

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司
公司债券年度报告
(2018 年)

二〇一九年四月

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。

中汇会计师事务所（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

本报告所提示的风险因素与《2015年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司可续期公司债券募集说明书》和《2016年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》所提示的风险因素无重大变化。

投资者在评价和购买2015年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司可续期公司债券及2016年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司城市停车场建设专项债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、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《2015年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司可续期公司债券募集说明书》中“第十四条风险揭示”和《2016年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》中第“第十四条风险揭示”等有关章节内容。

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	8
一、 公司基本信息	8
二、 信息披露事务负责人	8
三、 信息披露网址及置备地	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	9
六、 中介机构情况	9
第二节 公司债券事项	10
一、 债券基本信息	10
二、 募集资金使用情况	13
三、 报告期内资信评级情况	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	15
五、 偿债计划	15
六、 专项偿债账户设置情况	16
七、 报告期内持有人会议召开情况	16
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	16
第三节 业务经营和公司治理情况	17
一、 公司业务和经营情况	17
二、 投资状况	25
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	25
四、 公司治理情况	25
五、 非经营性往来占款或资金拆借	25
第四节 财务情况	26
一、 财务报告审计情况	26
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	26
三、 合并报表范围调整	26
四、 主要会计数据和财务指标	27
五、 资产情况	28
六、 负债情况	29
七、 利润及其他损益来源情况	31
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	31
九、 对外担保情况	32
第五节 重大事项	32
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	32
二、 关于破产相关事项	32
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	32
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	32
五、 其他重大事项的信息披露情况	32
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	33
一、 发行人为可交换债券发行人	33
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	33
三、 发行人为绿色公司债券发行人	33
四、 发行人为可续期公司债券发行人	33
五、 其他特定品种债券事项	33
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	33
第八节 备查文件目录	34

财务报表.....	36
附件一： 发行人财务报表	36
担保人财务报表	49

释义

发行人/公司/温州铁投	指	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司
本报告	指	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司公司债券年度报告（2018年）
报告期	指	2018年1-12月
15温州铁投可续期债/2015年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司可续期公司债券	指	指发行总额不超过人民币壹拾伍亿元（¥1,500,000,000.00）的“2015年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司可续期公司债券”。
16温州铁投专项债/2016年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司城市停车场建设专项债券	指	指发行总额不超过人民币壹拾亿叁千万元（¥1,030,000,000.00）的“2016年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司城市停车场建设专项债券”。
15温州铁投可续期债募集说明书	指	指发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《2015年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司可续期公司债券募集说明书》。
15温州铁投可续期债募集说明书摘要	指	指发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《2015年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司可续期公司债券募集说明书摘要》。
16温州铁投专项债募集说明书	指	指发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《2016年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》。
16温州铁投专项债募集说明书摘要	指	指发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《2016年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要》。
主承销商、海通证券、簿记管理人	指	指海通证券股份有限公司。
国开证券	指	指国开证券有限责任公司
债权代理人/账户及资金监管银行	指	指中国工商银行股份有限公司温州鹿城支行。
债券持有人	指	指持有15温州铁投可续期债和16温州铁投专项债的机构投资者。
联合资信	指	指联合资信评估有限公司
承销团	指	指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团队。
计息年度	指	指债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日的前一个自然日止。
年度付息款项	指	指债券存续期内用于支付债券每个计息年度利息的款项。
余额包销	指	指承销团成员按承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担债券发行的风险，即在发行期限结束后将售后剩余债券全部自行购入的承销方式。
中央国债登记公司	指	指中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司上海分公司	指	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

《公司法》	指	指《中华人民共和国公司法》。
《债券条例》	指	指《企业债券管理条例》。
《证券法》	指	指《中华人民共和国证券法》。
《7号文》	指	指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》，（发改财金〔2008〕7号）。
《19号文》	指	指《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）。
《2881号文》	指	指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）。
《3451号文》	指	指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451号）。
《公司章程》	指	指《温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司章程》。
《债权代理协议》	指	指《2014年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司可续期公司债券债权代理协议》/《2015年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》。
国家发改委	指	指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
温州市国资委	指	指温州市人民政府国有资产监督管理委员会。
幸福轨道公司	指	指温州幸福轨道交通股份有限公司。
轨交经营公司	指	指温州市轨道交通资产经营管理有限公司。
轨道置业公司	指	指温州市轨道交通置业有限公司。
法定节假日或休息日	指	指中华人民共和国法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日和/或休息日）。
工作日	指	指北京市的商业银行对公营业日（不包含法定节假日或休息日）。
基点	指	每一基点指0.01%。
元	指	指人民币元。

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	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司
中文简称	温州市铁投集团
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	丁建宇
注册地址	浙江省温州市 锦江路 458 号深蓝大厦 10 楼
办公地址	浙江省温州市 温州大道 2305 号轨道交通控制中心大楼 15 楼
办公地址的邮政编码	325000
公司网址	http://www.wzrailway.com/
电子信箱	wztietou@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陈彬
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	投融资业务部经理
联系地址	浙江省温州市温州大道 2305 号轨道交通控制中心大楼 15 楼
电话	0577-89727597
传真	0577-89727598
电子信箱	47963847@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	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	浙江省温州市温州大道 2305 号轨道交通控制中心大楼 15 楼

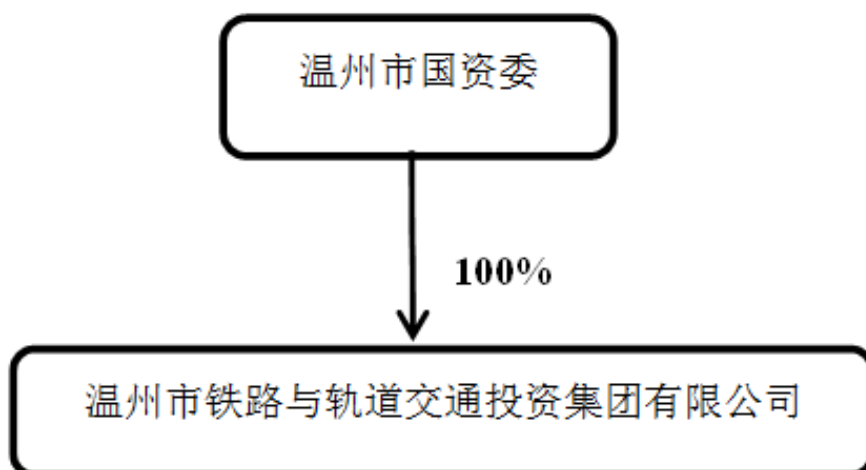
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：温州市国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：温州市国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



（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

发生变更 未发生变更

2018年5月18日，经温州市国资委决定，免去包秀明同志温州铁投董事会董事职务，任命杜运国同志温州铁投董事会董事。

2018年3月6日，经温州市人民政府决定，林天干任温州铁投副总经理。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	杭州市江干区钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座6F
签字会计师姓名	黄继佳、刘炼

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127256、1580210、127258、1580211、139244、1680392
债券简称	15 温铁 01、15 温州铁投可续期债、15 温铁 02、15 温州铁投债、16 温铁债、16 温州铁投专项债
名称	中国工商银行股份有限公司温州鹿城支行
办公地址	温州市车站大道神力大厦 1 楼
联系人	李晓
联系电话	13819706628

（三）资信评级机构

债券代码	127256、1580210、127258、1580211、139244、1680392
债券简称	15 温铁 01、15 温州铁投可续期债、15 温铁 02、15 温州铁投债、16 温铁债、16 温州铁投专项债
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

（四）报告期内中介机构变更情况

□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	127256、1580210
2、债券简称	15 温铁 01、15 温州铁投可续期债
3、债券名称	2015 年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司可续期公司债券（品种一）
4、发行日	2015 年 8 月 27 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2020 年 8 月 27 日
7、到期日	2020 年 8 月 27 日
8、债券余额	8
9、截至报告期末的利率(%)	7
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。15 温州铁投可续期债以每 5 个计息年度为一个周期。在每 5 个计息年度末附发行人续期选择权，发行人有权选择将本品种债券期限延长 5 年，或选择在该计息年度末到期全额兑付本品种债券。若发行人选择延长本期债券期限，则从第 21 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上 300 个基点，在第 21 个计息年度至第 25 个计息年度内保持不

	变；从第 26 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上 500 个基点，在第 26 个计息年度至第 30 个计息年度内保持不变；从第 31 个计息年度开始，每个计息周期适用的票面利率为当期基准利率加上基本利差再加上 1,000 个基点。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2015 年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司可续期公司债券（品种一）的存续期内每年的 8 月 27 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的第一个工作日）。发行人于 2018 年 8 月 27 日按期足额支付上一计息年度的债券利息。截至本年度报告发布之日，发行人不存在应付未付本金和利息的情况。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	若发行人选择延长本期债券期限，则从第 21 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上 300 个基点，在第 21 个计息年度至第 25 个计息年度内保持不变；从第 26 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上 500 个基点，在第 26 个计息年度至第 30 个计息年度内保持不变；从第 31 个计息年度开始，每个计息周期适用的票面利率为当期基准利率加上基本利差再加上 1,000 个基点。
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	127258、1580211
2、债券简称	15 温铁 02、15 温州铁投债
3、债券名称	2015 年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司可续期公司债券（品种二）
4、发行日	2015 年 8 月 27 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 8 月 27 日
7、到期日	2030 年 8 月 27 日
8、债券余额	7
9、截至报告期末的利率 (%)	5.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。15 温州铁投债以每 3 个计息年度为一个周期。在每 3 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在第 15 个计息年度末发行人到期全额兑付本品种债券。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券

13、报告期内付息兑付情况	15 温州铁投债的存续期内每年的 8 月 27 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的第一个工作日）。发行人于 2018 年 8 月 27 日按期足额支付上一计息年度的债券利息。截至本年度报告发布之日，发行人不存在应付未付本金和利息的情况。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	在本期债券品种二债券存续期的第 3 个、第 6 个、第 9 个和第 12 个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，调整幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。2018 年 7 月 31 日，发行人发布《2015 年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司永续期公司债券（品种二）票面利率调整公告》，本期债券在存续期前三年（2015 年 8 月 27 日至 2018 年 8 月 26 日）的票面利率为 5.04%；在本期债券存续期的第三年末，本公司决定上调票面利率 76bp，即票面利率为 5.80%，并在本期债券后三年（2018 年 8 月 27 日至 2021 年 8 月 26 日）固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另记利息。
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	在本期债券品种二债券存续期的第 3 个、第 6 个、第 9 个和第 12 个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本品种债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人；或选择继续持有本品种债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。 根据《债券募集说明书》中设定的回售条款，：“债券持有人于回售登记期（2018 年 8 月 6 日至 2018 年 8 月 8 日）”内对其所持有的全部或部分“15 温铁 02”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“15 温铁 02”（债券代码：127258.SH）回售有效期登记数量为 0 手，回售金额 0.00 元。2018 年 8 月 27 日温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司对本次有效登记回售的“15 温铁 02”持有人实施回售。
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	139244、1680392
2、债券简称	16 温铁债、16 温州铁投专项债
3、债券名称	2016 年温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
4、发行日	2016 年 9 月 22 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 9 月 22 日

7、到期日	2031年9月22日
8、债券余额	10.3
9、截至报告期末的利率(%)	3.85
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。16温州铁投专项债以每5个计息年度为一个周期。在每5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在第15个计息年度末发行人到期全额兑付本品种债券。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	16温州铁投专项债的存续期内每年的9月22日为一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的第一个工作日）。发行人于2018年9月25日按期足额支付上一计息年度的债券利息。截至本年度报告发布之日，发行人不存在应付未付本金和利息的情况。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	在本期债券存续期的第5个，第10个计息年度末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调债券利率。
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	在本期债券存续期的第5个，第10个计息年度末，发行人刊登关于是否调整债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人；或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他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：：127256、1580210、127258、1580211

债券简称	15温铁01、15温州铁投可续期债、15温铁02、15温州铁投债
募集资金专项账户运作情况	为了保证募集资金合理使用，以及按时偿足额还本付息，发行人聘请中国工商银行股份有限公司温州鹿城支行作为本期债券账户及资金监管银行，并签署《资金监管协议》。发行人将于账户及资金监管银行开立募集资金使用专户、偿债资金专户和轨道专项资金账户，并按照《账户及资金监管协议》的约定使用上述专户，接受、存储及划转相关资金，并接受账户及资金监管银行的监管。
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况	根据募集说明书，本期债券拟募集资金人民币15亿

及履行的程序	元，全部用于温州市域铁路 S1 线一期工程项目。截至本报告出具日，已全部用于募投项目温州市域铁路 S1 线一期工程建设。公司对于募集资金的使用严格按照募集资金使用管理制度规范本次募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139244、1680392

债券简称	16 温铁债、16 温州铁投专项债
募集资金专项账户运作情况	为了保证募集资金合理使用，以及按时偿足额还本付息，发行人聘请中国工商银行股份有限公司温州鹿城支行作为本期债券账户及资金监管银行，并签署《资金监管协议》。发行人将于账户及资金监管银行开立募集资金使用专户和偿债资金专户，并按照《账户及资金监管协议》的约定使用上述专户，接受、存储及划转相关资金，并接受账户及资金监管银行的监管
募集资金总额	10.30
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金为人民币 10.3 亿元，全部用于温州铁投相关城市停车场建设工程项目。已用于募投项目 6.32 亿元，剩余募集资金严格按照发改办财金〔2015〕3127 号使用。公司对于募集资金的使用严格按照发改办财金〔2015〕3127 号规定，规范本次募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	127256、1580210、127258、1580211、139244、1680392
债券简称	15 温铁 01、15 温州铁投可续期债、15 温铁 02、15 温州铁投债、16 温铁债、16 温州铁投专项债
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 21 日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	维持

（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）报告期内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

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：127256、1580210、127258、158021

债券简称	15温铁01、15温州铁投可续期债、15温铁02、15温州铁投债
偿债计划概述	本期债券发行总规模15亿元，本期债券品种一债券附设发行人续期选择权，即在本期债券品种一债券每5个计息年度末，发行人有权选择将本期债券品种一期限延续5年，或选择在该计息年度末到期全额兑付本期债券品种一债券；本期债券品种二附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，即在品种二债券存续期的第3个、第6个、第9个和第12个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面

	利率，调整幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准，在本期债券品种二债券存续期的第3个、第6个、第9个和第12个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本品种债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本品种债券，发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：139244、1680392

债券简称	16温铁债、16温州铁投专项债
偿债计划概述	本期债券发行总规模不超过10.30亿元，本期债券附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，即在本期债券存续期的第5个和第10个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，调整幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准，在本期债券存续期的第5个和第10个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本品种债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本品种债券，发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：127256、1580210、127258、1580211、139244、1680392

债券简称	15温铁01、15温州铁投可续期债、15温铁02、15温州铁投债、16温铁债、16温州铁投专项债
账户资金的提取情况	截止本报告出具日，发行人按时足额还本付息。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	127256、1580210、127258、1580211、139244、1680392
------	--

债券简称	15 温铁 01、15 温州铁投可续期债、15 温铁 02、15 温州铁投债、16 温铁债、16 温州铁投专项债
债券受托管理人名称	中国工商银行股份有限公司温州鹿城支行
受托管理人履行职责情况	中国工商银行股份有限公司温州鹿城支行作为 15 温州铁投可续期债和 16 温州铁投专项债的债权代理人，在报告期内，勤勉尽责、恪尽职守，圆满地履行了债权代理人职责，维护发行人和投资者的合法权益。其在履行职责时，并无可能存在利益冲突的情形
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	www.chinabond.com.cn

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1. 公司业务情况概述

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司目前主要业务是在温州市从事对铁路和城市轨道交通工程及沿线配套项目的投资、建设、营运、管理，并延伸到铁路和城市轨道交通沿线的仓储、物流服务的建设、开发、经营及物业管理、广告经营，同时还包括了房地产的开发经营。

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司是经温州市人民政府决定成立的国有独资公司，目前主要负责市域铁路 S1 线一期工程、S2 线一期工程和 S3 线一期工程的建设工作，并已完成了金温铁路、温福铁路、甬台温铁路等一批重大工程的参建工作。

2. 经营模式

公司目前的主要业务为城市轨道交通业务、房地产业务和物业管理业务。公司主要业务的经营模式如下：

城市轨道交通业务经营模式：公司目前主要承担了市域铁路 S1 线、S2 线一期工程的建筑施工，S1 线一期工程总投资为 186.07 亿元，于 2013 年 7 月份开工建设，于 2018 年 10 月 1 日西段开始不载客试运行；2019 年 1 月 23 日，S1 线一期西段开始载客试运营，预计 2019 年 10 月将实现全线贯通。S2 线一期工程总投资为 261.526 亿元，于 2015 年 12 月份开工建设，预计 2021 年完工。S3 线一期项目规划已获国家发改委批复，目前处于工可阶段，预计 2019 年底获批开工建设。因为工程目前还处于施工阶段，截止报告期末尚未产生相关运营收入。在项目的未来收益方面，除了用来作为资金平衡的土地以外，项目未来运营收入来源将主要为票务收入、商业物业租赁收入和广告等。

房地产业务经营模式：目前，发行人房地产收入的来源主要依靠子公司温州市轨道交通置业有限公司负责的房产开发，近几年轨交置业公司开发了县前大楼、御龙公馆。未来，在温州市域铁路建成后，发行人将采用“轨道交通+物业”的运营模式，以市域铁路为核心，对周边地块进行总体规划，开发地铁上盖或者毗邻土地，建设商业建筑和住宅。物业建成

后，发行人将根据需要选择自行运营或者转售。

物业管理业务：目前，发行人主要依托子公司轨交经营公司开展物业管理业务，主要负责其所开发的楼盘、温州火车站及停车场的物业管理工作。未来，在温州市域铁路建成后，发行人将管理市域铁路沿线的商业建筑和住宅。同时，发行人还将依托轨交经营公司从事对市域铁路沿线站点、温州市内企业、住宅、基础设施等进行物业、市政、绿化等服务，在创造经济收益的同时，也为温州市企业的生产、居民的生活提供持续保障。

3. 所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

1) 城市轨道交通建设行业的发展阶段及周期性特点

(1) 我国城市轨道交通建设行业的现状与前景

城市轨道交通是以电能为动力，采取轮轨运转方式的沿特定轨道运行的快速大运力公共交通的总称，是城市公共交通系统中的一个重要组成部分。按照建设技术分类，主要包括地铁、轻轨、单轨、有轨电车、磁悬浮列车、市郊铁路等等。与私家车、城市公交等运输方式相比，城市轨道交通具有大容量、集约性、高效率、低能耗、低污染等特点，可以有效缓解城市交通拥堵现状，同时也有利于解决能源紧张、环境污染等问题，有助于优化城市布局，是城市良性发展的助推器。在许多城市里，轨道交通已经成为不可替代的交通工具之一，它在减轻城市交通压力、节约能源、引导城市规划等方面都发挥着重要的作用。

国外发达国家于上世纪70年代开始进入城市轨道交通建设高峰期，10年内全世界共建设了约1,600公里城市轨道交通线路，平均每年建设约160公里。相比国外发达国家，我国轨道交通建设起步较晚，1969年10月，北京地铁一号线、二号线一期工程通车；1995年4月，上海地铁1号线开通。作为世界上最大的新兴经济体，我国目前正处于城镇化高速推进阶段。根据国家统计局公布的数据显示，2011年至2017年我国城镇化率分别为51.27%、52.57%、53.73%、54.77%、56.10%、57.35%和58.52%，自2011年起，中国城市人口超过乡村人口，城市化水平超过50%，这给我国现有城市交通基础设施带来巨大挑战。大力推动准时、高效、快捷、客运量大、能耗低的城市轨道交通建设，已经成为中国当下城市发展的必然选择。

根据《城市轨道交通2017年度统计和分析报告》统计，2017年中国城市轨道交通新增开通城市4个，新增运营线路32条。截至2017年底，我国大陆地区累计有34座城市开通运营轨道交通线路，共计165条线路，运营线路长度达到5,032.70公里。其中，地铁3,884公里，占77.20%。年度新增运营线路长度创历史新高，达879.90公里，同比增长21.20%。全年累计完成客运量185亿人次，同比增长14.90%。拥有2条及以上城轨交通运营线路的城市已增加到26个。

近年来，全国多城市地铁在建，国内轨道交通事业迅猛发展，近五年运营里程翻倍，完成投资约1.50万亿。2017年，中国城市轨道交通完成投资4,762亿元，同比大幅增长23.80%，截至2017年底，中国共有62个城市的城轨线网规划获批（含地方政府批复的18个城市），规划线路总长达7,424公里，已批复规划线路总投资38,756亿元。

据World Metro Database的相关数据显示，上海、北京、广州等地拥有地铁总里程数在国际上处于领先地位，然而除这些大型国际化城市外，国内其余城市轨道交通建设仍相对滞后。

改革开放以来，中国城市化进程逐步加快，城市人口也相应增长，这使得大中城市的交通形势日趋严峻。为了解决交通拥堵，提高环境质量，“十五”期间，国家首次把发展城市轨道交通列入计划发展纲要，并作为拉动国民经济，特别是大城市经济持续发展的重大战略。随着城市化进程的逐步加速，我国城市轨道交通建设获得了进一步发展的机会。伴随投资额度的加大，城市轨道交通建设将成为“十三五”期间基础建设投资的新增长点。为了引导、加快轨道交通行业发展速度，提高城市公共交通运行质量，我国政府出台了一系列政策。

国家“十三五”规划纲要指出要坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市

综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐。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。加强城市基础设施建设，在城镇化地区大力发展城际铁路、市域铁路，鼓励利用既有铁路开行城际列车，形成多层次轨道交通骨干网络，高效衔接大中小城市和城镇。实行公共交通优先，加快发展城市轨道交通、快速公交等大容量公共交通，鼓励绿色出行，促进网络预约等定制交通发展。

未来几年我国城市轨道交通都将处于快速发展期。“十三五”期间，全国有100多个城市规划了建设线路，预计新增通车里程超过4000.00公里，同比增长100.00%，投资将超过2.00万亿元。预计到2020年“十三五”结束时，全国城市轨道交通总里程将比2015年增长近一倍，达到7,700.00公里，总投资将超过15,000.00亿元。2050年规划的线路将增加至289条，总里程数达11,700.00公里。未来30年将是中国城市轨道交通建设快速发展的黄金时期。

（2）温州市城市轨道交通建设行业的现状与前景

随着温州经济的不断发展，较为密集的人口对于城市交通的压力逐渐凸显，对于发展城市公共交通系统的需求也日益提高。温州市根据自身城市特点，设计了市域铁路交通制式，以满足城市发展需要。市域铁路与地铁和城市轻轨相比，具有站距长、速度快、绿色、大容量、公交化等特点，未来市域铁路还能实现与国家铁路干线的互联互通，增强城市的对外辐射能力。

根据国家发改委于2012年9月下发的《浙江省温州市域铁路建设规划（2012-2018年）》（发改基础〔2012〕3040号）文件，温州市将开工建设3条轨道交通市域铁路，即S1线一期、S2线一期和S3线一期工程，线路总长140.70公里，总投资约为432.30亿元，这将是温州市关键性和标志性的公共设施建设项目和民生工程。

S1线一期工程全长53.50公里，共设20个站点，为东西走向的都市快线，是联系未来温州大都市核心区两大中心——中心城和瓯江口新城的快速通道，承担起温州市东西向快速交通联系的职能，串联瓯海中心区、中心城区、龙湾中心与永强机场和灵昆半岛，并服务高铁站和温州机场。此外，市域铁路S1线一期的一部分线路倚靠金温铁路沿线，使得市域S1线建成后可与干线铁路形成有机相连的运营系统，共用既有铁路资源，包括站场设施、检修设备、车辆基地等，节省了新设施设备的投入以及运营等费用。将来，市域铁路列车可根据需要驶入国铁线网中，直达丽水、台州、宁德等周边城市，扩大城市影响范围，促进区域中心城市建设。

作为未来温州大都市核心区沿海产业发展带的快速联系通道，构建“环大罗山”轨道交通圈的重要组成部分，市域铁路S2线同市域铁路S1线一样，将大大提高温州市现代综合交通运输能力。S2线一期工程为温州市市域铁路交通建设工程开工的第二条线路，该线设计时速为140公里/小时，全程时间目标设定为约1小时，其拉近了瑞安、乐清两市的距离，对带动两市两翼协同发展起重要作用。依照浙江省发展和改革委员会文件《省发展改革委关于温州市域铁路S2线一期工程可行性研究报告的批复》（浙发改交通〔2015〕889号），发行人温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司进行市域铁路S2线一期项目开工建设，项目一期项目全长63.63公里，建设期4年。其中过江隧道1座长4.36公里，地下线长4.28公里，高架线长52.45公里，地面线长1.86公里，全程设置20座车站，其中地下站1座。市域铁路S2线一期工程是浙江省城际铁路“158”计划项目之一，线路北起乐清市城东街道下塘，由北向南高架途径瓯江口产业聚集区、龙湾区、浙南产业聚集区，南至瑞安人民路站。预计2021年通车。项目拟占用474公顷，其中主线380公顷，拆迁安置用地94公顷。一期项目预计建设总投资261.526亿元。

市域铁路S3线是构建温州中心城区与永嘉、瑞安、平阳、鳌江副中心间的快速、大容量、公交化的连接通道，重点服务于都市区范围内组团间的快速客运联系，其中在中心城区段兼有市区线功能。它承担着都市区范围内南北向组团间快速交通联系的功能，是温州大都市区范围南北向交通走廊的骨干。S3线一期是实现温州中心城向南拓展并纳入瑞安中心城区一体化的重要交通联系。依照浙江省发展和改革委员会文件《转发国家发展改革委办公厅关于调整浙江省温州市域铁路建设规划（2012-2018年）S3线一期工程实施方案复函的

通知》（浙发改交通〔2015〕678号），S3线起止点为温州站至温州新城广场站，线路长35.80公里，工程投资金额约122.40亿元。

随着温州市经济的快速发展，人口不断增加，建立着眼长远和高效便利的城市交通体系已然成为城市现代化建设的重要方面，也与民生息息相关。温州市市域铁路交通建设项目将连接温州市区以及辖下2个县级市和4个县的核心区域，通过创新的理念以及运营模式，初步建立起城市市域铁路交通网络，提高交通效率，增强城市运转速度，或将成为温州市新型城镇化建设的新引擎。此外，温州市市域铁路将通过与机场、火车站、公路客运站等交通枢纽的衔接，加强与周边地区的交通联系，促进城市社会经济的发展。

根据《温州市国民经济和社会发展第十三个五年规划》提出的建设重点，温州市将加快市域快速通道的建设。其主要指出：推动都市区主中心连接副中心、县城以及重要中心镇的快速通道建设，加快实现都市区内部通勤一体化，形成市域内“1小时交通圈”。加强国省干线公路改造力度，形成功能清晰、结构合理的国省干线公路网，构建各县（市、区）到中心镇“半小时交通圈”。加快市域轨道交通建设，建成投用S1线一期、S2线一期工程，加快推进S3线一期工程建设。加强城市道路交通设施建设，加快规划建设立体型城市快速路，打造合纵连横的快速路网，提高城市交通的快捷通达能力。

2) 房地产行业的发展阶段及周期性特点

(1) 我国房地产开发行业的现状与前景

房地产业是进行房地产类投资、开发、经营、管理和服务的行业，是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱性产业之一，也是具有基础性和先导性、增强国民经济和改善人民生活的重要产业。房地产业的重要性具体体现在以下几个方面：第一，房地产业直接推动经济的增长。第二，房地产业具有带动性，由于房地产业在国民经济链中处于中间环节，因此能够产生很强的关联效应。它通过前向效应带动建材、冶金、机械制造、金融等产业，通过后向效应带动装修、家电、金融保险、仪表等相关产业，房地产业的兴旺繁荣能够有力地带动很多产业的发展。第三，房地产业对财政收入的贡献不断加大。

自1998年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化的快速发展，我国房地产业发展迅速。根据国家统计局数据，过去的十余年间，全国房地产开发投资完成额从2002年的7,791亿元提高到2017年的109,799亿元，年均增长19.29%。2017年，全国城镇固定资产投资总额为63.17万亿元，同比增长7.20%。其中，房地产开发投资额占全国城镇固定资产投资总额的17.38%，投资额达到10.98万亿元，同比增长7.00%。

2017年，全国商品房销售面积16.94亿平米，同比增长7.70%。其中，住宅销售面积增长5.30%，办公楼销售面积增长24.30%；全国商品房销售额约133,701亿元，增长13.70%。2017年12月末，全国房屋竣工面积约101,486万平米，同比下降4.40%，全国商品房待售面积约58,923万平米，比上年末下降15.30%。

在房地产行业不断发展的同时，我国住房租赁市场不断发展。需求端，租赁房需求逐年增加，主要原因为城镇化进程衍生大量流动人口；房价高企、限购限贷，部分需求从购房市场外溢到租赁房市场；晚婚导致置业年龄延迟，延长个体租赁消费周期，间接增加租赁需求。供给端，租赁房源供给不足，且租赁市场痛点较多，规范的租赁市场和长租公寓亟待发展。资金端，融资渠道拓宽，多支公寓ABS成功发行；与发达国家对比，我国租赁市场成交总量有待大幅提高。综合来讲，租赁市场发展可期。

我国房地产业的快速发展，对推动国民经济的快速发展、改善居民居住条件、加快城市化建设，都发挥了重要作用。一方面，房地产业已成为重要的第三产业和国民经济的支柱产业之一，在整个国民经济体系中处于先导性、基础性的地位。同时，房地产行业整个上下游产业链较长，涉及建筑、建材、园林、家电、金融等众多周边产业，且各产业间关联度高，会产生连带效应，可以起到带动其他产业共同发展的作用。另一方面，部分城市房价上涨过快、住房供求结构性失衡、住房保障制度相对滞后等问题也日益凸显。为了促进房地产业平稳健康发展，国家近几年来加大了对房地产市场的调控力度，出台了一系列宏观

调控的政策，使得房地产行业在整体保持快速增长的同时出现了阶段性的波动。

受益于人口红利和经济增长推动的需求上升和住房货币化改革等政策红利带来的需求释放，中国房地产市场在过去十几年间经历了高速增长“黄金时代”。然而近年来，尽管中国经济仍将保持中高速增长、城镇化仍将继续推进，但人口红利的衰减和中国经济进入新常态带来的宏观经济增速下滑仍将使得地产行业面临调整局面。

经济新常态下，房地产行业进入“白银时代”，行业整体增速将放缓。展望未来，我国房地产业正在进入过渡期。过渡期的两大市场特征分别是投资增速放缓和价稳量增。2015年全国房地产开发投资增速为1.00%，比2014年回落9.5个百分点；2016年增速为6.80%，较2015年提高5.8个百分点；2017年增速为7.00%，较2016年提高0.2个百分点。总体低于2000年到2011年快速增长期的水平（平均25.69%左右）。

未来，中国宏观经济将进入新常态，表现在经济增长速度下降，同时从粗放型增长转向质量效益型增长。城镇化水平的提高、人均收入增长和居住条件改善的需求仍将为行业的健康发展提供支撑。在这样的经济发展新格局下，预计房地产市场虽然将告别高速增长“黄金时代”，但仍有望获得长期稳定的发展。

城镇化成为房地产行业未来发展的驱动力。城镇化进程构成房地产的真实消费基础。随着城市人口的增长，不断增加的城市住宅需求是维持城市住宅发展的基本动力。根据国家统计局的数据，2017年末中国城镇化水平为58.52%，正处于城镇化水平30.00%-70.00%的加速发展阶段，在城镇化过程中将产生大量的住房需求。

宏观政策将继续促进住房供应结构调整和市场平稳发展。1998年，时任国务院总理朱镕基便提出对于地产行业住房供应结构的设计思路，即商品房面向高收入社会人群开发，另一方面，要建立大量的保障房，确保低收入人群住有所居。2008年政府工作报告又明确提出抓紧建立住房保障体系。政府在“十三五”规划中提出促进房地产市场健康发展。优化住房供给结构，促进市场供需平衡，保持房地产市场平稳运行。在住房供求关系紧张地区适度增加用地规模。在商品房库存较大地区，稳步化解房地产库存，扩大住房有效需求，提高棚户区改造货币化安置比例。积极发展住房租赁市场，鼓励自然人和各类机构投资者购买库存商品房，扩大租赁市场房源，鼓励发展以住房租赁为主营业务的专业化企业。促进房地产业兼并重组，提高产业集中度，开展房地产投资信托基金试点。发展旅游地产、养老地产、文化地产等新业态。加快推进住宅产业现代化，提升住宅综合品质。毫无疑问，这些政策都将成为中国房地产行业未来发展的重要关注因素。

寻求内外部融合，跨界合作成为新趋势。随着市场环境的改变，行业发展规则和格局也在不断重构，促使房地产企业积极求变，探索融合战略并寻求与其他行业的跨界合作。如“产”与“城”的融合，产城一体化战略、城市配套商战略、智慧城镇计划、地产与金融的融合、地产与互联网的融合等。

伴随着地产与金融的融合，各类金融工具、商业模式亦推陈出新，为房地产企业融资趋于宽松创造条件。另外，地产与互联网行业的合作也是未来的新方向，未来地产商将依托线上平台，深化O2O（线上线下融合），利用大数据支持，开发地产经营的新模式。

最后，城镇化建设带来巨量融资需求，政府政策鼓励PPP模式，撬动社会资本参与基础设施投资，缓解前期财政支出压力。一些开发商已经开始推出新型的地产发展模式，与地方政府紧密合作，互惠互利。我国政府大力推进的保障房建设可有效弥补商品房住宅市场的下滑风险，从而提供新的机遇和广阔的市场前景。2011-2015年，全国累计开工建设城镇保障性安居工程约4,013万套、基本建成约2,860万套，超额完成“十二五”时期开工建设3,600.00万套的任务。“十二五”时期，全国累计开工改造棚户区住房2,191.00万套、基本建成1,398.00万套，全国累计开工建设公共租赁住房（含廉租住房）1,359.00万套，基本建成1,086.00万套。

根据“十三五”规划纲要，全国将开工改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房2,000.00万套，力争到2020年基本完成现有城镇棚户区、城中村和危房改造。“十三五”时期，城镇新建住房面积累计达53亿平方米左右，到2020年，城镇居民人均住房建筑面积

达到 35 平方米左右。住房公积金制度对促进住房消费的作用进一步增强，到“十三五”期末，全国住房公积金缴存总额预计为 15 万亿元，个人住房贷款总额约为 10 万亿元，个人住房贷款率提高至 90.00%。

综上所述，住宅、商业地产、企业生产和办公用房、城市公共设施等的建设需求将保持增长，房地产行业未来发展空间依然广阔，总体将保持增长趋势，但增速将有所放缓。短期内房地产行业将随着政策和供需双方心理变化呈现阶段性的波动，不确定性较高，但受益于我国政府力推保障性住房的建设，一定程度上可平滑房地产市场的波动，成为拉动房地产市场发展的新增长点。

（2）温州市房地产开发行业的现状与前景

近年来，温州市的地区生产总值增长温和，自 2011 年至 2017 年的实际地区生产总值增长率介于 6.70%至 9.50%之间。2017 年，温州市完成固定资产投资 4,178.50 亿元，比上年增长 11.90%，其中房地产开发投资 1,024.20 亿元，比上年增长 13.50%。当年房屋施工面积 4,720.60 万平方米，下降 0.10%；竣工面积 680.80 万平方米，下降 11.70%；商品房销售面积 1,070.30 万平方米，增长 38.30%。2011 年至 2017 年，固定资产投资增长迅猛，复合年增长率为 18.10%。

2015 年，受房地产调控政策的影响，温州住宅物业市场不景气，房地产开发投资额出现一定程度的下跌。2016 年，主要得益于温州市政府支持城市棚户区重建，温州住宅物业市场回升明显。根据最新发布的《2018 温州蓝皮书》，2017 年温州市区住房成交面积和套数分别为 468.40 万平方米和 42,870.00 套，同比分别增长 5.80%和 11.40%，再创历史新高。温州市区新建商品住房成交面积、套数和金额分别为 208.53 万平方米、16,193.00 套和 428.88 亿元，同比分别减少 5.87%、6.00%和 4.75%，虽然较上年减少，但是 2017 年新建商品住房成交量也处于历史高位。2017 年温州市区存量住房成交面积和套数分别为 259.98 万平方米和 26677.00 套，同比分别增长 17.50%和 25.60%，从成交量上看，存量住房市场表现得更为活跃。由于 2017 年市区存量住房成交量的增长幅度更大，存量住房的市场份额为 62.23%，较 2016 年同期提高了 7 个百分点。

从温州市历年房地产开发投资额的变动情况可以看出，温州市房地产开发投资额在过去的近十年时间内，整体呈现出上升的态势，其中 2015 年以来有比较强劲的上升趋势。

温州市住房和城乡建设委员会在《2017 年工作总结和 2018 年工作思路》指出：保持房地产业平稳运行。加强房地产市场监测分析，调整产业结构，完善土地出让和联动监管措施，保持市场供需平衡，全面推进住房租赁试点工作，加快构建多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，力争实现房地产投资开发增长 8.00%的目标。此外，将大力构建城乡住房保障体系。继续深化“市场提供房源、政府补贴租金”的公共租赁住房保障模式，扩大住房保障受益面，新增公共租赁住房保障对象 2,000 户以上，落实实物公租房 3,400 套以上，开工棚改安置住房建设项目 4 万套以上。完成 4,000 户农村困难家庭危房改造。

未来，政府将进一步加强房地产市场调控，启动住宅租赁市场培育试点，完善部门联动监管措施，严格落实实名制购房，规范房地产经营行为，抑制房价过快上涨。在房价调控以及政府政策的引导下，温州房地产行业的价格走势将保持平稳态势，商品房销售价格回归理性，贴近民生的住房建设工程规模将逐渐增大，并以改善困难人口住房为主要目标，着力促进房地产市场健康发展。

3) 物业管理行业的发展阶段及周期性特点

（1）我国物业管理行业的现状与前景

物业管理行业在我国处于快速成长期，伴随着城市基础设施及房地产的发展而发展，随着经济及生活水平的提升，物业管理涉及的范围也在逐步扩大。广义上的物业管理包括住宅物业服务、城市绿化、给水、排污、对城市基础设施的各项维护及配套等，是和城市发展相辅相成的行业。从物业管理对相关产业的带动看，物业管理产业链的拓展带动了装饰维修、电子商务、物流配送等众多相关产业的发展，发挥出对扩大内需、拉动经济增长的积

极作用。

自1981年我国第一家物业管理公司在深圳成立以来，物业管理在提高人们的生活和工作环境质量、推进城市化进程中都起到了积极的作用。根据中国物业管理协会统计，2014年底我国物业管理面积约为164.50亿平方米。截至2015年底，我国物业管理面积约为174.50亿平方米，较上一年增长了6.08%。2016年底我国物业管理面积约为185.10亿平方米，较2015年增长了6.07%。

此外，根据《2017中国物业服务百强企业研究报告》公布的数据显示，2014年至2017年，重点企业业主满意度均值均在80%以上，其中2017年重点企业业主满意度为80.30%。由此可见，物业管理行业在协助维护社会稳定、处理社会突发事件和抗击自然灾害中所发挥的重要作用，得到了社会的高度评价。

根据中国物业管理协会发布的《2015全国物业管理行业发展报告》显示，截至2015年底，全国物业服务企业约10.50万家，与我国第三次经济普查数据基本持平，较2012年调查的企业数量7.10万家增长了约48%。全国物业服务企业2014年经营总收入约为3500亿元，较2012年全国3000亿左右有较大增幅，增长了16.70%。一方面物业在管面积持续增加，主营业务收入稳步增长；另一方面物业服务企业在互联网时代拓展多元经营渠道，行业经营总收入实现了较大幅度的上涨。此外，根据中国指数研究院发布的《2017中国物业服务百强企业研究报告》数据显示，预计到2022年，全国基础物业管理市场规模约为1.20万亿元。

随着经济发展及居民收入水平的提升，以及互联网、物联网、网络移动支付、共享经济、智慧社区、智慧城市等一系列新的技术和商业模式的兴起，物业管理行业也将迎来转型的快速发展期。

展望未来，中国物业管理行业将进一步发展、完善和成熟，在这个阶段将会出现一个竞争激烈、技术创新、管理完善、服务理念提升的时期，未来我国物业管理行业将进一步发展壮大。对物业管理行业来说，质量理念和品牌理念的角逐、市场环境的变化、竞争格局的形成、高新技术的应用、消费观念的更新，都要求物业管理企业从服务观念到服务方式，从经营理念到市场定位，积极做出相应的变革以适应发展的需要。

（2）温州市物业管理行业的现状与前景

温州市物业管理起源于上世纪九十年代初，是浙江省最早实行物业管理的城市之一，并在2000年成立温州市物业管理行业协会。为了支持物业管理行业的发展和规范，温州市政府于2017年4月发布了最新的《温州市物业管理条例》，通过地方立法，将物业管理领域的成功经验和政策措施固定并上升为地方性法规，从而促进业主自我管理、提高物业服务水平，同时也进一步规范和促进物业管理健康发展。

经过多年的发展，温州市物业管理行业也在业态上由以住宅为主，向写字楼、商业物业、工业厂房等各类城市综合体转变，展现出了物业管理覆盖的巨大潜能。另一方面，随着温州国民经济的不断发展，不断扩大的物业规模也将推动温州物业管理的产业化发展。

根据中国物业管理协会发布的《物业管理行业发展报告》，温州市的物业管理行业将会在清洁、绿化、秩序维护、设施设备维护等四项基本服务基础上，纵向延伸至房地产开发前期的规划、设计、设施设备选用顾问等整个链条，横向涵盖消费者居家养老、家政服务、房屋租赁、电子商务等各类个性化需求，不断挖掘出物业服务产品的附加价值和边际效益，体现出物业管理丰富的商业价值。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
轨道交通	0	0	0	0	0	0	0	0
房产销售	1,483.71	363.51	75.5	44.33	2,200.59	4,417.77	-100.75	55.89
租赁	1,356.23	1,270.34	6.33	40.52	1,079.59	1,080.58	-0.09	27.42
物业管理	464.85	82.43	82.27	13.89	651.49	150.08	76.96	16.55
其他	41.98	0	100	1.25	5.52	0	100	0.14
合计	3,346.77	1,716.28	48.72	100	3,937.19	5,648.43	-43.46	100

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：公司业务较为简单，不需细分。

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的的原因。

业务板块中房产销售收入同比减少 32.58%，主要系公司无新增开发项目，2018 年销售为原有项目的少量库存；其他收入同比增加 660.51%，主要系 2018 年新增轨交经营公司通车纪念票收入。房产销售成本同比减少 91.77%，系 2018 年销售的县前二期比 2017 年销售的御龙公馆成本减少 4054.26 万元；物业管理成本同比减少 45.08%，主要系轨交经营公司的小区物业管理业务有所减少，成本也相应降低。房产销售毛利率同比增加 174.94%，主要系 2018 年销售的县前二期项目毛利相比 2017 年销售的御龙公馆项目高。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 1,167.13 万元，占年度销售总额 27.37%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 362.97 万元，占年度销售总额 8.51%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占年度采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

其他说明

本公司为轨道交通企业，主要从事轨道交通建设及运营等，非一般性生产型企业，不涉及上述采购情况。

（四） 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） 公司未来展望

温州市市域铁路交通建设项目将连接温州市区以及辖下2个县级市和4个县的核心区域，通过创新的理念以及运营模式，初步建立起城市市域铁路交通网络，提高交通效率，增强城市运转速度，或将成为温州市新型城镇化建设的新引擎。此外，温州市市域铁路将通过与机场、火车站、公路客运站等交通枢纽的衔接，加强与周边地区的交通联系，促进城市社会经济的发展。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

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：

与募集说明书披露情况一致。

（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

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

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：

是否与经营活动相关

2. 报告期内是否发生过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

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

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. 会计政策变更

(1) 因企业会计准则及其他法律法规修订引起的会计政策变更

执行《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》

财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号，以下简称“新修订的财务报表格式”)。新修订的财务报表格式主要将资产负债表中的部分项目合并列报，在利润表中将原“管理费用”中的研发费用分拆单独列示，新增“研发费用”项目，反映企业进行研究与开发过程中发生的费用化支出。

本公司按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等相关规定，对此项会计政策变更采用追溯调整法，2018/2017年度比较财务报表已重新表述。

2) 执行财政部发布的《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》

财政部于2018年9月5日发布了《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》(以下简称《解读》)。《解读》规定：企业作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列；企业实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，在编制现金流量表时均作为经营活动产生的现金流量列报。

本公司按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等相关规定，对此项会计政策变更采用追溯调整法，2018/2017年度比较财务报表已重新表述。对2017年度合并财务报表相关损益项目的影响为增加“其他收益”23,920.68元，减少“营业外收入”23,920.68元。

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

3. 前期差错更正说明

本期公司无重要前期差错更正事项。

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、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	3,094,673.42	2,781,438.12	11.26	
2	总负债	1,339,911.10	1,141,431.69	17.39	
3	净资产	1,754,762.32	1,640,006.43	7.00	
4	归属母公司股东的净资产	1,422,977.93	1,311,214.31	8.52	
5	资产负债率(%)	43.30	41.04	5.51	
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率(%)	43.48	41.23	5.46	
7	流动比率	2.29	2.77	-17.33	
8	速动比率	2.28	2.76	-17.39	
9	期末现金及现金等价物余额	202,891.74	243,006.89	-16.51	
-					
-					

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	营业收入	4,265.03	4,590.71	-7.09	
2	营业成本	2,221.69	5,887.73	-62.27	主要系房产销售成本较2017年减少4054.26万元。
3	利润总额	22,375.48	22,058.19	1.44	
4	净利润	22,407.39	22,052.62	1.61	
5	扣除非经常性损益后净利润	21,433.38	20,849.72	2.8	
6	归属母公司股东的净利润	22,378.00	22,063.79	1.42	
7	息税折旧摊销前利润(EBITDA)	23,612.56	23,232.18	1.64	
8	经营活动产生的现金流净额	4,066.50	25,099.78	-83.8	主要系2017年取得政府补助现金流入, 2018年政府补助系2017年补助结余结转。
9	投资活动产生的现金流净额	-178,391.	-775,671.	-77	主要系2018年股权投资支出减

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
		42	96		少 10 亿, 专项资金现金流入减少 17 亿, 固定资产投资支出减少 8 亿, 理财产品提取 17 亿。
10	筹资活动产生的现金流净额	134,209.77	808,808.89	-83.41	主要系 2018 年吸收投资现金流入减少 40 亿, 借款现金流入减少 12 亿, 项目资本金收入减少 14 亿。
11	应收账款周转率	102.77	459.07	-77.61	主要系 2018 年较 2017 年增加一笔赊销收入
12	存货周转率	0.98	0.88	10.76	
13	EBITDA 全部债务比	0.0238	0.0259	-7.92	
14	利息保障倍数	--	175.52	-100	2017 年归还经营性借款后 2018 年末未再借入经营性借款
15	现金利息保障倍数	--	198	-100	2017 年归还经营性借款后 2018 年末未再借入经营性借款
16	EBITDA 利息倍数	--	180.60	-100	2017 年归还经营性借款后 2018 年末未再借入经营性借款
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0	
18	利息偿付率 (%)	100	100	0	

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: $EBITDA = \text{息税前利润 (EBIT)} + \text{折旧费用} + \text{摊销费用}$

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

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	20.29	24.30	-16.5	不适用
其他应收款	12.64	6.50	94.46	主要系土地平衡款的垫付款同比增加了 5.08 亿元。
长期股权投资	14.87	15.05	-1.20	不适用
在建工程	194.02	148.5	30.65	主要系温州市域铁路 S1 线工程较 2017 年增加约 32 亿元和温州市域铁路 S2 线工程增加约 7.5 亿元。
其他非流动资产	30.10	26.43	13.89	不适用

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

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

六、 负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

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	8.50	14.00	-39.29	主要系保证借款较 2017 年减少 7 亿元
其他应付款	7.70	6.21	24.00	不适用
长期借款	65.50	50.70	29.19	增加 S1 银团贷款 13 亿元
应付债券	25.15	25.12	0.12	不适用

2. 主要负债变动的原因

见上表

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 有息借款情况

报告期末借款总额 99.15 亿元，上年末借款总额 89.82 亿元，借款总额总比变动 10.38%。报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到 1000 万元的

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） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 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：

不适用

（六） 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，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

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：

2019 年我集团资金需求约为 105 亿元（其中计划偿还贷款 9 亿元），2018 年末货币资金余额 40 亿元，2019 年政府计划出资 27 亿元，同时积极开展银团贷款、企业债券、银行间债务融资工具等多种融资活动。

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
国开行及工、农、中、建集团的银团	85	58.5	26.5
国开行浙江省分行	1.5	1.5	0
中信银行温州开发区支行	3.3	3.3	0
杭州银行温州分行	4.09	2.2	1.89
工商银行温州鹿城支行	2.5	1.5	1
广发银行温州分行	2	1	1
广发银行温州分行	3	0	3
招商银行温州分行	5	2	3
民生银行温州江滨支行	5	4	1
兴业银行黎明支行	3	0	3
浙商银行温州分行	50	0	50
工银金融租赁有限公司	25	0	25
招银金融租赁有限公司	20	0	20
国开行浙江省分行	16	16	0
农业银行温州分行	95.2	32	63.2

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
合计	320.59	122.00	198.59

上年末银行授信总额度：284.09 亿元，本报告期末银行授信总额度 320.59 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：36.50 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

七、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：22,375.48 万元

报告期非经常性损益总额：974.02 万元

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

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-2,351.76	参股公司经营亏损 3325.77 万元	974.02	非可持续
公允价值变动损益	-11.00	交易性金融资产公允价值变动	0	非可持续
资产减值损失	-1,168.84	2018 年收回坏账	0	非可持续
营业外收入	25,099.21	政府补助	0	可持续
营业外支出	146.02	捐赠等支出	0	非可持续

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

√是 □否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	性质	来源	可持续性
政府补助	3,139.81	政府补助	S2 线海洋经济发展专项资金补助	
利息收入	91.71	经营性利息收入	经营资金存款利息收入	持续
收到保证金	214.59	经营性现金	经营性现金	
市政配套费收回	1,104.52	应收账款收回	应收账款收回	
多交土地增值税返还	272.65	税款汇算退回	土地增值税汇算退回	

其他	338.65			
合计	5,161.92			

九、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：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：22.95 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.00 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：22.95 亿元

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

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 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)

(以下无正文，为温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2018 年公司债券年报盖章页)

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司
2019 年 4 月 25 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,028,917,383.50	2,430,068,933.39
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	664,695.22	
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	730,038.99	100,000.00
其中：应收票据		
应收账款	730,038.99	100,000.00
预付款项		227,350.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,264,138,863.10	649,527,172.98
其中：应收利息	545,416.67	4,498,500.19
应收股利	2,300,000.00	
买入返售金融资产		
存货	21,496,586.37	24,016,181.40
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,017,064,629.82	3,814,597,425.53
流动资产合计	5,333,012,197.00	6,918,537,063.72
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	1,402,829,400.00	1,574,422,770.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		

长期股权投资	1,486,723,218.43	1,504,580,945.66
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	114,931,526.97	121,045,491.69
固定资产	64,844,020.67	69,717,306.10
在建工程	19,402,112,295.08	14,850,050,283.22
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	130,683,427.53	130,817,526.06
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,176,297.08	1,873,775.02
递延所得税资产	54,960.72	25,000.00
其他非流动资产	3,010,366,854.66	2,643,311,038.61
非流动资产合计	25,613,722,001.14	20,895,844,136.36
资产总计	30,946,734,198.14	27,814,381,200.08
流动负债：		
短期借款	850,000,000.00	1,400,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	677,845,434.11	445,359,547.00
预收款项	7,368,739.93	7,241,069.77
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	21,649,765.79	18,829,059.33
应交税费	5,804,480.89	1,943,491.03
其他应付款	769,880,224.83	620,568,277.00
其中：应付利息	54,751,457.10	50,968,417.79
应付股利		
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		

流动负债合计	2,332,548,645.55	2,493,941,444.13
非流动负债:		
长期借款	6,550,000,000.00	5,070,000,000.00
应付债券	2,514,515,786.29	2,512,018,939.21
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款	1,802,562,946.29	1,127,334,570.59
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	52,170,000.00	20,810,000.00
递延所得税负债	147,313,641.05	190,211,983.55
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,066,562,373.63	8,920,375,493.35
负债合计	13,399,111,019.18	11,414,316,937.48
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	10,317,550,031.90	9,294,998,798.45
减: 库存股		
其他综合收益	441,940,923.15	570,635,950.65
专项储备		
盈余公积	115,113,782.29	93,372,938.23
一般风险准备		
未分配利润	1,355,174,531.42	1,153,135,371.73
归属于母公司所有者权益合计	14,229,779,268.76	13,112,143,059.06
少数股东权益	3,317,843,910.20	3,287,921,203.54
所有者权益(或股东权益)合计	17,547,623,178.96	16,400,064,262.60
负债和所有者权益(或股东权益)总计	30,946,734,198.14	27,814,381,200.08

法定代表人: 丁建宇 主管会计工作负责人: 朱三平 会计机构负责人: 李艳

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位: 温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产:		
货币资金	1,368,765,468.59	883,663,588.71

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项		227,350.42
其他应收款	1,845,771,899.98	1,155,615,957.64
其中：应收利息	545,416.67	673,330.94
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,501,060,000.00	3,200,810,000.00
流动资产合计	4,715,597,368.57	5,240,316,896.77
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	800,100,000.00	800,100,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,134,494,885.21	5,919,691,086.11
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	3,886,872.74	4,769,690.25
在建工程	988,492,777.04	551,804,451.81
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	957,525.91	923,172.93
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	2,468,940,333.76	2,440,590,367.07
非流动资产合计	11,396,872,394.66	9,717,878,768.17
资产总计	16,112,469,763.23	14,958,195,664.94
流动负债：		
短期借款	850,000,000.00	1,400,000,000.00

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	13,803,742.47	177,981,441.80
预收款项	110,640.72	
合同负债		
应付职工薪酬	17,549,032.16	14,914,286.89
应交税费	202,875.27	649,142.39
其他应付款	215,392,264.88	447,257,368.02
其中：应付利息	45,498,623.76	43,672,181.69
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,097,058,555.50	2,040,802,239.10
非流动负债：		
长期借款	370,000,000.00	190,000,000.00
应付债券	2,514,515,786.29	2,512,018,939.21
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,801,824,173.11	1,126,491,678.85
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,686,339,959.40	3,828,510,618.06
负债合计	5,783,398,514.90	5,869,312,857.16
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,192,972,482.99	6,170,192,482.99
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	115,113,782.29	93,372,938.23
未分配利润	1,020,984,983.05	825,317,386.56
所有者权益（或股东权益）合计	10,329,071,248.33	9,088,882,807.78

负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,112,469,763.23	14,958,195,664.94
-------------------	-------------------	-------------------

法定代表人：丁建宇 主管会计工作负责人：朱三平 会计机构负责人：李艳

合并利润表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业总收入	42,650,287.81	45,907,145.75
其中：营业收入	42,650,287.81	45,907,145.75
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	44,816,382.38	88,060,308.85
其中：营业成本	22,216,933.54	58,877,280.08
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	6,479,671.89	1,577,600.86
销售费用	249,284.32	657,721.34
管理费用	29,158,386.23	27,050,485.81
研发费用		
财务费用	-1,599,490.78	-557,918.08
其中：利息费用		1,289,157.76
利息收入	1,621,224.50	1,864,902.47
资产减值损失	-11,688,402.82	455,138.84
信用减值损失		
加：其他收益	38,069.00	23,920.68
投资收益（损失以“-”号填列）	-23,517,587.51	13,771,887.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-33,257,727.23	1,742,871.01
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-110,006.92	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-21,474.09	210,911.52

汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-25,777,094.09	-28,146,443.79
加：营业外收入	250,992,118.24	250,311,189.06
减：营业外支出	1,460,236.22	1,582,881.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	223,754,787.93	220,581,863.63
减：所得税费用	-319,155.93	55,682.84
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	224,073,943.86	220,526,180.79
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	224,073,943.86	220,526,180.79
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	293,940.11	-111,723.21
2.归属于母公司股东的净利润	223,780,003.75	220,637,904.00
六、其他综合收益的税后净额	-128,695,027.50	5,570,752.50
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-128,695,027.50	5,570,752.50
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-128,695,027.50	5,570,752.50
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-128,695,027.50	5,570,752.50
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		

7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
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	95,378,916.36	226,096,933.29
归属于母公司所有者的综合收益总额	95,084,976.25	226,208,656.50
归属于少数股东的综合收益总额	293,940.11	-111,723.21
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：23,002,095.28 元，上期被合并方实现的净利润为：-29,639,070.69 元。

法定代表人：丁建宇主管会计工作负责人：朱三平会计机构负责人：李艳

母公司利润表
2018 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2018 年度	2017 年度
项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	3,367,707.14	209,070.78
减：营业成本	2,814,096.86	31,667.00
税金及附加		
销售费用		
管理费用	3,172,777.13	3,224,663.92
研发费用		
财务费用	604,655.58	486,159.10
其中：利息费用	912,500.00	473,916.67
利息收入	324,632.83	
资产减值损失	-20,182.11	25,145.18
信用减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	-28,630,340.90	6,555,318.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-31,196,200.90	3,989,458.28
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		

资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-31,833,981.22	2,996,753.86
加：营业外收入	250,007,970.06	250,057,105.34
减：营业外支出	1,054,743.50	421,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	217,119,245.34	252,632,859.20
减：所得税费用	-289,195.21	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	217,408,440.55	252,632,859.20
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	217,408,440.55	252,632,859.20
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	217,408,440.55	252,632,859.20
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：丁建宇 主管会计工作负责人：朱三平 会计机构负责人：李艳

合并现金流量表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	47,828,624.91	41,915,120.49
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		47,936.40
收到其他与经营活动有关的现金	51,619,231.61	265,478,946.19
经营活动现金流入小计	99,447,856.52	307,442,003.08
购买商品、接受劳务支付的现金	16,944,618.38	9,451,213.75
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	22,262,420.07	21,382,780.12

现金		
支付的各项税费	3,734,028.51	12,689,693.05
支付其他与经营活动有关的现金	15,841,807.61	12,920,474.71
经营活动现金流出小计	58,782,874.57	56,444,161.63
经营活动产生的现金流量净额	40,664,981.95	250,997,841.45
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,768,946.35	
取得投资收益收到的现金	6,416,160.00	9,463,156.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,650.00	4,433,421.75
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	12,034,601,143.13	4,444,865,044.34
投资活动现金流入小计	12,042,798,899.48	4,458,761,622.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,303,749,232.80	5,181,847,175.81
投资支付的现金	16,919,666.38	1,017,125,000.00
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	9,506,044,183.62	6,016,509,091.43
投资活动现金流出小计	13,826,713,082.80	12,215,481,267.24
投资活动产生的现金流量净额	-1,783,914,183.32	-7,756,719,645.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	29,400,000.00	4,000,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	29,400,000.00	4,000,000,000.00
取得借款收到的现金	2,985,000,000.00	4,920,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,034,802,641.52	2,468,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,049,202,641.52	11,388,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,055,000,000.00	2,800,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	452,185,655.58	389,338,925.90
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	199,919,334.46	110,572,222.22

金		
筹资活动现金流出小计	2,707,104,990.04	3,299,911,148.12
筹资活动产生的现金流量净额	1,342,097,651.48	8,088,088,851.88
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	-401,151,549.89	582,367,048.28
加：期初现金及现金等价物余额	2,430,068,933.39	1,847,701,885.11
六、期末现金及现金等价物余额	2,028,917,383.50	2,430,068,933.39

法定代表人：丁建宇 主管会计工作负责人：朱三平 会计机构负责人：李艳

母公司现金流量表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,926,248.70	221,615.03
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	2,394,291.66	260,822,453.58
经营活动现金流入小计	5,320,540.36	261,044,068.61
购买商品、接受劳务支付的现金	1,573,200.81	31,667.00
支付给职工以及为职工支付的现金	-	
支付的各项税费	-	
支付其他与经营活动有关的现金	9,619,509.68	6,173,381.37
经营活动现金流出小计	11,192,710.49	6,205,048.37
经营活动产生的现金流量净额	-5,872,170.13	254,839,020.24
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	2,565,860.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	
收到其他与投资活动有关的现金	10,314,670,325.27	5,665,813,544.33
投资活动现金流入小计	10,317,236,185.27	5,665,813,544.33

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,159,928,536.26	1,528,326,081.22
投资支付的现金	1,246,000,000.00	2,517,125,000.00
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	7,904,972,316.94	4,748,399,369.34
投资活动现金流出小计	10,310,900,853.20	8,793,850,450.56
投资活动产生的现金流量净额	6,335,332.07	-3,128,036,906.23
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	1,685,000,000.00	2,120,000,000.00
发行债券收到的现金	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,034,802,641.52	2,498,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,719,802,641.52	4,618,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,055,000,000.00	1,500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	180,163,923.58	183,691,545.81
支付其他与筹资活动有关的现金	-	
筹资活动现金流出小计	2,235,163,923.58	1,683,691,545.81
筹资活动产生的现金流量净额	484,638,717.94	2,934,308,454.19
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	485,101,879.88	61,110,568.20
加：期初现金及现金等价物余额	883,663,588.71	822,553,020.51
六、期末现金及现金等价物余额	1,368,765,468.59	883,663,588.71

法定代表人：丁建宇 主管会计工作负责人：朱三平 会计机构负责人：李艳

担保人财务报表

适用 不适用

