息倍数	-1.34	2.86	-146.94	同上
9	经营活动产生的现金流净额	-27.37	-7.41	269.37	主要系其他经营活动有关的现金支出增长较大所致
10	投资活动产生的现金流净额	-1.28	-1.40	-8.57	
11	筹资活动产生的现金流净额	8.90	28.02	-68.24	主要系其他与筹资活动有关的现

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
					金减少较大所致
12	应收账款周转率	0.14	0.86	-83.72	主要系营业收入减少较大所致
13	存货周转率	0.03	0.12	-75.00	主要系营业成本减少较大所致
14	贷款偿还率 (%)	100	100	-	-
15	利息偿付率 (%)	100	100	-	-

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

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：亿元 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	15.82	36.22	-56.32	一方面公司其他与经营活动相关的现金支出较上年大幅增长, 一方面公司其他与筹资活动有关的现金流入降幅较大, 导致公司银行存款降幅较大
应收票据及应收账款	16.36	20.25	-19.22	
预付款项	7.51	2.02	272.52	随着公司承担的工程投资增多, 工程款预付金额也随之增加
其他应收款	43.86	8.98	388.40	随着公司经营业务的开展, 关联方往来款及代垫款大幅增加
存货	128.39	103.43	24.13	
其他流动资产	0.66	0.18	278.59	公司承担的工程投资增多, 预缴税费随之增加
长期股权投资	2.62	1.40	86.96	追加投资温州市鹿城区创富投资合伙企业(有限合伙) 1.22 亿元

2. 主要资产变动的原因

见上表

（二） 资产受限情况**1. 各类资产受限情况**

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
应收账款	4.00		借款质押
存货	0.13		借款抵押
合计	4.13		-

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：亿元 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	1.81	1.87	-3.35	
应付账款	2.31	5.75	-59.79	公司以预付款支付的形式增多
预收款项	25.38	16.66	52.29	安置房建设未完工交付预收房款
应交税费	5.15	4.50	14.44	-
其他应付款	42.18	15.27	176.16	随着公司经营业务的开展，应付工程资金大幅增加
一年内到期的非流动负债	3.50	0.00	-	非流动负债到期
其他流动负债	2.20	0.00	-	部分安置房交付完工，应返还安置房款
长期借款	23.77	22.87	3.98	
应付债券	9.55	11.93	-19.92	
长期应付款	19.15	18.01	6.38	

2. 主要负债变动的原因

见上表

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 35.14 亿元；上年末借款总额 36.67 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

（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：

无

（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：

拟新增银行授信 20 亿元，按需提款

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
浙商银行	5.00	3.00	2.00
建设银行	4.80	4.00	0.80
温州银行	6.10	5.60	0.50
鹿城农商银行	2.00	2.00	0.00
华夏银行	0.50	0.32	0.18
民生银行	4.80	2.90	1.90
国家开发银行	17.13	9.26	7.87
合计	40.33	27.09	13.25

本报告期银行授信额度变化情况：2017 年度新增 18.14 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：

无

六、 利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：-5.31

报告期非经常性损益总额：0.00

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：32,930.00

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：361,930.00

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

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
温州市鹿城交通投资有限公司	500	对交通基础设施项目的投资			50,000.00	2021 年 6 月 16 日	
温州市鹿城区水利建设投资有限公司	500	水利建设工程施工、投资和管理			24,000.00	2025 年 5 月 6 日	
温州市鹿城区藤桥镇新农村建设投资有限公司	10780	对新农村建设项目投资,市政建设工程施工			10000.00	2020 年 5 月 30 日	
温州市西郊森林公园投资建设服务有限公司	1000	公园开发投资、市政建设工程施工			30000.00	2020 年 12 月 31 日	
温州市鹿城区藤桥镇新农村建设投资有限公司	10780	对新农村建设项目投资,市政建设工程施工			34100.00	2019 年 11 月 2 日	
温州市鹿城区藤桥镇新农村建设投资有限公司	10780	对新农村建设项目投资,市政建设工程施工			22000.00	2019 年 6 月 6 日	
温州市鹿城区藤桥镇新农村建设投资有限公司	10780	对新农村建设项目投资,市政建设工程施工			11000.00	2019 年 9 月 7 日	
温州市鹿	500	水利建			70000.	2022 年 2	

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
城区水利建设投资有限公司		设工程施工、投资和管理			00	月 17 日	
温州市鹿城区水利建设投资有限公司	500	水利建设工程施工、投资和管理			2000.00	2027 年 9 月 7 日	
温州市鹿城区水利建设投资有限公司	500	水利建设工程施工、投资和管理			3000.00	2027 年 12 月 10 日	
温州市鹿城区水利建设投资有限公司	500	水利建设工程施工、投资和管理			8000.00	2028 年 4 月 19 日	
温州市鹿城区塘河改造与开发建设有限责任公司	500	温瑞塘河鹿城段综合开发、综合整治			48000.00	2021 年 9 月 27 日	
温州市鹿城轻工产业园区建设投资有限公司	500	城市综合开发建设投资、基础设施建设投资、农房改造投资			5900.00	2020 年 11 月 10 日	
温州市鹿城轻工产业园区建设投资有限公司	500	城市综合开发建设投资、基础设施建设投资、农房改造投资			5000.00	2021 年 1 月 17 日	
温州市鹿城区水利建设投资有限公司	500	水利建设工程施工、投资和管理			11000.00	2020 年 12 月 21 日	

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
公司		管理					
温州市鹿城区藤桥镇新农村建设投资有限公司	10780	对新农村建设项目投资,市政建设工程施工			3530.00	2021 年 6 月 30 日	
温州市鹿城区福山镇美丽乡村建设投资有限公司	5000	城市综合开发建设投资,基础设施建设投资,农房改造投资			2400.00	2021 年 6 月 30 日	
温州市西郊森林公园投资建设服务有限公司	1000	公园开发投资、市政建设工程施工			22000.00	2021 年 6 月 22 日	
合计	—	—	—	—	361,930.00	—	—

（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

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）

（此页无正文，为《温州市鹿城城市发展有限公司公司债券年度报告（2017 年）》之盖章页）

温州市鹿城城市发展有限公司



附件 财务报表

合并资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：温州市鹿城城市发展有限公司

单位：万元 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	158,189.44	362,189.35
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	163,577.19	202,491.83
预付款项	75,064.19	20,150.48
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	438,594.43	89,802.05
买入返售金融资产		-
存货	1,283,919.56	1,034,329.99
持有待售的资产		-
一年内到期的非流动资产		-
其他流动资产	6,645.06	1,755.19
流动资产合计	2,125,989.86	1,710,718.90
非流动资产：		
发放贷款和垫款		-
可供出售金融资产		-
持有至到期投资		-
长期应收款		-
长期股权投资	26,188.81	14,008.03
投资性房地产		-
固定资产	587.28	58.01
在建工程		-
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	1.33	1.42
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		-
非流动资产合计	26,777.41	14,067.46

资产总计	2,152,767.28	1,724,786.36
流动负债：		
短期借款	18,112.29	18,740.93
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	23,129.20	57,518.73
预收款项	253,775.39	166,642.02
卖出回购金融资产款		-
应付手续费及佣金		-
应付职工薪酬	65.63	63.96
应交税费	51,538.30	45,036.99
应付利息		-
应付股利		-
其他应付款	421,796.63	152,738.36
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	35,000.00	-
其他流动负债	21,955.06	-
流动负债合计	825,372.51	440,740.98
非流动负债：		
长期借款	237,747.00	228,652.40
应付债券	95,522.78	119,290.90
其中：优先股		-
永续债		-
长期应付款	191,534.88	180,052.48
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		21,955.06
非流动负债合计	524,804.67	549,950.85
负债合计	1,350,177.17	990,691.83
所有者权益：		
股本	10,000.00	10,000.00
其他权益工具		-
其中：优先股		-
永续债		-
资本公积	544,138.77	476,028.06
减：库存股		-

其他综合收益		-
专项储备		-
盈余公积	25.75	25.75
一般风险准备		-
未分配利润	117,704.77	166,685.70
归属于母公司所有者权益合计	671,869.30	652,739.51
少数股东权益	130,720.81	81,355.02
所有者权益合计	802,590.11	734,094.53
负债和所有者权益总计	2,152,767.28	1,724,786.36

法定代表人：徐策 主管会计工作负责人：陈辉 会计机构负责人：陈辉

母公司资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：温州市鹿城城市发展有限公司

单位：万元 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	84,242.14	244,892.06
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	297.46	264.22
应收利息		-
应收股利		-
其他应收款	347,013.48	136,797.69
存货	81,357.70	76,272.96
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	512,910.79	458,226.93
非流动资产：		
可供出售金融资产		-
持有至到期投资		-
长期应收款		-
长期股权投资	553,871.45	541,144.16
投资性房地产		-
固定资产	2.54	2.69
在建工程		-
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		-
其他非流动资产		-
非流动资产合计	553,873.99	541,146.84
资产总计	1,066,784.78	999,373.78
流动负债：		
短期借款	11,312.29	14,681.38
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	667.81	1,647.68
预收款项	42,318.07	2,318.07
应付职工薪酬		-
应交税费	93.12	89.30
应付利息		1,636.66
应付股利		-
其他应付款	230,931.66	184,254.58
持有待售的负债		-
一年内到期的非流动负债	30,000.00	-
其他流动负债		-
流动负债合计	315,322.96	204,627.67
非流动负债：		
长期借款	40,000.00	30,000.00
应付债券	95,522.78	119,290.90
其中：优先股		-
永续债		-
长期应付款	121,307.98	94,300.00
长期应付职工薪酬		-
专项应付款		26,857.98
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	256,830.76	270,448.88
负债合计	572,153.72	475,076.56
所有者权益：		
股本	10,000.00	10,000.00
其他权益工具		-
其中：优先股		-
永续债		-
资本公积	506,635.37	506,635.37
减：库存股		-
其他综合收益		-
专项储备		-
盈余公积	23.73	23.73
未分配利润	-22,028.04	7,638.12

所有者权益合计	494,631.06	524,297.22
负债和所有者权益总计	1,066,784.78	999,373.78

法定代表人：徐策 主管会计工作负责人：陈辉 会计机构负责人：陈辉

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：温州市鹿城城市发展有限公司

单位：万元 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	25,474.29	151,517.15
其中：营业收入	25,474.29	151,517.15
利息收入		-
已赚保费		-
手续费及佣金收入		-
二、营业总成本	63,069.47	109,232.36
其中：营业成本	40,065.02	105,273.76
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	153.12	2,593.72
销售费用		-
管理费用	1,634.27	1,143.26
财务费用	21,217.05	221.61
资产减值损失		-
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）	-15,529.07	-11.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-19.23	-11.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-
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）	-53,124.26	42,273.58
加：营业外收入		-
减：营业外支出	1.44	4.21
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-53,125.70	42,269.37
减：所得税费用	7.94	19,503.58
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-53,133.63	22,765.79

(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-53,133.63	22,765.79
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	-4,152.71	-1,162.34
2.归属于母公司股东的净利润	-48,980.93	23,928.13
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	-53,133.63	22,765.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	-48,980.93	23,928.13
归属于少数股东的综合收益总额	-4,152.71	-1,162.34
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：徐策 主管会计工作负责人：陈辉 会计机构负责人：陈辉

母公司利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：温州市鹿城城市发展有限公司

单位：万元 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	66.80	6.00
减：营业成本		-

税金及附加	0.41	-
销售费用		-
管理费用	979.85	233.12
财务费用	13,223.63	-4,357.70
资产减值损失		-
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）	-15,529.07	-11.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-19.23	-11.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-
其他收益		-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-29,666.16	4,119.36
加：营业外收入		-
减：营业外支出		3.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-29,666.16	4,116.34
减：所得税费用		-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-29,666.16	4,116.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-29,666.16	4,116.34
（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	-29,666.16	4,116.34
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：徐策 主管会计工作负责人：陈辉 会计机构负责人：陈辉

合并现金流量表
2017 年 1—12 月

编制单位：温州市鹿城城市发展有限公司

单位：万元 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	130,411.49	113,477.01
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	675,971.07	149,001.68
经营活动现金流入小计	806,382.56	262,478.69
购买商品、接受劳务支付的现金	365,061.89	293,074.23
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	1,456.94	1,637.10
支付的各项税费	19.65	10,068.06
支付其他与经营活动有关的现金	713,538.50	31,768.25
经营活动现金流出小计	1,080,076.99	336,547.64
经营活动产生的现金流量净额	-273,694.43	-74,068.94
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	6.89	-
投资活动现金流入小计	6.89	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	569.16	35.59
投资支付的现金	12,200.00	-
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		14,000
支付其他与投资活动有关的现金		-

投资活动现金流出小计	12,769.16	14,035.59
投资活动产生的现金流量净额	-12,762.27	-14,035.59
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	123,532.51	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	53,518.50	-
取得借款收到的现金	53,871.95	190,020.97
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		149,866.00
筹资活动现金流入小计	177,404.45	339,886.97
偿还债务支付的现金	60,605.98	38,687.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,799.39	14,452.24
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	21.67	6,500.00
筹资活动现金流出小计	88,427.04	59,639.92
筹资活动产生的现金流量净额	88,977.42	280,247.06
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	-197,479.28	192,142.53
加：期初现金及现金等价物余额	355,679.08	163,536.55
六、期末现金及现金等价物余额	158,199.80	355,679.08

法定代表人：徐策 主管会计工作负责人：陈辉 会计机构负责人：陈辉

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：温州市鹿城城市发展有限公司

单位：万元 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	40,070.21	2,324.07
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	214,720.97	213,909.30
经营活动现金流入小计	254,791.18	216,233.38
购买商品、接受劳务支付的现金	6,097.85	8,923.92
支付给职工以及为职工支付的现金	47.10	35.48
支付的各项税费		13.66
支付其他与经营活动有关的现金	365,163.11	31,888.88
经营活动现金流出小计	371,308.07	40,861.93
经营活动产生的现金流量净额	-116,516.88	175,371.45
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	13,246.52	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		32,528.03
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计	13,246.52	32,528.03
投资活动产生的现金流量净额	-13,246.52	-32,528.03
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	30,610.95	22,768.57
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计	30,610.95	22,768.57
偿还债务支付的现金	44,180.04	4,096.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,317.43	9,457.55
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计	61,497.47	13,553.89
筹资活动产生的现金流量净额	-30,886.52	9,214.68
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	-160,649.92	152,058.10
加：期初现金及现金等价物余额	244,892.06	92,815.66
六、期末现金及现金等价物余额	84,242.14	244,873.76

法定代表人：徐策 主管会计工作负责人：陈辉 会计机构负责人：陈辉

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：温州市鹿城城市发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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	10,000.00				476,028.06				25.75		166,685.70	81,355.02	734,094.53
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	10,000.00				476,028.06				25.75		166,685.70	81,355.02	734,094.53
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					68,110.71						-48,980.93	49,365.79	68,495.58
（一）综合收益总额											-48,980.93	-4,152.71	-53,133.63
（二）所有者投入和减少资本					68,110.71							53,518.50	121,629.21
1. 股东投入的普通股					68,110.71							53,518.50	121,629.21
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	10,000.00				544,138.77				25.75		117,704.77	130,720.81	802,590.11

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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	10,000	-	-	-	389,888.90	-	-	-	23.73	-	142,911.39	7,806.81	550,630.82
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	10,000	-	-	-	389,888.90	-	-	-	23.73	-	142,911.39	7,806.81	550,630.82

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	86,139.16	-	-	-	2.03	-	23,774.31	73,548.21	183,463.71
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,928.13	1,162.34	22,765.80
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	86,139.16	-	-	-	-	-	-	74,526.00	160,665.16
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	86,119.91	-	-	-	-	-	-	1,470.00	87,589.91
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	19.25	-	-	-	-	-	-	73,056.00	73,075.25
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	2.03	-	-2.03	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	2.03	-	-2.03	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	184.55	32.75
四、本期期末余额	10,000	-	-	-	476,028.06	-	-	-	25.75	-	166,685.70	81,355.02	734,094.53

法定代表人：徐策 主管会计工作负责人：陈辉 会计机构负责人：陈辉

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：温州市鹿城城市发展有限公司

单位：万元 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	10,000.00				506,635.37				23.73	7,638.12	524,297.22
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	10,000.00				506,635.37				23.73	7,638.12	524,297.22
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-29,666.16	-29,666.16
（一）综合收益总额										-29,666.16	-29,666.16
（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	10,000.00				506,635.37				23.73	-22,028.04	494,631.06

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	10,000.00	-	-	-	507,116.12	-	-	-	23.73	3,510.79	520,650.64
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	10,000.00	-	-	-	507,116.12	-	-	-	23.73	3,510.79	520,650.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-480.75	-	-	-	-	4,127.32	3,646.57
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,116.34	4,116.34
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-480.75	-	-	-	-	-	-480.75
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-500.00	-	-	-	-	-	-500.00

2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	19.25	-	-	-	-	-	19.25
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.99	10.99
四、本期期末余额	10,000.00	-	-	-	506,635.37	-	-	-	23.73	7,638.12	524,297.22

法定代表人：徐策 主管会计工作负责人：陈辉 会计机构负责人：陈辉

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用