

2019 年第二期龙海市国有资产投资经营有
限公司公司债券募集说明书

发行人

龙海市国有资产投资经营有限公司

主承销商



兴业证券股份有限公司
INDUSTRIAL SECURITIES CO., LTD.

2019 年 7 月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能；本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商兴业证券股份有限公司对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说

明。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《龙海市国有资产投资经营有限公司企业债券账户及资金监管协议》、《龙海市国有资产投资经营有限公司企业债券债权代理协议》、《龙海市国有资产投资经营有限公司企业债券债券持有人会议规则》中的安排。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

六、本期债券基本要素

1、债券名称：2019年第二期龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券（简称“19 龙海债 02”）。

2、发行总额：人民币 2.20 亿元。

3、债券期限：本期债券为 7 年期。

4、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网 (www.shibor.org) 上公布的一年期 Shibor (1Y) 利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终发行票面年利率根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

5、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末起至第七年末止，每年偿还本期债券本金金额的 20%。利息前两年单独支付，之后随当年兑付的本金部分一同支付。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。

6、发行方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所向境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

7、发行范围及对象：1、上海证券交易所发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；2、承销团公开发行人：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

8、担保方式：本期债券由重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

9、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA+，发行人的主体长期信用级别为AA。

10、债权代理人、资金监管人：发行人聘请中国光大银行股份有限公司漳州龙海支行为本期债券债权代理人 and 资金监管人。

目 录

释义.....	2
第一条 债券发行依据.....	4
第二条 本期债券发行的有关机构.....	5
第三条 发行概要.....	10
第四条 认购与托管.....	13
第五条 债券发行网点.....	15
第六条 认购人承诺.....	16
第七条 债券本息兑付办法.....	18
第八条 发行人基本情况.....	19
第九条 发行人业务情况.....	30
第十条 发行人财务情况.....	45
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	73
第十二条 募集资金用途.....	74
第十三条 偿债保障措施.....	83
第十四条 投资者保护机制.....	93
第十五条 风险揭示.....	100
第十六条 信用评级.....	106
第十七条 法律意见.....	110
第十八条 其他应说明的事项.....	112
第十九条 备查文件.....	113
附表一：2019 年第二期龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券发行网点表	115
附表二：发行人最近三年经审计的合并资产负债表	116
附表三：发行人最近三年经审计的合并资产负债表（续）	117
附表四：发行人最近三年经审计的合并利润表.....	119
附表五：发行人最近三年经审计的合并现金流量表	120
附表六：重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公 司）2018 年经审计的资产负债表.....	121
附表七：重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公	

司) 2018 年经审计的利润表.....	123
附表八: 重庆进出口融资担保有限公司(曾用名: 重庆进出口信用担保有限公	
司) 2018 年经审计的现金流量表.....	125

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人、公司：指龙海市国有资产投资经营有限公司。

本期债券：指总额为人民币 2.2 亿元的 2019 年第二期龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券，以下简称“19 龙海债 02”。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019 年第二期龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书》。

簿记管理人、主承销商：指兴业证券股份有限公司。

分销商：指国信证券股份有限公司和五矿证券有限公司。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商、分销商组成的承销组织。

承销协议：指发行人与主承销商为本次发行签订的《龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按《龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券承销团协议》所规定的承销义务销售本期债券并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内，将各自未售出的债券全部买入。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的基本利差区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程。

上交所：指上海证券交易所。

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。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

龙海市政府：指龙海市人民政府。

债券持有人：指本期债券的投资者。

元：指人民币元。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括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和/或休息日）。

第一条 债券发行依据

一、本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2018〕198号文件批准公开发行。

二、本期债券经龙海市财政局《关于同意龙海市国有资产投资经营有限公司发行债券的批复》（龙财建〔2016〕316号）批准公开发行。

三、本期债券经发行人董事会决议审议批准。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：龙海市国有资产投资经营有限公司

住所：龙海市石码镇工农路建行大厦

法定代表人：罗进章

联系地址：龙海市石码镇工农路建行大厦

联系人：李碧辉、黄连庆

联系电话：0596-6561955

传真：0596-6888199

邮政编码：363100

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路 268 号

法定代表人：杨华辉

联系地址：上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 楼

联系人：刘骁翀、夏晓琪

联系电话：021-38565454

传真：021-38565900

邮政编码：200135

（二）分销商：国信证券股份有限公司、五矿证券有限公司

1. 国信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26

层

法定代表人：何如

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层

联系人：刘思然

联系电话：010-88005020

传真：010-88005099

邮政编码：100033

2.五矿证券有限公司

住所：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 47 层 01 单元

法定代表人：赵立功

联系地址：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 18 层

联系人：沈羽濛

联系电话：027-85812189

传真：027-85813329

邮政编码：518035

三、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

总经理：黄红元

联系地址：上海市浦东南路528号

联系人：李刚

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

四、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座5层

法定代表人：水汝庆

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系人：李皓、毕远哲

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层

总经理：高斌

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34 楼

联系人：袁璐

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

五、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东座 15 层

执行事务合伙人：李尊农

联系地址：南京市山西路 67 号世界贸易中心大厦 A1 座 17 楼

1711 房间

联系人：马建华、孙坤

联系电话：025-83241701

传真：025-83206200

邮政编码：210009

六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、
1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

法定代表人：罗光

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

联系人：郝明娟、白晓超

联系电话：010-62299785

传真：010-65660988

邮政编码：100082

七、发行人律师：福建协兴律师事务所

负责人：林志山

住所：福建省漳州市龙文区迎宾路 322 号石仓迎泰楼五楼

经办律师：林志山、许志勇

联系地址：福建省漳州市龙文区迎宾路 322 号石仓迎泰楼五楼

联系电话：0871-68162378

传真：0871-68159166

邮编：650100

八、债权代理人、监管银行：中国光大银行股份有限公司漳州龙海支行

住所：福建省龙海市榜山镇锦龙小区北 1 幢一、二层

负责人：严涛

联系地址：福建省龙海市榜山镇锦龙小区北 1 幢一、二层

联系人：吴泓

联系电话：0596-6573665

传真：0596-6573665

邮政编码：363100

九、担保人：重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）

住所：重庆市两江新区黄山大道中段 68 号 11 幢

法定代表人：刘昱

联系人：任豪、吴晗曦

联系地址：重庆市北部新区黄山大道中段 68 号山顶总部基地 11 幢

联系电话：023-88633296

传真：023-88659769

邮政编码：401122

第三条 发行概要

一、**发行人：**龙海市国有资产投资经营有限公司。

二、**债券名称：**2019年第二期龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券（简称“19 龙海债 02”）。

三、**发行总额：**人民币 2.20 亿元。

四、**债券期限：**本期债券为 7 年期。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网 (www.shibor.org) 上公布的一年期 Shibor (1Y) 利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终发行票面年利率根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

六、**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末起至第七年末止，每年偿还本期债券本金金额的 20%。利息前两年单独支付，之后随当年兑付的本金部分一同支付。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。

七、**发行价格：**本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

八、**发行方式及对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规

另有规定除外) 公开发行和通过上海证券交易所向境内机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外) 公开发行。

九、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者发行，在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所发行部分，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十、发行期限：发行期限为 3 个工作日，自 2019 年 7 月 22 日起，至 2019 年 7 月 24 日止。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2019 年 7 月 19 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2019 年 7 月 22 日。

十三、起息日：本期债券的起息日为发行首日，即 2019 年 7 月 22 日，以后本期债券存续期内每年的 7 月 22 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：计息期限自 2019 年 7 月 22 日起至 2026 年 7 月 21 日。

十五、付息日：付息日为 2020 年至 2026 年每年的 7 月 22 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日)。

十六、兑付日：兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 22 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日)。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

十八、承销方式：本期债券由兴业证券股份有限公司担任主承销商并组织的承销团以余额包销的方式承销。

十九、承销团成员：主承销商为兴业证券股份有限公司，分销商

为国信证券股份有限公司和五矿证券有限公司。

二十、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 **AA+**，发行人的主体长期信用级别为 **AA**。

二十一、担保方式：本期债券由重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十二、债权代理人、资金监管人：发行人聘请中国光大银行股份有限公司漳州龙海支行为本期债券投资者的债权代理人 and 资金监管人。

二十三、上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向中央国债登记公司和上交所提出上市或交易流通的申请。

二十四、税务提示：根据国家税收相关法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2019年第二期龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的营业网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

如法律法规对本条所述另有规定，按照有关规定执行。

四、投资者办理认购手续时，无须缴纳任何附加费用。在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

第六条 认购人承诺

认购本期债券的投资者（包括初始购买人、二级市场的购买人及通过其他合法方式取得本期债券的投资者，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受《债权代理协议》、《资金账户监管协议》对本期债券各项权利义务之安排；

三、本期债券的发行人依有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

四、本期债券的债权代理人发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

五、本期债券的资金监管人发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

六、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

七、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对

本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，第三年开始每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 7 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设立提前偿还条款，于本期债券存续期第三、四、五、六、七年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：龙海市国有资产投资经营有限公司

住所：龙海市石码镇工农路建行大厦

法定代表人：罗进章

注册资本：4.5 亿元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：2004 年 2 月 23 日

经营范围：依法运营龙海市本级国有资产；建材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

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

经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人的总资产为 1,745,342.46 万元，总负债为 1,031,917.87 万元，净资产为 713,424.60 万元（含少数股东权益）。2018 年度公司实现营业收入 61,380.69 万元，实现净利润 15,677.94 万元。发行人 2016-2018 年度三年平均净利润为 16,589.97 万元。

二、发行人历史沿革

2004 年 2 月，根据《龙海市人民政府关于组建龙海市国有资产投资经营有限公司的批复》（龙政综〔2004〕17 号），龙海市国有资产投资经营有限公司成立，注册资本 2.8 亿元。设立时，龙海市国有

资产投资经营有限公司注册资本 2.8 亿元，全部由龙海市财政局认缴。

2009 年 8 月 31 日，龙海市财政局对发行人增资 1.7 亿元，增资后发行人注册资本变更为 4.5 亿元。漳州德信有限责任会计师事务所出具《龙海市国有资产投资经营有限公司验资报告书》（漳德会验字[2009]第 104 号）对上述出资进行验证。

三、发行人股东情况

龙海市财政局持有发行人 100% 股权，为发行人唯一股东。龙海市财政局为发行人实际控制人。

四、发行人组织结构和公司治理

（一）公司治理结构

发行人自成立以来，严格按照《公司法》等相关法律法规的要求规范运作，建立了较为完善的公司治理结构和组织机构。发行人的股东是龙海市财政局，发行人不设股东会，由龙海市财政局履行出资人职责，决定公司经营发展过程中的重大事项。公司设立了董事会、监事会和经理层。董事会、监事会和经理层之间构建了责任清晰、授权严密、报告关系明确的公司治理结构。

1、董事会

公司设立董事会，由七名董事组成。董事会设董事长一名，董事长由龙海市国有资产监督管理机构从董事会成员中指定。董事会会议由董事长召集和主持，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集主持。董事任期每届三年，任期届满，可连任。董事会决议的表决，实行一人一票；董事会的决议须经二分之一以上董事同意方可作出。

董事会对股东负责，行使下列职权：审定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分

配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本及发行公司债券的方案；制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；决定公司内部管理机构的设置；决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；制定公司的基本管理制度以及国有资产监督管理机构授权的职权。

2、监事会

公司设立监事会，成员五人，其中职工监事不少于三分之一，由公司职工代表大会或职工大会选举产生。监事会设主席一人，由国有资产监督管理机构从监事会成员中指定。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议应当经半数以上监事通过。监事可列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。监事任期每届为三年，任期届满，可以连任。

监事会行使下列职权：检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；向股东提出提案；依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

3、高级管理人员

公司设立经理职位，负责公司日常管理工作，经理由董事会决定聘任或解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投

资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司基本管理制度；制订公司的具体规章；提议聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；决定聘任或者解聘除由董事会聘任或者解聘外的部门负责管理人员及董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

公司在组织机构设置方面，以高效、精简的原则，根据公司经营业务特点及业务需要设置了综合办公室、投资管理部、计划财务部、融资管理部、人力资源部和审计监察部。主要职能部门职责如下：

1、综合办公室

综合负责公司人事、劳资、党群、安全保卫、行政、文书、后勤等事务。

2、投资管理部

负责国有资产运营，运用投资、参股、控股等方式，盘活国有资产，实现国有资产的流动，提高国有资产运营效率，确保国有资产保值、增值。

3、计划财务部

负责公司财务预决算编制及执行，公司融资方案及偿债计划，项目资金的调度和监管，公司的投资收益及利润分配，公司会计日常核算及各类财务、统计报表的编制与汇总。

4、融资管理部

负责整个集团的融资事务，包括商业银行贷款、公司债券发行等。

5、人力资源部

负责在公司内外收集有潜力的和所需的人才信息并组织招聘工作；负责公司内部员工绩效考核等工作。

6、审计监察部

负责执行公司资金、财务、投融资、人事的审计监察工作。

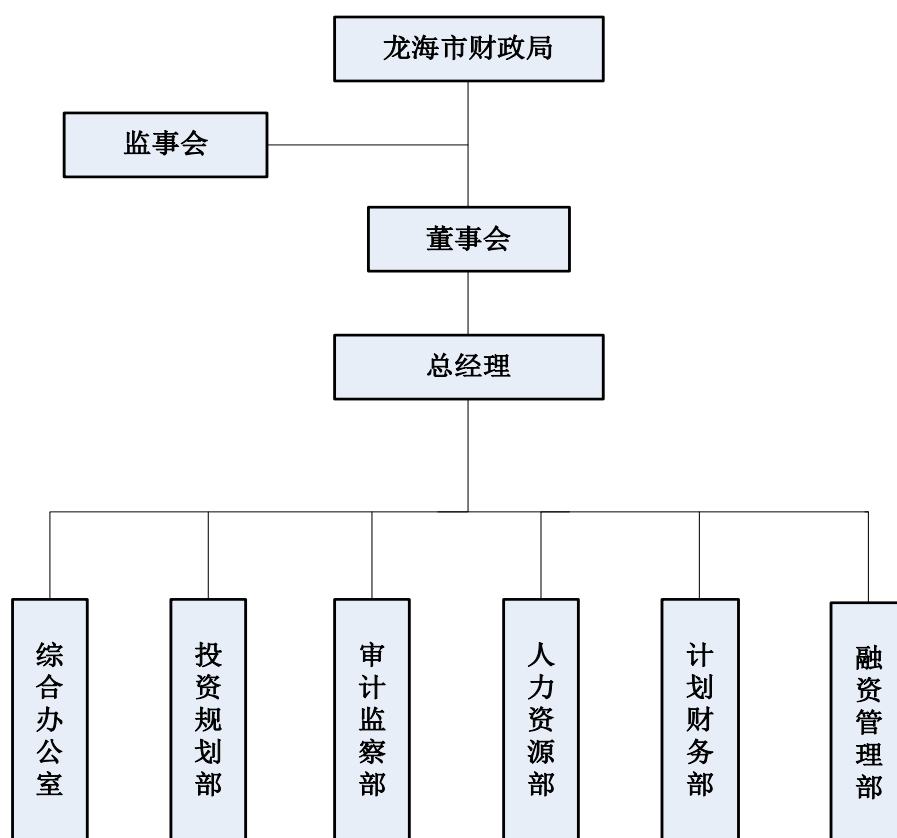


图 1 发行人组织结构

五、发行人全资及控股子公司情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人拥有 100% 控股子公司 25 家（直接持股 5 家，间接持股 20 家）、控股子公司 6 家，主要子公司情况如下表：

序号	子公司名称	持股比例	持股方式
1	福建红树林投资开发有限公司	100%	直接持股
2	龙海双第华侨建设发展有限公司	60%	直接持股
3	龙海城投集团有限公司	100%	直接持股
4	龙海市城市建设投资开发有限公司	100%	间接持股
5	龙海市城投房地产开发有限公司	100%	间接持股
6	龙海城投水务投资有限公司	95.64%	间接持股
7	龙海市龙水自来水有限公司	100%	间接持股
8	龙海市污水处理有限公司	100%	间接持股
9	龙海市滨港自来水有限公司	80%	间接持股
10	福建城投置业有限公司	100%	间接持股

序号	子公司名称	持股比例	持股方式
11	龙海市城市运营有限公司	100%	间接持股
12	龙海市龙水市政工程有限公司	100%	间接持股
13	龙海市月港建设发展有限公司	100%	直接持股
14	龙海市城晖房地产开发有限公司	100%	间接持股
15	龙海月港旅游开发有限公司	100%	间接持股
16	龙海月港温泉开发有限公司	60%	间接持股
17	龙海市锦江实业发展有限公司	100%	直接持股
18	龙海市锦江弘业资产管理有限公司	100%	间接持股
19	龙海市锦江置业有限公司	100%	间接持股
20	龙海市锦江贸易有限公司	100%	间接持股
21	龙海月港旅行社有限公司	60%	间接持股
22	龙海市龙江交通发展有限公司	100%	直接持股
23	龙海市华昇交通建设有限公司	100%	间接持股
24	龙海市百地置业有限公司	100%	间接持股
25	龙海市东跃城市建设有限公司	90.91%	间接持股
26	福建龙海经济开发区投资发展有限公司	100.00%	间接持股
27	龙海市南太武发展有限公司	100.00%	间接持股
28	龙海市二零八工程项目管理有限公司	100.00%	间接持股
29	龙海市联六工程项目管理有限公司	100.00%	间接持股
30	龙海市丰港湾水上客运有限公司	100.00%	间接持股
31	龙海龙投建设投资有限公司	100.00%	直接持股

根据龙海市委、市政府印发的《市属重点国有企业整合重组工作方案》，龙海市拟整合市属国有资产，以发行人为母公司，按照专业分工和现有实际情况，下设城投、锦江、水务、交通、月港五大集团公司。截至目前，已组建龙海城投集团有限公司、龙海市月港建设发展有限公司、龙海市锦江实业发展有限公司、龙海市龙江交通发展有限公司，龙海城投水务投资有限公司暂由龙海城投集团有限公司管理。

发行人主要全资子公司、控股子公司基本情况：

（一）龙海市城市建设投资开发有限公司

龙海市城市建设投资开发有限公司成立于 2004 年 2 月 23 日，注册资本人民币 43,000 万元，注册地址为龙海市石码镇工农路建行大

厦，主要承担城乡基础设施建设和经营；建筑设施、施工；房地产开发；物业服务；受市土地收储中心委托，依法参与土地整理开发等业务。

截至 2018 年 12 月 31 日，龙海市城市建设投资开发有限公司资产总额为 741,083.65 万元，负债总额为 366,059.36 万元，所有者权益为 375,024.29 万元，2018 年度该公司实现营业收入 55,743.07 万元，净利润 13,268.48 万元。

（二）龙海城投水务投资有限公司

龙海城投水务投资有限公司成立于 2010 年 3 月 12 日，其他有限责任公司，注册资本人民币 22,950 万元，注册地址为福建省龙海市榜山镇翠林村（漳马路北侧），主要从事对市政交通基础设施的投资、建设；水务工程开发、建设；给、排水及污水设施的设计、施工；给、排水及污水管道安装、维修；自来水生产；污水处理等业务。

截至 2018 年 12 月 31 日，龙海城投水务投资有限公司资产总额为 56,812.44 万元，负债总额为 35,469.20 万元，所有者权益为 21,343.24 万元，2018 年度该公司尚未实现营业收入，实现净利润-220.43 万元。

（三）龙海市龙水自来水有限公司

龙海市龙水自来水有限公司由原龙海市自来水公司改制后设立，成立于 1983 年 12 月 30 日，注册资本人民币 5,000 万元，有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），注册地址为福建省龙海市榜山镇翠林村（漳马路北侧），主要从事自来水生产及供应；室内外管道安装和维修；给排水管材、管件、水计量仪器、水处理设备及配件销售等业务。

截至 2018 年 12 月 31 日，龙海市龙水自来水有限公司资产总额为 16,644.22 万元，负债总额为 22,519.90 万元，所有者权益为-5,875.68

万元，2018 年度该公司实现营业收入 3,285.64 万元，净利润-343.20 万元。

（四）龙海市污水处理有限公司

龙海市污水处理有限公司成立于 2005 年 11 月 28 日，其他有限责任公司，注册资本人民币 6,963.50 万元，注册地址为龙海市榜山镇翠林村，主要从事污水处理；污水设施的投资与管理等业务。

截至 2018 年 12 月 31 日，龙海市污水处理有限公司资产总额为 22,832.23 万元，负债总额为 18,562.59 万元，所有者权益为 4,269.63 万元，2018 年度该公司实现营业收入 1,199.07 万元，净利润-557.95 万元。

（五）龙海市城投房地产开发有限公司

龙海市城投房地产开发有限公司成立于 2009 年 2 月 18 日，有限责任公司（法人独资），注册资本人民币 8,000 万元，注册地址为龙海市工农路建行大厦四层，主要从事房地产开发相关业务。

截至 2018 年 12 月 31 日，龙海市城投房地产开发有限公司资产总额为 193,329.97 万元，负债总额为 184,057.82 万元，所有者权益为 9,272.15 万元，2018 年度该公司实现营业收入 52.06 万元，净利润-179.55 万元。

（六）龙海市锦江弘业资产管理有限公司

龙海市锦江弘业资产管理有限公司曾用名龙海市国投弘业资产管理有限公司，成立于 2010 年 6 月 30 日，有限责任公司（法人独资），注册资本人民币 20,000 万元，注册地址为龙海市工农路建行大厦五楼，主要从事资产经营与管理；物业服务等业务。

截至 2018 年 12 月 31 日，龙海市锦江弘业资产管理有限公司资产总额为 38,772.63 万元，负债总额为 16,944.71 万元，所有者权益为

21,827.92 万元，2018 年度该公司实现营业收入 538.75 万元，净利润 356.01 万元。

（七）福建红树林投资开发有限公司

福建红树林投资开发有限公司成立于 2010 年 5 月 13 日，有限责任公司（法人独资），注册资本人民币 2,000 万元，注册地址为龙海市工农路建行大厦五楼，主要从事对房地产业、旅游业、娱乐业、餐饮业、交通运输业、市政交通基础设施的投资；建材销售等业务。

截至 2018 年 12 月 31 日，福建红树林投资开发有限公司资产总额为 81,527.81 万元，负债总额为 79,875.00 万元，所有者权益为 1,652.81 万元，2018 年度该公司未实现营业收入，实现净利润-3.16 万元。

（八）龙海双第华侨建设发展有限公司

龙海双第华侨建设发展有限公司成立于 2008 年 3 月 27 日，有限责任公司，注册资本人民币 1,250 万元，发行人持股比例 60%，注册地址为龙海市双第华侨农场，主要从事招商引资；土地成片开发；基础设施建设；房地产开发；拆迁安置；建筑材料销售；农业观光服务；林木种植；旅游项目开发等业务。

截至 2018 年 12 月 31 日，龙海双第华侨建设发展有限公司资产总额为 279,256.86 万元，负债总额为 22,734.73 万元，所有者权益为 256,522.14 万元，2018 年度该公司未实现营业收入，实现净利润-21.72 万元。

（九）龙海市龙江交通发展有限公司

龙海市龙江交通发展有限公司成立于 2016 年 7 月 11 日，注册资本人民币 30,000 万元，注册地址为龙海市海澄镇山后村电信分公司办公大楼四楼，主要承担交通项目、交通基础设施及大型物流设施的投

资、建设、管理。

截至 2018 年 12 月 31 日，龙海市龙江交通发展有限公司资产总额为 104,498.22 万元，负债总额为 17,587.27 万元，所有者权益为 86,910.96 万元，2018 年度该公司未实现营业收入，实现净利润-104.59 万元。

六、发行人董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事

罗进章先生，董事长，1972 年出生，本科学历，曾任龙海市财政局副局长。现任龙海市国有资产投资经营有限公司董事长。

林亚凯先生，董事、总经理，1967 年出生，大专学历，曾任龙海市程溪镇副镇长。现任龙海市国有资产投资经营有限公司总经理。

李碧辉先生，董事、副总经理，1963 年出生，本科学历，兼任龙海市财政局国资营运中心干部，历任龙海市财政局科员、龙海市会计师事务所副主任会计师、干部。现任龙海市国有资产投资经营有限公司副总经理。

高仁波先生，董事、副总经理，1966 年出生，大专学历，曾任审计局财政金融审计科副科长。现任龙海市国有资产投资经营有限公司副总经理。

郑美彪先生，董事、副总经理，1967 年出生，本科学历，曾任龙海市劳动就业中心主任。现任龙海市国有资产投资经营有限公司副总经理。

苏志成先生，董事、副总经理，1976 年出生，本科学历，曾任财政局国库支付中心副主任。现任龙海市国有资产投资经营有限公司副总经理。

郑雪喜女士，职工董事，1979 年 10 月出生，大专学历，现任龙

海市国有资产投资经营有限公司办公室主任。

（二）监事

蔡炳源先生，1976 年出生，本科学历，曾任东泗乡党委副书记。现任龙海市城市建设投资开发有限公司董事长，龙海市国有资产投资经营有限公司监事。

黄连庆先生，1980 年生，大专学历，现任国投融资管理部门经理，龙海市国有资产投资经营有限公司监事。

黄泽勇先生，1963 年生，大专学历，现任投资规划部职员，龙海市国有资产投资经营有限公司监事。

陈小艺先生，1973 年生，大专学历，现任综合办公室职员，龙海市国有资产投资经营有限公司职工监事。

郑彦斌先生，1987 年生，本科学历，现任投资规划部职员，龙海市国有资产投资经营有限公司职工监事。

（三）发行人高级管理人员情况

罗进章先生，见董事会成员简介。

林亚凯先生，见董事会成员简介。

李碧辉先生，见董事会成员简介。

高仁波先生，见董事会成员简介。

郑美彪先生，见董事会成员简介。

苏志成先生，见董事会成员简介。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人是龙海市政府授权的国有资产运营主体，也是龙海市最大的城市基础设施投资、建设及运营主体，主要负责对国有资产依法行使经营、收益、投资和保值增值，承担龙海市政府授权范围内的城市基础设施和重点市政工程的建设。

根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的2016年、2017年、2018年的审计报告，发行人业务收入主要由综合开发收入、自来水销售收入、污水处理费、安置房收入（经济适用房）、安装费等其他收入和租赁收入构成，其中占比10%以上的业务模块为综合开发收入（综合开发收入主要是子公司龙海市城市建设投资开发有限公司承担的政府委托代建收入、土地一级开发整理收入等）和项目建设服务费收入。

2018 年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
综合开发收入	56,025.93	46,780.17	9,245.75	16.50%
自来水销售	3,086.31	2,748.17	338.14	10.96%
污水处理费	1,195.17	946.25	248.92	20.83%
安置房收入	52.06	49.87	2.19	4.21%
租赁收入	538.75	42.77	498.98	92.06%
合计	60,898.22	50,567.23	10,727.22	16.96%

2017 年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
综合开发收入	60,397.79	50,583.50	9,814.29	16.25%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
自来水销售	2,770.90	2,804.98	-34.08	-1.23%
污水处理费	1,181.12	730.00	451.12	38.19%
安置房收入	22.94	22.41	0.53	2.31%
项目建设服务费收入	-	-	-	-
其他收入	-	-	-	-
合计	64,372.75	54,140.89	10,231.86	15.89%

2016 年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
综合开发收入	55,861.70	46,478.50	9,383.20	16.80%
自来水销售	2,586.21	2,821.38	-235.17	-9.09%
污水处理费	829.14	732.00	97.14	11.72%
安置房收入	261.41	239.47	21.94	8.39%
项目建设服务费收入	9,593.86	-	9,593.86	100.00%
其他收入	334.57	37.35	297.22	88.84%
合计	69,466.89	50,308.70	19,158.19	27.58%

注：

1、毛利润=营业收入-营业成本

2、毛利率=毛利润/营业收入×100%

2016-2018年度，发行人主营业务收入分别为69,466.89万元、64,372.75万元和60,898.22万元。其中，2016-2018年度发行人综合开发收入分别为55,861.70万元、60,397.79万元和56,025.93万元；毛利润分别为9,383.20万元、9,814.29万元和9,245.75万元；毛利率分别为16.80%、16.25%和16.50%。发行人综合开发收入主要由委托代建收入和土地一级开发整理收入构成。作为龙海市最大的城市基础设施投资、建设及运营主体，受益于龙海市城镇化进程加速，近年来，发行人综合开发业务基本保持稳定增长。

2016-2018年度发行人项目建设服务费收入分别为9,593.86万元、0万元和0万元；毛利润分别为9,593.86万元、0万元和0万元。2017年和2018年，发行人未确认项目建设服务费收入。

二、发行人主营业务经营模式

发行人是龙海市政府授权的国有资产运营主体，是龙海市最大的城市基础设施投资、建设及运营主体，业务涵盖基础设施建设、土地整理开发、供水、污水处理和房地产开发（主要是保障性住房建设）等行业。

（一）基础设施建设

公司全资子公司龙海市城市建设投资开发有限公司成立以来，先后实施了龙海市西浮路改造工程、紫崴绿地二期、紫崴路拓宽改造工程、工农路改建工程、锦江道东段防洪防潮工程等龙海市重点工程，在龙海市市政工程建设中发挥了主导作用。目前，该公司在建项目包括东部地区净水工程、龙海市国投温泉给水工程、自来水管网改造工程等。未来该公司将以政策资源和城市基础设施资源为依托，以市场化运作为手段，合理配置城市资源，有效开发，通过资本运作和产业整合，逐步构建城市资源特许经营的核心产业，并做好授权范围内国有资产的保值、增值工作。

由市政府委托龙海市城市建设投资开发有限公司代为建设的市政基础设施项目所确认的委托代建收入归入发行人综合开发收入。根据发行人子公司龙海市城市建设投资开发有限公司与龙海市人民政府签订的相关委托建设协议，龙海市人民政府将龙海市范围内主要的基础设施工程项目委托给龙海市城市建设投资开发有限公司建设，龙海市城市建设投资开发有限公司先期垫付项目工程建设所需资金。工程项目竣工验收合格后，由龙海市人民政府授权龙海市财政局对相关工程项目价值予以确认委托代建项目收入。委托代建收入按照最终审定价格加成确定，具体加成比例参考项目竣工后与项目建设期接近的市场同期贷款利率再加上适当的利润确定。目前，龙海市人民政府按

照确认的实际投入金额的20%向龙海市城市建设投资开发有限公司支付代建利润。

2018 年发行人委托代建项目收入确认情况

单位：万元

项目名称	总投资额	已投资	已确认收入	已回款金额
月港历史风貌区综合整治工程	21,838.57	10,384.53	12,400.95	-
龙海市紫巖路及西浮路 C 标段两侧污水接户管工程	3,425.03	3,503.35	4,183.62	-
龙海市高阳仓储物流项目填海工程	32,616.85	32,791.26	39,158.50	32,791.26
合计	57,880.45	46,679.15	55,743.07	32,791.26

注：本表所列收入总额为扣税前收入。

2017 年发行人委托代建项目收入确认情况

单位：万元

项目名称	总投资额	已投资	已确认收入	已回款金额
龙海市后港棚户区改造安置房小区建设工程	34,984.95	34,984.95	41,981.94	41,981.94
漳州市火车南站站前广场	15,516.62	15,516.62	18,619.94	15,964.90
合计	50,501.57	50,501.57	60,601.88	57,946.84

注：本表所列收入总额为扣税前收入。

2016 年发行人委托代建项目收入确认情况

单位：万元

项目名称	总投资额	已投资	已确认收入	已回款金额
龙江大桥工程	39,669.04	39,669.04	47,602.85	47,602.85
龙海市紫光路（一环路）管网配套工程	7,109.45	7,109.45	8,531.34	8,531.34
合计	46,778.49	46,778.49	56,134.19	56,134.19

注：本表所列收入总额为扣税前收入。

截至 2018 年末公司重点在建基础设施项目

单位：亿元

项目名称	计划总投资	已投资	尚需投资
国省干线联六线龙海浮宫至许林头段公路工程项目	31.00	6.16	24.84
龙海市南太武滨海新城基础设施一期工程	26.00	0.02	25.98
漳州沿海大通道（滨海一级疏港公路）龙海段工程	20.44	9.73	10.71
锦江大道三期 B 段北侧捆绑用地	13.00	6.49	6.51

项目名称	计划总投资	已投资	尚需投资
城乡基础设施建设项目 A 标段	9.60	3.95	5.65
龙海市南太武综合开发建设英才收储项目	6.53	0.12	6.41
龙海市博物馆、图书馆、工人文化馆和新闻中心	6.48	1.14	5.34
西浮路特色景观廊道工程	5.50	1.24	4.26
龙江南路(纬六路至规划远期南环城路道路工程)	4.59	3.25	1.34
远期南环城路道路工程	4.00	0.65	3.35
锦江道二期工程	3.96	0.14	3.82
锦江道二期草尾水闸工程	3.96	0.17	3.79
城区防洪及污水截流综合改造工程（石码段）	3.62	0.36	3.26
龙海市平宁路（美一城--锦江道段）道路改造工程	2.79	0.75	2.04
南太武滨海新城核心区卓岐村、古城村、浮宫农场、港尾镇石坑农场等征地费	2.50	0.65	1.85
合计	143.97	34.82	109.15

由市政府委托龙海市城市建设投资开发有限公司进行建设管理的市政基础设施建设所确认的项目代建管理费归入发行人项目建设服务费收入。根据发行人子公司龙海市城市建设投资开发有限公司与龙海市人民政府签订的《工程项目委托管理协议》，龙海市人民政府每年按照18%支付相关工程项目管理费。

（二）土地整理业务

发行人子公司龙海市城市建设投资开发有限公司受龙海市政府和市土地储备中心委托，负责市重点工程投资建设项目规划控制范围内土地的整理、熟化工作。公司将重点项目范围内的土地进行征收、熟化后，由龙海市土地储备中心通过招、拍、挂等方式出让，发行人取得土地一级开发整理收入（包含土地整理成本及一定收益）。发行人历年来参与的土地整理开发业务有龙海盐场片区、造纸厂片区、石码登第村旧村部、龙池山庄、龙海大酒店、角美综合开发区等。

发行人综合开发收入中的土地出让金返还收入主要系公司土地开发整理的开发成本和企业收益。根据龙海市国土收益分配计算表，开发企业收入分成（土地出让金返还收入）=开发企业收益+预转成本

=成交价-国土税费-财政税费-财政收益分成金额。

2018年末，发行人未确认土地整理业务收入。

截至 2018 年末公司在建土地整理项目情况

单位：万元

项目名称	计划总投资	已投资	尚需投资
龙海万通仓储物流项目填海工程	40,436.48	40,436.48	0.00
厦门鑫强干散货堆场项目填海工程	29,320.06	29,320.06	0.00
榜山外港洋商住项目	22,252.36	22,252.36	0.00
2011G11C-1 地块(西地块)	18,706.48	18,706.48	0.00
龙海大酒店	3,683.07	3,683.07	0.00
2011G12C-2 地块(东地块)	3,545.88	3,545.88	0.00
榜山观音山工业集中区收储用地一期	3,141.50	3,141.50	0.00
石码镇内社村商住用地（原温泉大酒店）土地收储项目	2,935.55	2,935.55	0.00
怡晋工业(漳州)有限公司企业用地(西块)	2,602.24	2,602.24	0.00
紫云片区收储项目	2,462.07	2,462.07	0.00
紫崮路商住房	1,736.79	1,736.79	0.00
海门岛娱乐城	1,094.74	1,094.74	0.00
内社	853.24	853.24	0.00
华洋商住用地	813.91	813.91	0.00
登弟旧村部	591.44	591.44	0.00
云梯商住区	436.80	436.80	0.00
山后片区	381.14	381.14	0.00
合计	134,993.78	134,993.78	0.00

（三）保障房建设

发行人二级子公司龙海市城晖房地产开发有限公司和龙海市城投房地产开发有限公司主要从事保障性住房业务。根据《龙海市经济适用住房管理暂行规定（修正）》（龙政综〔2009〕231号）、《关于要求保障性住房安居工程计提项目管理费请示》（龙城房〔2012〕063号）等文件，由公司负责建设的保障性住房（廉租房、安置房等）项目，可按项目建设资金的3%向龙海市政府申请项目管理费用。截至2016年末，公司承担的保障房项目主要包括有民生小区二期经济适用房、漳州火车南站安置房、龙江南路安置房、芦州大道安置房、紫云

片区棚户区改造工程项目等。截至2018年末，公司规划在建保障性住房项目总投资55.69亿元，累计已完成投资12.87亿元，尚需投资43.36亿元。

截至2018年末公司保障性住房建设情况

单位：亿元

项目名称	计划总投资	已投资	尚需投资
锦江道三期安置房（普贤点）建设项目	1.51	1.63	0.00
民生小区二期经济适用房建设项目	0.88	0.84	0.04
锦江道二期安置房建设项目	3.80	3.80	0.00
锦江道三期安置房（内楼点）建设项目	3.78	0.60	3.18
龙海市南太武汽车产业园一期安置房及配套工程	29.45	0.14	29.31
漳州火车南站安置房建设项目	7.89	0.59	7.3
锦江道三期安置房（豆巷点）建设项目	5.94	2.41	3.53
紫云片区棚户区改造工程 C1 地块	2.44	2.86	0.00
合计	55.69	12.87	43.36

除项目管理费收入外，安置房销售收入亦是公司保障房项目的重要收入来源。依据《龙海市人民政府市长办公会议纪要》（〔2008〕13号），公司负责民生小区二期经济适用房的建设工作，而该项目则为公司2016-2018年房地产（经济适用房）销售收入的主要来源。

2016-2018年公司房屋销售收入构成情况

单位：万元

年份	项目名称	收入	成本
2018 年	民生小区二期经济适用房	52.06	49.87
2017 年	民生小区二期经济适用房	22.94	22.41
2016 年	民生小区二期经济适用房	261.41	239.47

（四）水资源经营

1、城市供水

发行人自来水销售收入主要系公司全资子公司龙海市龙水自来水有限公司的供水收入。龙海市龙水自来水有限公司为原龙海市自来

水公司改制后形成，龙海市的民用自来水主要由该公司生产供应。根据龙海市物价局《关于龙海市城区居民供水实施阶段水价改革暨供水价格调整的通知》（龙价〔2015〕12号），龙海市居民生活用水价格实行三级阶梯式计价。龙海市龙水自来水有限公司为龙海市城区的自来水供应商，目前该公司日供水能力约12万吨，随着龙海市工业化和城市化进程的加快，公司的自来水业务将长期保持稳定增长。

2、污水处理

发行人的污水处理收入主要系其子公司龙海市污水处理有限公司征收的污水处理费。根据龙政综〔2007〕422号文件，龙海市污水处理有限公司从2008年5月开始，负责龙海市（不含紫泥分区）区范围内所有排放污水的单位及个人（含自备水水源取水）污水处理费的征收及管理，收取的污水处理费专项用于城市污水集中处理设施的建设、运行和维护。

龙海市的污水处理工程得到了政府的大力支持。2010年国家发改委发改投资〔2010〕854号文下达城镇污水垃圾处理设施及污水管网工程项目2010年第一批中央预算内投资计划，龙海市的污水处理工程获得中央预算内投资补助1,000万元。随着污水配套管网的逐步完善，污水收集率和处理率的提高以及龙海市经济的发展，污水处理费总体收入将逐步提高，龙海市污水处理有限公司也将逐步实现盈利。

三、发行人所在行业情况

（一）发行人所在行业现状和前景

1、城市基础设施业发展现状和前景

目前我国正处于城市化加快发展的阶段，未来的10-20年间，伴随着我国经济和社会发展，城建需求将日益增加。目前，我国的城市基础设施水平还比较低，城市基础设施难以适应城市发展和居民物质生

活水平提高的需要。同时，随着城市化进程的加快，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

龙海市政府立足龙海实际，展望未来发展，提出龙海发展的主体定位为：“海峡西岸富裕繁荣、生态和谐、宜居宜业的现代化工贸港口城市”。这就要求龙海市充分把握沿江、临海优势和后发优势，充分把握区位和国家级台商投资区资源的优势，加强与台湾和周边地区的产业对接，把龙海建设成为以沿江、临海工业为主体、战略性新兴产业为成长方向的先进制造业的新兴基地和海峡西岸经济区新经济增长极。基于上述发展目标，龙海市未来在基础设施建设方面将取得新突破，发展后劲将逐年增强，使得城乡统筹有力推进，环境面貌明显改观。综合来看，未来几年是龙海市中心城区、南太武滨海新城、角美新区、九湖新区、山后新区等重点区域的建设期，发行人所处的城市基础设施业将迎来大发展的历史机遇期。

2、保障性住房发展现状和前景

保障性住房是政府提供给中低收入住房困难家庭等特定的人群使用的限定标准、限定价格或租金的住房。随着我国经济的发展和城镇化的加快推进，居住需求和攀升的房价矛盾日益突出，居住问题成为社会关注的焦点问题。保障性住房建设是一项重大的民生工程，加快建设保障性安居工程，对于改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。保障性住房投资力度加大，将有利于控制高房价，有利于更好地落实房价调整的政策目标。此外，保障性住房投资本身对经济也有着可观的拉动作用，对于扩大内需具有积极的意义。

近年来，龙海市坚持政府调控和市场调节相结合，逐步完善了住

房政策体系，落实了落实住房保障规划和年度计划，统筹安排了优先保证保障性住房用地，建立了以公租房、廉租房为主体，满足多层次群体、多元化需求的住房保障体系。根据保障性住房建设计划，龙海市保障性住房政策覆盖人群未来将逐步向住房困难的中等偏下收入家庭和新就业职工、进城务工人员扩展。随着未来龙海市保障性住房建设任务的逐步推进，发行人的保障房建设业务有望在未来一段时期蓬勃发展。

3、水务行业的现状及发展趋势

城市水务行业的产业链涵盖水源工程、管道输送、水生产、水配送、管网建设、污水处理、中水回用、水环境治理等多个环节，是关系到国计民生的重要公用事业。改革开放以来，随着我国经济持续增长和城市人口的不断增加，水务行业作为国民经济中重要的基础设施产业得到快速发展。进入二十一世纪，城市供排水问题的严重性和重要性已日益为社会各界所认识，中央和地方各级政府都把城市供排水问题提到重要位置。

近年来，我国供水能力进一步加强。但是，随着人口增长、经济社会发展 and 城镇化速度加快，我国的用水需求迅速增长，水资源形势日益严峻，这已成为制约我国经济和社会可持续发展的突出问题。有关部门估计目前全国水短缺总量近400亿立方米，相当于人均每年短缺近30立方米，由此造成工业企业每年的损失超过2,000亿元人民币，并且对4,000万城市居民的生活造成不利影响。

近年来，我国城镇污水处理步伐不断加快，但由于长期重视不够，投入不足，城镇污水处理设施欠账过多，随着工业化、城镇化发展，城镇污水排放量不断增加，城镇污水处理设施建设任务愈加艰巨。

发行人全资子公司龙海市城投水务投资有限公司从事龙海市范

围水务工程开发建设，子公司龙海市龙水自来水有限公司是龙海市居于主导地位的自来水供应商。该公司日供水能力约12万吨，龙海市的民用自来水主要由该公司生产供应。随着龙海市工业化和城市化进程的加快，公司的自来水业务将长期保持稳定增长。子公司龙海市污水处理有限公司从事龙海市范围内污水处理业务，根据龙政综〔2007〕422号文件，龙海市污水处理有限公司从2008年5月开始，负责龙海市（不含紫泥分区）区范围内所有排放污水的单位及个人（含自备水水源取水）污水处理费的征收及管理，收取的污水处理费专项用于城市污水集中处理设施的建设、运行和维护。目前上述子公司经营状况良好，未来具有较大的发展空间。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是龙海市最重要的综合性投融资平台和国有资产运营主体。公司在政策、规划、项目建设等方面历来受到地方政府大力支持，在公用设施和基础设施建设、供水、污水处理以及保障性住房建设等领域处于主导地位，区位、经济和社会环境及政府支持等优势明显。

2、发行人在行业中的竞争优势

（1）较强的区域竞争优势

龙海市区距厦门高崎国际机场59公里、厦门港19公里，距金门9.4海里、距台中131海里、高雄166海里、基隆203海里，厦深铁路、龙厦铁路、厦漳高速、漳龙高速、漳诏高速横贯境内，交通便捷。龙海海岸线长达113.1公里，水域深而广阔，为福建省天然深水优良港湾，全市拥有石码、后石、招银3个港区和角美、浒茂洲2个作业区，现已建成中小泊位码头52座，万吨级以上泊位9座，航线覆盖全国各主要港口，货物通关极为便捷。龙海境内布有4个进出口海关报关点，属全国

少有。龙海独特的区位优势为发行人未来的发展创造了良好的条件。

（2）资源丰富

龙海倚山滨海，土地总面积198.9万亩，其中耕地25.86万亩，园地20.64万亩，林地面积114.51万亩，包括国内罕见的红树林保护区面积4,031亩，海域面积494.4平方公里，大小岛屿13个，拥有列入国家地质公园的2,200万年前的古火山口，发展旅游业潜力巨大。

（3）国家级台商投资区的设立为龙海市发展注入空前活力

2009年5月4日，国务院通过了《关于支持福建省加快建设海峡西岸经济区的若干意见》，要求福建省“在优化结构、提高效益、降低消耗、保护环境的基础上，人均地区生产总值接近或达到东部地区平均水平”，且“服务两岸直接‘三通’的主要通道基本形成并不断完善，两岸人民交流合作的前沿平台功能更加凸显”。作为福建省建设海峡西岸经济区战略规划的一部分，福建省政府制定了《福建省台商投资区海关特殊监管区和开发区拓展提升方案》并上报国务院，龙海市角美镇设立国家级台商投资区。该投资区与厦门海沧台商投资区接壤，规划面积60.2平方公里，可供开发建设用地38.4平方公里，重点发展消费电子、交通运输设备、光电电子、节能环保新材料等产业。角美台商投资区的设立将为龙海市发展注入空前活力。

（三）发行人的发展规划

根据公司实际情况，发行人确定的未来一个时期将围绕龙海市整体发展规划，充分利用海峡西岸经济区建设、角美国家级台商投资区发展和厦门湾发展的契机，立足于龙海市发展，打造政府投融资平台，实现以下目标：以龙海城投集团有限公司为主体打造市政项目建设平台，做好龙海市的旧城改造和城市建设工作；以龙海市龙水自来水有限公司和龙海市污水处理有限公司为主体打造水务平台，保障龙海市

人民生活用水安全，促进经济稳定发展；以龙海市城晖房地产开发有限公司为主体打造房地产开发平台，以保障房建设为切入点，解决城市发展过程中失地农民和低收入家庭的住房问题，并通过城市综合开发取得一定经济效益。

（四）发行人在龙海市的平台地位

发行人是龙海市最重要的综合性投融资平台和国有资产运营主体，也是龙海市唯一获得AA主体信用评级并在资本市场实现直接融资的国有独资公司。发行人在政策、规划、项目建设等方面历来受到龙海市人民政府大力支持，在公用设施和基础设施建设、供水、污水处理以及保障性住房建设等领域处于主导地位，区位、经济和社会环境及政府支持等优势明显。

截至2018年末，龙海市主要的国有平台公司分为大致三类：

（1）龙海市国有资产投资经营有限公司及其下属子公司，根据中共龙海市委办公室、龙海市人民政府办公室印发《市属重点国有企业整合重组工作方案》（龙委办[2016]14号）通知，未来龙海市将以发行人为母公司、按照专业分工和现有实际情况下设五大集团公司，具备较强的资本市场直接融资能力；（2）龙海市其他融资贷款平台公司，例如龙海市东跃城市建设有限公司、龙海市南太武发展有限公司、龙海市新天投资建设有限公司、龙海市利水投资建设有限公司，该类平台公司主要以银行贷款融资为主，资产规模相对小，尚不具备资本市场融资基础条件；（3）龙海市全民所有制、集体所有制企业，例如龙海市路桥建设开发公司等，未来将由各集团公司代管，逐步改制。

四、发行人地域经济情况

（一）区域概况

龙海市地处福建第二大江九龙江的出海口，东临台湾海峡，北邻厦门，西接漳州，位于海峡西岸经济区的枢纽地带。1985年，龙海县被国家确定为首批沿海开放县，1993年撤县设市，1996年划出郭坑、步文两镇成立龙文区，2012年角美成立漳州台商投资区并由漳州市单列管理。截至目前，龙海全市总面积964平方公里，辖15个乡（镇）场、208个行政村、26个居委会，户籍总人口70.36万人。

龙海地处厦门湾南岸、福建第二大江九龙江出海口、厦漳两市的重要连接地带，东部与厦门共处一个海湾，东北部与厦门海沧接壤，西与漳州市区毗邻，具备“东承西接”的地理特征，具有得天独厚的区位优势。龙海市拥有江海岸线290多公里，其中海岸线113.3公里，石码、后石、招银三大港区已纳入厦门港一体化管理。全市已建成中小泊位码头52座，其中万吨级以上泊位13座，货物吞吐总量超3000万吨，是漳州乃至闽西南地区重要的出海口。

此外，龙海素有“鱼米花果之乡”的美称，历来就是粮食生产高产地区、全国商品粮生产基地、全国最大的蘑菇生产县，盛产水仙花和杨梅、菠萝等名优花果，是福建省最大的水仙花、仙人球、榕树盆景生产基地。龙海自古以来就有“海滨邹鲁”的美誉，也是上世纪六十年代闻名全国的“龙江风格”的诞生地。境内具有丰富的旅游资源。

（二）经济发展情况

2018年，龙海市全年实现生产总值563.79亿元，增长8.3%。其中，第一产业增加值63.63亿元，增长4.1%；第二产业增加值251.38亿元，增长7.3%；第三产业增加值248.78亿元，增长10.5%。三次产业结构比例为11.3:44.6:44.1。

2016年-2018年龙海市主要经济指标

单位：亿元

指标名称	2018	2017	2016
------	------	------	------

	总量	增长 (%)	总量	增长 (%)	总量	增长 (%)
生产总值（GDP）	563.79	8.30	518.56	8.50	457.68	9.30
第一产业增加值	63.63	4.10	61.00	5.70	56.12	2.60
第二产业增加值	251.38	7.30	240.54	6.70	210.74	7.30
第三产业增加值	248.78	10.50	217.02	11.30	190.82	13.80
社会消费品零售总额	115.87	12.00	103.49	9.70	92.91	12.40
城镇人均可支配收入 （元）	37,052.00	7.60	34,435.00	8.90	31,621.00	9.70
农村人均纯收入（元）	19,006.00	8.80	17,469.00	8.50	16,101.00	10.50

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2016年度经审计的合并财务报告（中兴华审字[2017]第020319号）、2017年度经审计的合并财务报告（中兴华审字[2018]第020859号）和2018年度经审计的合并财务报告（中兴华审字[2019]第020293号）。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2016、2017年及2018年度合并财务报告进行了审计，并分别出具了标准无保留意见的审计报告。

发行人2018年度经审计的合并财务报告（中兴华审字[2019]第020293号）关于会计政策变更说明如下：

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），对一般企业财务报表格式进行了修订。公司对该项会计政策变更涉及的报表科目采用追溯调整法，2017年度的财务报表列报项目调整如下：

原列报报表项目	金额	新列报报表项目	金额
应收票据		应收票据及应收账款	768,049,204.59
应收账款	768,049,204.59		
应收利息		其他应收款	474,558,465.76
应收股利			
其他应收款	474,558,465.76	固定资产	49,676,176.97
固定资产	49,676,176.97		
固定资产清理		在建工程	371,422,371.88
在建工程	371,422,371.88		
工程物资		应付票据及应付账款	575,592,753.67
应付票据			
应付账款	575,592,753.67	其他应付款	1,265,233,473.50
应付利息	21,125,881.49		
应付股利			
其他应付款	1,244,107,592.01		

在阅读下文的相关财务信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数

据的注释。

一、发行人财务总体情况

(一) 发行人最近三年经审计的主要财务数据与指标

发行人最近三年的合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
资产总额：	1,745,342.46	1,532,117.87	1,484,074.19
其中：流动资产	1,396,401.18	1,190,771.65	1,146,250.67
长期投资	4,028.05	4,097.24	4,223.18
固定资产	4,515.56	4,967.62	5,086.90
无形资产及其他资产	256,016.61	257,884.13	263,189.05
负债合计	1,031,917.87	915,085.78	908,160.67
其中：流动负债	353,541.52	340,606.88	348,782.02
长期负债	678,376.34	574,478.90	559,378.66
净资产(含少数股东权益)	713,424.60	617,032.10	575,913.51

发行人最近三年的合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
主营业务收入	60,898.22	64,372.75	69,466.89
主营业务成本	50,567.24	54,140.89	50,308.70
营业利润	18,453.03	22,768.35	19,315.46
利润总额	18,730.50	22,877.83	25,121.70
净利润	15,677.94	15,482.09	18,609.88

发行人最近三年的合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	-80,762.99	110,713.39	-44,549.69
投资活动产生的现金流量净额	-9,065.65	-7,234.85	-41,640.89
筹资活动产生的现金流量净额	-37,353.76	-42,769.21	110,188.20
现金及现金等价物净增加额	-127,182.40	60,709.33	23,997.61

发行人最近三年的有关财务指标

项目	2018 年末 / 度	2017 年末 / 度	2016 年末 / 度
----	-------------	-------------	-------------

流动比率(倍)	3.95	3.50	3.29
速动比率(倍)	0.50	1.34	1.55
资产负债率(%)	59.12	59.73	61.19
总资产周转率(次)	0.04	0.04	0.05
应收账款周转率 (次)	0.80	0.61	0.53
存货周转率(次)	0.06	0.08	0.10
净资产收益率(%)	2.36	2.60	3.18
总资产收益率(%)	0.96	1.03	1.29

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
- 4、总资产周转率=主营业务收入/[(资产总额期初数+资产总额期末数)/2]
- 5、应收账款周转率=主营业务收入/[(应收账款期初数+应收账款期末数)/2]
- 6、存货周转率=主营业务成本/[(存货期初数+存货期末数)/2]
- 7、净资产收益率=净利润/[(所有者权益期初数+所有者权益期末数)/2]×100%
- 8、总资产收益率=净利润/[(资产总额期初数+资产总额期末数)/2]×100%

(二) 发行人财务分析

1、发行人财务情况概述

截至2018年12月31日，公司资产总额1,745,342.46万元，负债总额1,031,917.87万元，净资产（含少数股东权益）合计713,424.60万元，资产负债率59.12%。2016-2018年度，公司实现主营业务收入分别为69,466.89万元、64,372.75万元和61,380.69万元，实现净利润分别为18,609.88万元、15,482.09万元和15,677.94万元。近三年平均净利润为16,589.97万元；2016-2018年公司经营活动产生的现金流量净额分别为-44,549.69万元、110,713.39万元和-80,762.99万元；投资活动产生的现金流量净额分别为-41,640.89万元、-7,234.85万元和-9,065.65万元；筹资活动产生的现金流量净额分别为110,188.20万元、-42,769.21万元和-37,353.76万元。

2、偿债能力分析

发行人最近三年主要偿债能力指标

单位：万元

项目		2018 年末	2017 年末	2016 年末
资产总额（万元）		1,745,342.46	1,532,117.87	1,484,074.19
其中：流动资产（万元）		1,396,401.18	1,190,771.65	1,146,250.67
存货（万元）		1,217,895.19	734,937.81	604,078.04
负债总额（万元）		1,031,917.87	915,085.78	908,160.67
其中：流动负债（万元）		353,541.52	340,606.88	348,782.02
短期偿债指标	流动比率（倍）	3.95	3.50	3.29
	速动比率（倍）	0.50	1.34	1.55
长期偿债指标	资产负债率（%）	59.12	59.73	61.19

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

从短期偿债能力来看，2016-2018年末公司流动比率分别为3.29、3.50和3.95，发行人近三年的流动比率呈逐年增加趋势，主要得益于发行人流动资产的增长。2016-2018年末公司速动比率分别为1.55、1.34和0.50，近三年的速动比率呈逐年下降趋势。发行人2016年速动比率相对较高，主要系2016年流动资产增速较快，2018年速动比率相对较低，主要系2016年存货较多。总体而言，公司短期偿债指标表现良好，流动比率、速动比率均保持在合理水平。

从长期偿债能力来看，2016-2018年度，公司资产负债率分别为61.19%、59.73%和59.12%。发行人近三年的资产负债率呈逐年下降趋势，原因系公司资产增长所致。发行人近三年资产负债率保持在合理水平，长期偿债能力较强。

本期债券发行后，以2018年12月31日的财务数据为基准测算，资产负债率水平将由59.12%上升至59.63%（按照发行规模2.20亿计算），资产负债水平仍处在合理范围之内，发行人资产对负债的支持能力较强。因此，本期债券的发行对公司整体债务负担水平和偿债能力未产

生不利影响，债务风险处于可控范围。

资产负债率模拟测算

单位：万元

项目	发债前	发债后（模拟）
总资产	1,745,342.46	1,767,342.46
总负债	1,031,917.87	1,053,917.87
流动负债	353,541.52	353,541.52
非流动负债	678,376.34	700,376.34
净资产（含少数股东权益）	713,424.60	713,424.60
资产负债率	59.12%	59.63%

3、营运能力分析

发行人最近三年主要营运能力指标

单位：万元

项目	2018 年末 / 度	2017 年末/ 度	2016 年末/ 度
资产总额	1,745,342.46	1,532,117.87	1,484,074.19
应收账款	77,335.69	76,804.92	133,437.47
存货	1,217,895.19	734,937.81	604,078.04
主营业务收入	60,898.22	64,372.75	69,466.89
主营业务成本	50,567.23	54,140.89	50,308.70
应收账款周转率（次）	0.80	0.61	0.53
存货周转率（次）	0.05	0.08	0.10
总资产周转率（次）	0.04	0.04	0.05

注：1、总资产周转率=主营业务收入/[(资产总额期初数+资产总额期末数)/2]

2、应收账款周转率=主营业务收入/[(应收账款期初数+应收账款期末数)/2]

3、存货周转率=主营业务成本/[(存货期初数+存货期末数)/2]

2016年至2018年末，发行人应收账款分别为133,437.47万元、76,804.92万元和77,335.69万元，应收账款周转率分别为0.53、0.61和0.80。该指标水平相对较低，主要是因为随着龙海市城镇化进程提速，作为龙海市最主要的基础设施建设承接主体，发行人通过委托建设等方式承接的龙海市基础设施建设项目较多，使得其对政府应收项目工程款较高，应收账款周转率偏低。

2016年-2018年末，发行人存货分别为604,078.04万元、734,937.81

万元和1,217,895.19万元，存货周转率分别为0.10、0.08和0.05，近年来该指标呈逐年下滑趋势，主要原因系存货的增长幅度高于主营业务收入的增长幅度。此外，发行人该指标水平相对较低，主要是因为发行人承接的市政基础设施建设、保障性住房等项目投资的增加，导致开发成本增加较快，增加了发行人存货资产额度。由于发行人从事龙海市市政基础设施建设、保障性住房建设等工程项目，该行业具有投资规模大、建设周期长、资金回收慢的特点，存货周转率符合所在行业特点。

2016年末至2018年末发行人总资产周转率分别为0.05、0.04和0.04，该指标水平相对较低，主要是由于发行人工程项目投资不断增加，导致发行人最近三年资产规模增长幅度大于收入增长幅度，从而使得发行人的总资产周转率处于相对较低的水平。未来随着发行人保障性住房、棚户区改造项目、市政基础设施建设、水资源经营等板块的发展，营业收入将稳步增长，该项指标将有所改善。

4、盈利能力分析

发行人最近三年盈利能力指标

单位：万元

项目	2018 年末 / 度	2017 年末 / 度	2016 年末 / 度
主营业务收入	60,898.22	64,372.75	69,466.89
主营业务成本	50,567.24	54,140.89	50,308.70
营业利润	18,453.03	22,768.35	19,315.46
补贴收入	-	7,904.00	5,861.44
利润总额	18,730.50	22,877.83	25,121.70
净利润	15,677.94	15,482.09	18,609.88
营业利润率 (%)	30.30	35.37	27.81
净利率 (%)	25.74	24.05	26.79
净资产收益率 (%)	2.36	2.60	3.18
总资产收益率 (%)	0.96	1.03	1.29

注：1、营业利润率=营业利润/主营业务收入×100%

2、净利率=净利润/主营业务收入×100%

3、净资产收益率=净利润/[（所有者权益期初数+所有者权益期末数）/2]×100%

4、总资产收益率=净利润/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]×100%

（1）收入情况分析

2016-2018年发行人主营业务收入情况表

单位：万元

收入类别	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比
综合开发收入	56,025.93	92.00%	60,397.79	93.83%	55,861.70	80.41%
自来水销售	3,086.31	5.07%	2,770.90	4.30%	2,586.21	3.72%
污水处理费	1,195.17	1.96%	1,181.12	1.83%	829.14	1.19%
安置房收入	52.06	0.09%	22.94	0.04%	261.41	0.38%
项目建设服务费收入	-	-	-	-	9,593.86	13.81%
其他收入	-	-	-	-	334.57	0.48%
租赁收入	538.75	0.88%	-	-	-	-
合计	60,898.22	100.00%	64,372.75	100.00%	69,466.89	100.00%

发行人主营业务收入的主要来源为综合开发收入（综合开发收入主要是子公司龙海市城市建设投资开发有限公司的委托代建项目收入、土地出让金返还收入等）、项目建设服务费收入、安置房收入和水资源经营（供水及污水处理）收入。2016年-2018年度，发行人主营业务收入分别为69,466.89万元、64,372.75万元和60,898.22万元，近三年来发行人主营业务收入基本保持稳定。

2016-2018年度公司综合开发收入分别为55,861.70万元、60,397.79万元和56,025.93万元，近三年来发行人综合开发收入基本保持稳定，2017年综合开发收入较高，主要得益于龙海市城镇化进程提速，使得发行人子公司龙海市城市建设投资开发有限公司的委托代建项目增加。

2016-2018年末，公司项目建设服务费收入分别为9,593.86万元、0万元和466.32万元，2017年和2018年发行人未确认项目建设服务费收

入。

2016-2018年公司自来水收入分别为2,586.21万元、2,770.90万元和3,086.31万元，近三年来发行人自来水销售收入保持稳定增长。

2016-2018年公司获得政府补贴收入分别为5,861.44万元、7,904.00万元和0万元，满足主营业务收入/（主营业务收入+补贴收入）>70%的规定。

发行人近三年补贴收入情况

单位：万元

收入项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
政府补贴收入	-	7,904.00	5,861.44
主营业务收入/(主营业务收入+补贴收入)	-	89.06%	92.22%

（2）利润情况分析

报告期内，发行人利润主要来自于主营业务收入和补贴收入两个方面。

2016-2018年，发行人实现净利润分别为18,609.88万元、15,482.09万元和15,677.94万元。近三年平均净利润为16,589.97万元，足以支付本期债券一年的利息。作为龙海市国投资产运营和重点项目建设重要的经营管理主体，发行人基础设施建设等业务经营基本保持平稳运作，为公司提供了较为稳定的基础设施建设收入，政府对公司的支出力度较大，公司每年能够获得一定的政府补贴收入，预计随着龙海市基础设施建设的进行，公司净利润水平会进一步提高。

（3）盈利指标分析

指标	2018 年度	2017 年度	2016 年度
净利率（%）	25.74	24.05	26.79
净资产收益率（%）	2.36	2.60	3.18
总资产收益率（%）	0.96	1.03	1.29

发行人2016-2018年净利润率分别为26.79%、24.05%和25.74%，发

行人近三年净利润率基本保持稳定。2016-2018年，发行人的总资产收益率分别为1.29%、1.03%和0.96%，净资产收益率分别为3.18%、2.60%和2.36%。2018年末公司总资产收益率和净资产收益率均出现小幅下降，主要原因是2018年资产总额有所上升所致。公司虽然近年来盈利指标出现小幅波动，但公司总资产、净资产收益率依然保持在合理水平，总体而言，发行人盈利状况与所处的行业相关，属于行业内正常水平。

5、现金流量分析

发行人最近三年主要现金流量指标

单位：万元

项目		2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量	流入	215,372.71	323,465.40	289,231.94
	流出	296,135.69	212,752.01	333,781.64
	净额	-80,762.99	110,713.39	-44,549.69
投资活动产生的现金流量	流入	1,447.07	1,918.74	1,411.81
	流出	10,512.73	9,153.59	43,052.70
	净额	-9,065.65	-7,234.85	-41,640.89
筹资活动产生的现金流量	流入	138,357.76	155,367.70	185,760.18
	流出	175,711.51	198,136.91	75,571.98
	净额	-37,353.76	-42,769.21	110,188.20
现金及现金等价物净增加额		-127,182.40	60,709.33	23,997.61

发行人2016-2018年的经营活动产生的现金流量净额分别为-44,549.69万元、110,713.39万元和-80,762.99万元。2016年和2018年发行人经营活动现金流量净额为负，原因是发行人的主要业务以市政基础设施建设等项目为主，发行人承担的政府委托建设工程项目具有建设周期及回款周期较长的行业特点，项目前期投入较大，导致经营活动现金集中流出，后期收益逐步流入。2017年发行人经营活动现金流量为正主要是因为该年度购买商品、接受劳务支付的现金流出较上年有大幅减少。

发行人2016-2018年投资活动产生的现金流量净额分别为-41,640.89万元、-7,234.85万元和-9,065.65万元，投资活动现金流量均为负值，但是规模相对较低，主要由于发行人为了加强自身盈利能力，使得报告期内公司支付与投资活动有关资金较多所致。

发行人2016-2018年筹资活动产生的现金流量净额分别为110,188.20万元、-42,769.21万元和-37,353.76万元。发行人2016年筹资活动产生的现金流量净额较大，主要是随着发行人业务活动投资规模的增加，对项目融资的需求不断增加，致使融资规模不断上升。2017年和2018年发行人筹资活动产生的现金流量净额为负，主要是该年度支付其他与筹资活动有关的现金较多所致。

总体来看，发行人筹资规模较大，融资渠道通畅，发行人具有较强的融资能力。未来随着发行人基础设施建设业务逐步进入回款期以及产业投资相关项目收入逐步实现，发行人对融资活动的依赖将逐步降低。

二、资产负债结构分析

2016-2018年末，发行人的资产总额分别为1,484,074.19万元、1,532,117.87万元和1,745,342.46万元，负债总额分别为908,160.67万元和915,085.78万元和1,031,917.87万元，资产负债率分别为61.19%、59.73%和59.12%，发行人近三年资产负债率有所下降，资产负债率保持在合理水平，长期偿债能力较强。

（一）资产结构分析

2016-2018年末，公司资产结构如下：

发行人最近三年资产结构

单位：万元、%

项目	2018 年末 / 度		2017 年末/度		2016 年末/度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
资产总计	1,745,342.46	100.00	1,532,117.8	100.00	1,484,074.1	100.00

项目	2018 年末 / 度		2017 年末/度		2016 年末/度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
			7		9	
流动资产合计	1,396,401.18	80.01	1,190,771.65	77.72	1,146,250.67	77.24
其中：货币资金	48,668.69	2.79	186,353.09	12.16	127,392.47	8.58
应收账款	77,335.69	4.43	76,804.92	5.01	133,437.47	8.99
其他应收款	45,509.06	2.61	47,455.85	3.10	179,162.32	12.07
预付账款	22.31	0.00	46,486.29	3.03	46,197.34	3.11
存货	1,217,895.19	69.78	734,937.81	47.97	604,078.04	40.70
其他流动资产	6,970.25	0.40	98,733.70	6.44	55,983.03	3.77
非流动资产合计	348,941.28	19.99	341,346.22	22.28	337,823.52	22.76
可供出售金融资产	37,019.19	2.12	31,335.11	2.05	27,135.11	1.83
长期投资合计	4,028.05	0.23	4,097.24	0.27	4,223.18	0.28
其中：长期股权投资	4,028.05	0.23	4,097.24	0.27	4,223.18	0.28
长期债权投资	-	-	-	-	-	-
固定资产合计	45,895.39	2.63	42,109.86	2.74	37,156.27	2.50
其中：固定资产净额	4,515.56	0.26	4,967.62	0.32	5,086.90	0.34
在建工程	41,379.83	2.37	37,142.24	2.42	32,069.37	2.16
无形资产及其他资产合计	257,595.94	14.76	257,884.13	16.84	258,189.05	17.40
其中：无形资产	256,016.61	14.67	255,958.47	16.71	255,929.64	17.25
长期待摊费用	1,579.33	0.09	1,925.66	0.13	2,259.41	0.15
其他长期资产	-	-	-	-	5,000.00	0.34
负债合计	1,031,917.87	100.00	915,085.78	100.00	908,160.67	100.00
其中：流动负债合计	353,541.52	34.26	340,606.88	37.22	348,782.02	38.41
长期负债合计	678,376.34	65.74	574,478.90	62.78	559,378.66	61.59
所有者权益合计	713,424.60	100.00	617,032.10	100.00	575,913.51	100.00

发行人 2016-2018 年末总资产分别为 1,484,074.19 万元、1,532,117.87 元和 1,745,342.46 万元，2017 年末、2018 年末的公司资产规模分别比上年增加 48,043.68 万元和 213,224.59 万元。发行人近三年资产规模增长较快，主要系发行人对龙海市市政基础设施建设的持续增加进而存货规模增大所致。

从资产构成来看,2018年末发行人资产总额合计1,745,342.46万元,其中流动资产合计为1,396,401.18万元,占资产总额比例为80.01%,非流动资产合计为348,941.28万元,占资产总额比例为19.99%。截至2018年末,流动资产主要包括存货、货币资金、应收账款、其他应收款、预付账款,分别占资产总额的比重为69.78%、2.79%、4.43%、2.61%和0.00%;非流动资产主要为无形资产、在建工程、可供出售金融资产,分别占资产总额的比重为14.67%、2.37%、2.12%。

发行人2016-2018年末净资产分别为575,913.51万元、617,032.10万元和713,424.60万元。发行人2016年度净资产有所减少,主要原因是会计政策变更及非经营性资产的剥离,使得该年度资本公积调减所致。发行人报告期内未对资产进行评估。

1、存货

发行人存货主要为公司自行构建项目、代建项目工程开发成本和土地开发成本,其中公司自行构建项目主要为水利配套、路桥改造等城市配套项目;代建项目工程开发成本主要系公司接受龙海市政府委托建设的市政基础设施建设项目;土地开发成本主要系公司一级土地开发整理项目。2016-2018年末,发行人存货分别为604,078.04万元、734,937.81万元和1,217,895.19万元。2017年末、2018年末存货较上一年分别增加130,859.77万元、482,957.38万元,增幅为21.66%、65.71%。公司近两年,尤其是2018年存货资产增长较快,主要是因为发行人市政基础设施建设项目的投入逐渐增加。

发行人近三年存货构成情况

单位:万元

存货	2018 年末	2017 年末	2016 年末
原材料	181.47	226.51	229.48
开发产品	-	43,565.12	32,825.26
开发成本	1,217,713.72	691,146.18	571,023.29

存货	2018 年末	2017 年末	2016 年末
合计	1,217,895.19	734,937.81	604,078.04

2、货币资金

发行人的货币资金主要是银行存款和其他货币资金。2016-2018年末，公司货币资金分别为127,392.47万元、186,353.09万元和48,668.69万元。2018年末货币资金较上一年减少137,684.40万元，减幅为73.88%。减少的主要原因系公司2018年度减少了本年度货币资金中的银行存款。2017年末货币资金较上一年增加58,960.62万元，增幅为46.28%。增长的主要原因系公司2017年度为满足项目投资资金需求通过筹资活动，从而增加了本年度货币资金中的其他货币资金。

发行人近两年货币资金构成情况

单位：万元

货币资金	2018 年末	2017 年末
现金	1.41	3.85
银行存款	43,524.46	186,254.42
其他货币资金	5,142.82	94.83
合计	48,668.69	186,353.09

3、应收账款

2016-2018年末，公司应收账款分别为133,437.47万元、76,804.92万元和77,335.69万元。2017年末应收账款较上一年减少56,632.55万元，减幅为42.44%。2017年发行人应收账款大幅减少的原因主要体现在两方面。一方面系公司2017年主营业务收入较上年有所下滑；另一方面系公司财务结构优化调整，股东龙海市财政局于2017年偿还公司部分款项。2018年末应收账款较上一年增加530.77万元，增幅为0.69%。

发行人应收账款账龄分布较为分散，截至2018年末，发行人按账龄分析法计提坏账准备10.55万元。

截至2018年末，发行人应收账款中应收持公司5%以上（含5%）

表决权股份的股东欠款情况：应收龙海市财政局项目工程款77,067.67万元。

发行人近两年应收账款账龄和坏账准备情况

单位：万元

账龄	2018 年末		2017 年末	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1-5 年	77,142.32	99.74	76,696.80	99.85
1 年以内	200.40	0.26	111.60	0.15
1-2 年	3.52	0.005	-	-
合计	77,346.24	100.00	76,808.40	100.00
减：坏账准备	10.55		3.48	
应收账款净额	77,335.69		76,804.92	

注：表中发行人账龄 1-5 年的应收账款为应收股东龙海市财政局之款项，其他应收账款为应收其他非关联方账款。

4、预付账款

预付账款主要系发行人预付给漳州中联投资发展有限公司等公司的工程款。2016-2018年末，公司预付账款分别为46,197.34万元、46,486.29万元和22.31万元。2018年末其他应收款较上一年减少46,463.98万元，减幅为99.95%，主要原因是公司预付给其他公司的款项大幅下降所致。

发行人近两年预付账款账龄和坏账准备情况

单位：万元

账龄	2018 年末		2017 年末	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	22.31	100.00	9,644.89	20.75
1-2 年	-	-	8,555.78	18.4
2-3 年	-	-	3,233.20	6.96
3 年以上	-	-	25,052.41	53.89
合计	22.31	100	46,486.29	100
减：坏账准备	-	-	-	-
预付账款净额	22.31	100	46,486.29	100

5、其他应收款

其他应收款主要系发行人与龙海市财政局、福建龙海经济开发区投资发展有限公司等单位和公司间的往来款。2016-2018年末，公司其他应收款分别为179,162.32万元、47,455.85万元和45,509.06万元。2017年末其他应收款较上一年下滑131,706.47万元，减幅为73.51%，大幅下滑的主要原因系公司财务结构优化调整，龙海市财政局等单位和公司偿还部分款项。2018年其他应收款较上一年下滑1,946.79万元，减幅为4.10%，变化不大。

发行人其他应收款账龄分布较为分散，截至2018年末，账龄1年以内、1-2年、2-3年、3年以上账龄的其他应收款占比分别为26.03%、6.78%、1.29%、65.90%。截至2018年末，发行人按账龄分析法计提坏账准备为17,600.30万元。

截至2018年末，发行人其他应收款中持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东欠款情况：龙海市财政局欠款33,575.88万元。

发行人近两年其他应收款按账龄法计提坏账准备的情况

单位：万元

账龄	2018 年末		2016 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	8,938.77	14.16	7,536.50	10.60
1-2 年	35,464.68	56.20	23,730.78	33.36
2-3 年	358.14	0.57	2,019.30	2.84
3 年以上	18,347.77	29.07	37,845.32	53.20
合计	63,109.36	100.00	71,131.90	100.00
减：坏账准备	17,600.30		23,676.06	
其他应收款净额	45,509.06		47,455.85	

6、可供出售金融资产

发行人可供出售金融资产主要是发行人对福建省新华发行（集团）有限责任公司、福建省中材九龙江投资有限公司等公司的投资。2016-2018年末，公司可供出售金融资产分别为27,135.11元、31,335.11万元

和37,019.19万元。报告期末，发行人可供出售金融资产变动不大。

7、无形资产

发行人无形资产主要是发行人子公司龙海双第华侨建设发展有限公司和龙海市龙水自来水有限公司的土地使用权资产及发行人自有地热采矿权等资产。2016-2018年末，公司无形资产分别为255,929.64万元、255,958.47万元和256,016.61万元。近年来，公司无形资产及其账面原值基本保持稳定。

发行人近两年无形资产构成情况

单位：万元

无形资产	2018 年末	2017 年末
双第土地使用权	255,712.27	255,712.27
净水厂土地使用权	67.64	86.31
自来水公司其他土地使用权	13.56	16.82
采矿权	10.46	17.73
财务软件	90.96	125.34
合计	256,016.61	255,958.47

8、其他长期资产

公司其他长期资产主要系代政府维护管理的市政基础设施资产。2016-2018年末，公司其他长期资产分别为5,000.00万元、0万元和0万元。2016年，公司5,000.00万元其他长期资产为一笔长期应收款，2017年到期收回，故2017年和2018年其他长期资产为零。

(二) 负债结构分析

2016-2018 年末，公司负债结构如下：

发行人最近三年负债结构

单位：万元

项目	2018 年末 / 度		2017 年末/度		2016 年末/度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
短期借款	31,740.75	3.08	20,085.00	2.19	17,285.00	1.90
应付票据	-	-	-	-	2,000.00	0.22
应付账款	52,787.20	5.12	57,559.28	6.29	46,968.34	5.17

预收账款	26,914.91	2.61	9,085.67	0.99	5,589.33	0.62
应付工资	132.88	0.01	107.22	0.01	3.03	0.00
应付福利费	-	-	-	-	-	-
应交税金	-	-	-	-	-	-
应交税费	42,117.65	4.08	45,035.16	4.92	39,750.78	4.38
其他应交款	-	-	-	-	411.60	0.05
其他应付款	107,992.10	10.47	124,410.76	13.60	156,758.50	17.26
预提费用	-	-	-	-	-	-
应付利息	672.03	0.07	2,112.59	0.23	2,720.27	0.30
一年内到期的 长期负债	91,184.00	8.84	82,211.20	8.98	77,705.70	8.56
流动负债合计	353,541.52	34.26	340,606.88	37.22	348,782.02	38.41
长期借款	211,225.00	20.47	202,585.00	22.14	207,233.50	22.82
应付债券	-	-	46,890.09	5.12	62,153.75	6.84
长期应付款	-	-	-	-	6,600.00	0.73
专项应付款	467,151.34	45.27	325,003.81	35.52	283,391.40	31.20
其他长期负债	-	-	-	-	-	-
长期负债合计	678,376.34	65.74	574,478.90	62.78	559,378.66	61.59
负债合计	1,031,917.87	100.00	915,085.78	100.00	908,160.67	100.00

2016-2018年末，发行人负债总额分别为908,160.67万元、915,085.78万元和1,031,917.87万元，其中流动负债分别为348,782.02万元、340,606.88万元和353,541.52万元，占总负债比重分别为38.41%、37.22%和34.26%；长期负债分别为559,378.66万元、574,478.90万元和678,376.34万元，占总负债比重分别为61.59%、62.78和65.74%。

就负债结构而言，近年来发行人长期负债占比略高于流动负债占比。截至2018年末，公司流动负债主要为应付账款、其他应付款和一年内到期的长期负债，占总负债比重分别为5.12%、10.47%和8.84%；公司长期负债主要为长期借款和专项应付款，占总负债比重分别为20.47%和45.27%。

1、短期借款

发行人短期借款主要为保证借款和质押借款。2016-2018年末，发

行人短期借款分别为17,285.00万元、20,085.00万元和31,740.75万元。

发行人近两年短期借款构成情况

单位：万元

短期借款	2018 年末	2017 年末
保证借款	13,000.00	10,300.00
质押借款	18,740.75	9,785.00
合计	31,740.75	20,085.00

2、其他应付款

发行人其他应付款主要为发行人与龙海市财政局、漳州公路交通实业有限公司等单位和公司间的往来款。2016-2018年末，发行人其他应付款分别为156,758.50万元、124,410.76万元和107,992.10万元。2017年末、2018年末其他应付款分别较上一年变化-32,347.74万元、-16,418.66万元，同比变化分别为-20.64%、-13.20%，2017年度发行人其他应付款下滑的主要系公司与疆国统管道股份有限公司等单位和公司间往来款减少所致，2018年发行人其他应付款下降主要是因为到期退还保证金导致的。

发行人近两年其他应付款构成情况

单位：万元

款项性质	2018 年末	2017 年末
往来款	93,075.66	85,895.11
保证金	1,181.94	37,832.39
代收款	13,734.50	683.26
合计	107,992.10	124,410.76

2018 年末发行人账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：万元

单位名称	金额	其他应付款占比	未偿还或结转的原因
漳州公路交通实业有限公司	20,000.00	18.52%	未到结算期
福建省中材九龙江投资有限公司	15,000.00	13.89%	未到结算期
龙海市港尾镇征地征迁办公室	13,000.00	12.04%	未到结算期

单位名称	金额	其他应付款占比	未偿还或结转的原因
龙海市财政局	11,200.00	10.37%	未到结算期
龙海市土地收储中心	6,000.00	5.56%	未到结算期
合计	65,200.00	60.37%	

3、长期借款

发行人的长期借款主要系公司对银行的保证借款、质押借款、抵押借款、信用借款等。2016-2018 年末，发行人的长期借款分别为 207,233.50 万元、202,585.00 万元和 211,225.00 万元，2017 年末、2018 年末长期借款分别较上一年变化-4,648.50 万元和 8,640.00 万元，变化幅度分别为-2.24%和 4.27%，2018 年度公司承接的市政基础设施建设项目增加，使得公司融资需求上涨，从而导致公司长期借款增长。

4、应付债券

2014 年发行的“14 龙海债”，发行总额为 8 亿元，此债券为 7 年期固定利率债券，票面利率为 6.58%，存续期间为 2014 年 8 月 15 日至 2021 年 8 月 14 日，每年付息一次，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，后五年利息随本金的兑付一起支付。“14 龙海债-利息调整”主要为债券发行时支付给中介机构的费用，在债券存续期按实际利率法摊销，14 龙海债于 2018 年 8 月 6 日提前还本 6.4 亿元以及支付相应的利息费用。

发行人近两年应付债券构成情况

单位：万元

债券名称	发行日期	债券年限	利率	2018年末	2017年末
14龙海债-面值	2014/8/15	7年	6.58%	-	48,000.00
14龙海债-利息调整				-	-1,109.91
合计				-	46,890.09

5、专项应付款

发行人专项应付款主要系公司应付龙江大道建设项目等工程的专项资金。2016-2018 年末，发行人的专项应付款分别为 283,391.4 万元、325,003.81 万元和 467,151.34 万元。2017 年末、2018 年末专项应付款分别较上一年增加 41,612.41 万元和 142,147.53 万元，增幅分别为 14.68%和 43.74%。近年来公司专项应付款增长较多主要系各项建设持续投入所致。

发行人近两年前五大专项应付款明细表

单位：万元

专项应付款	2018 年末		2017 年末	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)
万通仓储物流、鑫强干散货堆场及龙海高阳仓储使用权收购资金			87,702.32	26.99
龙江大桥工程			28,360.36	8.73
龙海市龙江大桥漳州沿海大通道龙海段项目			24,000.00	7.38
土地整理项目成本及部分预期收益分成			21,000.00	6.46
漳州沿海大通道（滨海一级疏港公路）龙海段工程			16,580.26	5.10
龙江颂歌主题项目	16,199.87	3.47		
龙海市财政局	36,576.08	7.83		
省级补助资金	19,950.00	4.27		
本级财政资金	22,174.26	4.75		
项目专项应付款	148,491.08	31.79		
合计	243,391.30	52.10	177,642.94	54.66

（三）逾期未偿还债务

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人无逾期未偿还债务。

三、资产情况分析

（一）土地使用权情况

发行人有效土地使用权明细如下：

发行人土地使用权明细

序号	取得方式	土地证号	使用权类型	用途	是否抵押	使用面积 (平方米)	账面价值 (元)	单价 (元)	入账方式	是否缴纳土地 出让金
1	政府注入	龙特国用（2010）第 GHN0001 号	划拨	商住	否	9,220,200.00	903,579,600.00	98	评估 入账	否
2	政府注入	龙特国用（2010）第 GHN0002 号	划拨	商住	否	6,778,100.00	711,700,500.00	105	评估 入账	否
3	政府注入	龙特国用（2010）第 GHN0003 号	划拨	商住	否	5,132,300.00	544,023,800.00	106	评估 入账	否
4	政府注入	龙特国用（2010）第 GHN0004 号	划拨	商住	否	3,938,800.00	397,818,800.00	101	评估 入账	否
5	协议 出让	龙特国用（1996）第 0019 号	出让	净 水 厂	否	31,428.00	863,052.96	27.46	成本 法	是
6	协议 出让	龙特国用（2008）第 GS0109 号	出让	住宅	否	25.42	168,190.05	5,451.87	成本 法	是
7	协议 出让	龙特国用（2007）第 GS0880 号	出让	商业	否	5.43			成本 法	是
8	协议 出让	土地证尚未办理	出让	公共 设施 用地	否	3,726.00	1,217,138.44	326.66	成本 法	是

发行人名下 4 宗划拨性质的国有土地使用权（龙特国用（2010）第 GHN0001 号、龙特国用（2010）第 GHN0002 号、龙特国用（2010）第 GHN0003 号、龙特国用（2010）第 GHN0004 号），产权清晰明确，均已按照《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》等法律、有关行政法规进行评估入账，评估师事务所在评估划拨土地价值时已考虑需要扣除的土地出让金及相关税费。其中龙特国用（2010）第 GHN0001 号、龙特国用（2010）第 GHN0003 号、龙特国用（2010）第 GHN0004 号为“2011 年龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券”抵押资产，抵押期间为 2011 年 12 月 2 日至 2017 年 12 月 2 日，实际解押日期为 2018 年 1 月 18 日解押。

发行人名下 4 宗出让性质土地使用权权属清晰，第 8 宗土地的土地证目前处于办理阶段，上述出让土地均已按照《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》等法律、有关行政法规缴纳土地出让金，发行人出让性质的相关土地使用权转让、出租、抵押不存在法律障碍。

（二）在建工程情况

截至2018年12月31日，在建工程明细如下：

单位：元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否代建	账面价值
1	龙海市国投温泉给水工程	水务	2013.2-2019.5	否	2,228.85
2	东部地区净水工程	水务	2013.3-2018.9	否	34,653.22
3	自来水管网改造工程	水务	2016.2-2019.10	否	4,497.76
合计					41,379.83

发行人在建工程主要系东部地区净水工程等自身经营性建设项目。近年来，公司在建工程基本保持稳定，截至 2018 年末，公司在建工程 41,379.83 万元，较 2017 年末增长 4,237.59 万元，增幅为 11.41%。

（三）应收款项情况

截至 2018 年末，发行人应收款项账面价值为 122,844.74 万元，占净资产比例为 17.22%。其中发行人应收账款账面价值为 77,335.69 万元，其他应收款账面价值为 45,509.06 万元。

1、应收账款明细

发行人应收账款明细

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	2018年末入账价值	账龄	性质
1	龙海市财政局	应收项目款	77,067.67	1-5 年以上	工程款
2	龙海市环境卫生管理处	应收账款	74.65	1 年以内	往来款
3	零星客户	应收账款	203.91	2 年以内	往来款
		账面余额合计	77,346.23		
		减：应收账款坏账准备	10.55		
		账面价值合计	77,335.69		

截至 2018 年末，公司应收账款中，政府及相关部门应付发行人的应收款合计 77,142.32 万元，占公司期末应收账款账面总额的 99.74%。

2、其他应收款明细

2018年末发行人主要其他应收款明细

单位：万元

序号	单位名称	2018年末入账价值	账龄	性质
1	龙海市城市建设投资开发有限公司	115,704.34	2年以内	往来款
2	龙海市财政局	33,575.88	1-5年以上	往来款
3	龙海市城投房地产开发有限公司	45,634.96	4-5年	往来款
4	福建龙海经济开发区投资发展有限公司	27,067.42	5年以上	往来款
5	龙海市土地收购储备中心	24,525.99	1-5年以上	往来款

发行人2018年末政府及相关部门其他应收款明细

单位：万元

应收对象	金额	往来内容	占比
------	----	------	----

龙海市财政局	33,575.88	往来款	53.20%
龙海市市政工程处	3,183.74	往来款	5.04%
合计	36,759.62	-	58.24%

截至2018年末，发行人其他应收款中，政府及相关部门应付发行人的其他应收款合计36,759.62万元，占公司期末其他应收款账面总额58.24%。

龙海市人民政府出具了《关于偿还龙海市国有资产投资经营有限公司应收款项的批复》（龙政综〔2017〕189号），从政府性基金收入安排资金于2018-2022年分期进行偿还，每年根据土地出让指标从整理的达到上市条件的土地中安排一定的土地出让，将对应土地的出让金收益作为偿还应收款项的资金来源。在还款计划期内，龙海市政府合计将安排530.7亩土地，预计土地收入达到47.76亿元，扣除相应的成本后，预计实现土地收益30.09亿元，作为偿还发行人应收款项的可靠保障。

四、负债情况分析

（一）有息负债明细

截止到2018年12月31日，发行人最大10项有息负债明细如下：

序号	债权人	债务类型	债务规模 (万元)	利率 (%)	期限	抵质押情况
1	农业发展银行	银行贷款	50,000.00	5.39	5年	保证+质押借款
2	19 龙海债 01	企业债	48,000.00	7.35	7年	-
3	平安信托	信托	24,960.00	6.45	3年	保证借款
4	厦门国际信托	信托	23,000.00	6.55	3年	保证借款
5	农业发展银行	银行贷款	22,000.00	4.9	5年	保证+质押借款
6	国家开发银行	银行贷款	15,970.00	6.78	15年	保证借款+收益权质押
7	平安融资租赁	银行贷款	14,800.00	6.25	5年	质押借款
8	国家开发银行	银行贷款	14,000.00	4.445	15年	抵押借款
9	农业银行	银行贷款	9,970.00	4.9875	3年	保证借款

序号	债权人	债务类型	债务规模 (万元)	利率 (%)	期限	抵质押情况
10	农业银行	银行贷款	9,970.00	4.9875	3 年	保证借款
合计	-	-	232,670.00	-	-	-

(二) 偿债压力测算

根据发行人 2018 年度经审计的合并财务报告（中兴华审字[2019]第 020293 号）和 2018 年实际兑付情况，截止到 2018 年 12 月末，债券存续期内有息负债偿还压力测算如下：

债券存续期内有息负债偿还压力测算表

单位：万元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 年及以后
有息负债当年偿付规模	117,793.52	78,982.07	51,057.89	38,408.7	15,481.98	11,839.40	9,329.53	17,212.88
其中：银行借款偿还规模	117,793.52	78,982.07	51,057.89	38,408.7	15,481.98	11,839.40	9,329.53	17,212.88
信托计划偿还规模	5,645.75	46,129.06	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	5,145.00	5,145.00	19,145.00	18,116.00	17,087.00	16,058.00	15,029.00	-
其他债务偿还规模	8,451.25	5,559.52	3,417.75	1,576.45	1,350.64	613.23	-	-
本期债券偿付规模	-	1,320.00	1,320.00	5,720.00	5,456.00	5,192.00	4,928.00	4,664.00
合计	137,035.52	137,135.65	74,940.64	63,821.15	39,375.62	33,702.63	29,286.53	21,876.88

注：本期债券按照票面利率6.00%计算

根据偿债压力测试结果,2019至2022年是发行人有息负债偿还高峰期,系部分银行流动贷款及信托融资本息偿付所致。由于本期债券设置分期偿还条款,将有效降低本期债券集中偿还带来的偿债风险。整体来看,发行人未来有息负债偿还压力处于合理水平。

五、对外担保情况分析

截止到2018年12月31日,发行人对外提供担保情况如下:

单位:万元

序号	被担保单位	担保截止日	担保类型	担保方式	担保金额
1	龙海市水利投资建设有限公司	2019/3/31	贷款	保证	7,200.00
2	龙海市新天投资建设有限公司	2019/3/31	贷款	保证	7,200.00
3	龙海市水利投资建设有限公司	2024/5/29	贷款	保证	6,000.00
4	龙海市新天投资建设有限公司	2019/5/31	贷款	保证	5,000.00
合计					25,400.00

截至2018年12月31日,发行人对外担保金额25,400.00万元,占2018年12月31日净资产的3.56%。

六、受限资产分析

截止到2018年12月31日,发行人主要受限资产情况如下:

序号	科目	明细	金额(万元)	受限期限
1	货币资金	预售售房款	142.82	-
2	货币资金	借款扣款质保金	5,000.00	2017/6/14至2019/6/13
3	存货	开发工程质押	15,207.05	2018/10/25至2023/10/25
合计	-	-	20,349.87	-

发行人的其他货币资金142.82万元系为购房者在银行办理按揭提供担保,5,000.00万元为定期存单,使用受到限制;发行人存货中有15,207.05万元开发工程用于抵押贷款,使用受限。

七、关联交易情况

根据中兴华出具的《审计报告》(中兴华审字[2019]第020293号),最近一会计年度,发行人关联方交易情况如下:

关联单位	项目	2018 年发生金额（万元）
龙海市财政局	综合开发收入	56,014.98

龙海市财政局系发行人唯一出资人，经核查，发行人与龙海市财政局之间综合开发收入（龙海市后港棚户区改造安置房小区建设工程及漳州市火车南站站前广场政府委托代建收入）不存在损害发行人利益的情况。此外，上述关联交易属正常经营产生，符合国家法律规定及公司相关规章制度，合法合规。

八、发行人经审计的近三年合并资产负债表（见附表二、三）

九、发行人经审计的近三年合并利润表（见附表四）

十、发行人经审计的近三年合并现金流量表（见附表五）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行未兑付的债务融资情况、募集资金使用情况

截至本期债券发行前，发行人及合并范围内子公司不存在其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券。

二、已发行未兑付的其他融资方式情况（截至 2018 年 12 月 31 日）

取得信托借款明细表

信托借款发行机构	起止日期	2017年12月31日 余额（万元）	利率
平安信托有限责任公司	2017/1/24至2020/1/24	24,740.00	6.45%
厦门国际信托有限公司	2017/5/25至2020/5/25	24,250.00	6.55%
合计		47,960.00	

除以上企业债券和信托计划外，截至本期债券发行前，发行人及合并范围内子公司不存在其他已发行尚未兑付的资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，不存在其他融资租赁、售后回租等融资情况。

发行已承诺人本期债券存续期间不进行高利融资。

第十二条 募集资金用途

一、本期债券募集资金用途概况

本期债券募集资金总额为 2.2 亿元，全部用于龙海市月港新区棚户区改造工程（内楼点）。

募集资金使用情况如下表所示：

本期债券募集资金用途情况一览表

单位：万元

项目名称	投资总额	使用债券资金	债券资金占投资额比例	募集资金占比
龙海市月港新区棚户区改造工程（内楼点）	37,679.48	22,000.00	58.39%	100.00%
合计	-	22,000.00	-	100.00%

本期债券募集资金用途情况一览表（扣除征地拆迁补偿费）

单位：万元

项目名称	征地拆迁补偿费	扣除后的投资总额	使用债券资金	债券资金占投资额比例	募集资金占比
龙海市月港新区棚户区改造工程（内楼点）	2,994.04	34,685.44	22,000.00	63.43%	100.00%
合计		-	22,000.00	-	100.00%

本期债券募集资金占扣除后的募投项目投资总额（扣除征地拆迁补偿费）的比例为 63.43%，符合债券资金占投资额比例不超过 70% 的要求。

发行人不承担政府融资职能；本期债券不涉及新增地方政府债务；本期债券募集资金不用于募投项目的征地拆迁补偿费。

二、本期债券募投项目审批情况

本期债券募投项目业经有关部门批复同意，具体批复情况如下：

批复文件名称及文号	发文机关	印发时间
-----------	------	------

《关于龙海市月港新区棚户区改造工程(内楼点)可行性研究报告的批复》(龙发改[2017]274号)	龙海市发展和改革局	2017-10-19
《龙海市月港新区棚户区改造工程(内楼点)福建省建设项目环境影响报告表》(2017015号)	龙海市环境保护局	2017-5-3
固定资产投资节能登记表	龙海市发展和改革局	2017-10-19
土地证(闽[2019]龙海市不动产权第0001291号)	龙海市自然资源局	2019-2-3
建设项目选址意见书(选字第350681201610005号)	龙海市城乡规划建设局	2016-3-29
重大事项社会稳定风险评估备案回执表	龙海市人民政府	2017-12-25
建设用地规划许可证(地字第35068120170002号)	龙海市城乡规划建设局	2017-6-1
建设工程规划许可证(建字第35068120180039号)	龙海市城乡规划建设局	2018-6-27

三、本期债券募投项目基本情况

(一) 项目建设内容

龙海市月港新区棚户区改造工程(内楼点)项目位于海澄镇内楼村。该项目总投资37,679.48万元,建设资金由业主多渠道筹措,拟定项目的建设期为36个月。项目建设总用地面积31,199平方米(约46.80亩),其中道路代征用地5,963.6平方米,实际用地面积25,235.5平方米。总建筑面积69,235.05平方米,其中:计容建筑面积50,471平方米,不计容建筑面积18,764.06平方米。项目拟建设安置住房415套,建设安置住房面积50,471平方米;商业建筑面积3,696.8平方米;住宅建筑面积45,684.97平方米;物业管理用房204.7平方米;社区管理用房259.35平方米;消防控制室65.68平方米;柴油发电机房123.8平方米;配电间43.04平方米;计量间52.15平方米;电信间7.54平方米;变配电室332.97平方米;地下室16,400平方米;架空层1,318.98平方米;骑楼1,045.08平方米。

小区配套基础设施包含拟建道路5,963.6平方米;地下室停车场

16,400平方米；景观绿化7,570.8平方米；小区内广场8,764.85平方米；给水管23,000米；排水管28,000米；雨水管6,500米；800KVA箱式变压器3台；800KW柴油发电机1台；小区围墙250米；大门2座；以及相应配套设施等。

（二）项目实施主体

龙海市城晖房地产有限公司（以下简称“城晖房地产”）成立于2005年11月25日，为发行人全资子公司。城晖房地产所在地为龙海市榜山镇锦龙小区2栋201号，注册资本6,500万元，经营范围为重点区域和旧城区综合开发与房地产开发及经营；城市基础设施及配套工程的建设与经营。

（三）项目进度

拟定项目的建设期为36个月。

截至2019年5月31日，本项目已完成建设内容如下：（1）桩基工程：冲孔桩约五万米、搅拌桩约九千米、高压旋喷约六千米，投资额约为6,000.00万元；（2）基坑支护冠梁锚索：支护约三千平方米、冠梁约七百米、锚索约九千五百米，投资额约630.00万元；（3）土方开挖约五万立方米，砖胎模、底板垫层约八千平方米，投资额约330.00万元。本项目累计已投资额约为6,960.00万元，占总投资额的比重约为18.47%。

（四）必要性及社会效益

1、项目建设是构建和谐社会妥善安置被拆迁居民的需要。

为保障被拆迁户的权益，国家出台拆迁管理办法，要求对被拆迁户采取货币安置和实物安置方式，其中安置房建设计划应在拆迁计划中明确提出，本项目建设安置房提前安置被拆迁户，有利于和谐拆迁，维护社会安定稳定，因此项目建设是有必要的。

2、项目建设是加快海澄片区城市建设工程实施的需要。

月港新区的早日动工建设和竣工，有利新区土地开发，项目建设安置房可以妥善安置被拆迁群众，促进项目早日投入使用。

3、项目是实施积极财政政策、增加就业的迫切需要。

项目的建设符合国家实施积极投资政策的要求，通过企业财政资金投资，形成投资拉动效益，带动就业，并将带动相关建材生产、建筑、运输等行业，因此有必要进行建设。

综上所述，该项目建设是非常必要的。

四、募投项目的营利性分析

（一）项目收入情况

根据《龙海市月港新区棚户区改造工程项目可行性研究报告》，该项目的经济效益如下：

1、住宅销售收入

本项目为棚户区改造工程,住宅建筑主要用于安置改造区域的居民,不对外销售,改造面积6049平方米(其中原址安置户共六户,均选择房产置换,置换面积约720平方米),项目安置房建筑面积超出有产权的部分由安置户以市场价格购入。

参照龙海市货币安置标准,拆迁安置费暂按5,000元/m²,超面积标准按项目所在地商品房市场价的80%,即8,600元/m²。经计算,项目住宅部分销售收入见下表:

安置房销售收入一览表

项目		建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	销售收入 (含税)
住宅	拆迁部分	5,329.00	5000	2,664
	超出面积部分	39,635.97	8600	34,087
合计		44,964.97	-	36,751

2、商业建筑销售收入

本项目底层商业服务网点建筑面积3,696.8平方米,销售单价参考

项目所在地的沿街商业店面，以20,000元/m²计算，则商业建筑面积含税销售收入为7,394万元。

3、地下车位销售收入

本项目拟建地下停车位353个，则可售地下车位为353个，每个车位按16万元计算，则地下车位含税销售收入为5,648万元。

4、项目总收入

经计算，本项目收入包括地上住宅销售收入、底层商业服务网点销售收入，其中住宅建筑销售收入36,751万元，商业建筑销售收入7,394万元，地下车位销售收入5,648万元，则项目总收入49,793万元。

（二）项目成本分析

1、增值税=2,256万元。

2、城市维护建设税

城市维护建设税=增值税*5%=113万元。

3、教育费附加

教育费用附加=增值税*3%=68万元。

“1-3”项合计=2,437万元。

4、管理费用及销售费用

管理费用及销售费用=销售收入*2.5%=1,244万元。

5、开发成本合计

经计算，项目开发成本合计为3,681万元。

（四）项目净收益情况

项目收益测算情况如下：

龙海市月港新区棚户区分区改造工程项目收益测算

单位：万元

序号	项目	合计	债券存续期						
			2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	营业收入	49,793.03	0.00	0.00	21,911.72	21,511.72	2,736.00	1,816.80	1,816.80
1.1	住宅销售	36,751.43	0.00	0.00	18,375.72	18,375.72	0.00	0.00	0.00
1.1.1	住宅销售比例 (%)	100.00	0.00	0.00	50.00	50.00	0.00	0.00	0.00
1.2	车库销售收入	5,648.00	0.00	0.00	1,136.00	1,136.00	1,136.00	1,120.00	1,120.00
1.2.1	车库销售比例 (%)	100.00	0.00	0.00	20.11	20.11	20.11	19.83	19.83
1.3	商业店面销售收入	7,393.60	0.00	0.00	2,400.00	2,000.00	1,600.00	696.80	696.80
1.3.1	商业店面销售比例 (%)	100.00	0.00	0.00	32.46	27.05	21.64	9.42	9.42
2	相关税费及费用	3,680.85	0.00	0.00	1,545.02	1,400.97	370.37	182.25	182.25
2.1	增值税	2,255.58	0.00	0.00	992.58	974.46	123.94	82.30	82.30
2.2	管理费用及销售费用	1,244.83	0.00	0.00	473.03	348.55	236.52	93.36	93.36
2.3	城市维护建设费	112.78	0.00	0.00	49.63	48.72	6.20	4.11	4.11
2.4	教育费附加	67.67	0.00	0.00	29.78	29.23	3.72	2.47	2.47
3	净收益	46,112.18	0.00	0.00	20,366.69	20,110.74	2,365.63	1,634.55	1,634.55

本项目运营周期为2021年到2025年，共计5年。综合以上财务评价指标可以看出，本项目在扣除相关税费及费用后，尚有净收益46,112万元，能够覆盖项目总投资额37,679.48万元，覆盖倍数为1.22倍，可为本期债券的本息偿付提供保障；同时，本项目投资财务内部收益率（税前）为10.79%，投资财务内部收益率（税后）为7.77%。项目具有较好的经济效益和偿债能力，因此，该项目在财务上是可行的。

另外，发行人下述偿债保障措施也足以保障龙海市月港新区棚户区改造工程项目本息偿付：

（1）重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（2）发行人良好的财务状况为龙海市月港新区棚户区改造工程项目的偿还提供了坚实的保障。截至2018年12月31日，发行人总资产规模为174.53亿元，资产负债率为59.12%，发行人资产规模良好。2016-2018年度，发行人的净利润分别为18,609.88万元、15,482.09万元和15,677.94万元，具有较强的盈利能力。未来，随着龙海市区域经济实力的持续增强，发行人将承担更多市政府部署的重点建设项目，经营业务将有较大的增长空间，盈利能力也将逐步加强，为龙海市月港新区棚户区改造工程项目的还本付息提供强有力的保障。

（3）地方政府对发行人的大力支持是龙海市月港新区棚户区改造工程项目偿付的可靠保证。由于发行人在龙海市国有资产运营和公用事业领域的主导作用，龙海市政府从各方面均给予发行人大力支持。2016-2018年，市政府对发行人补贴分别为5,861.44万元、7,904.00万元和0.00万元以支持其发展。发行人充分享受了市政府从资源配置、政策协调等多方面的大力支持，也为发行人持续稳健发展起到了良好的

促进作用。政府对发行人的大力支持对龙海市月港新区棚户区改造工程项目偿付资金起到较好的保障作用。

五、发债募集资金使用及管理制度

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人与资金监管人签订了《账户及资金监管协议》，在资金监管人处设立了募集资金使用专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，拒绝发行人的划款指令。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。同时，发行人将设立偿债账户用于本期债券本息的划付。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人财务计划部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务计划部将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。同时发行人的内部审计部门将对募集资金使用情况进行日常检查。

1、募集资金运用原则

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过70%。

2、募集资金管理制度

公司已经制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入本公司的年度投资计划进行管理。募集资金使用部门将定期向公司各相关职能部门报送项目进度情况及资金的实际使用情况。

第十三条 偿债保障措施

本期债券由重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。此外，发行人良好的经营业绩将为公司债券的到期偿还创造基础条件，同时发行人将以具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、偿债计划安排

（一）本期债券债务负担分析及偿债计划概况

本期债券发行规模为2.20亿元，期限为7年，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末起至第七年末止，每年偿还本期债券本金金额的20%。利息前两年单独支付，之后随当年兑付的本金部分一同支付。

本期债券偿付本息的时间较为明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。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，发行人将成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员具体负责债券事务。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，对偿债账户进行管理、确定专门部门与人员、设计工作流程、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）本期债券偿还计划的财务安排

1、开立偿债专户

发行人将开立专门偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。偿债资金的具体安排是：除每年付息外，自本期债券存续期第三年末起至第七年末止，每年偿还本期债券本金金额的20%。每年付息前10个工

作日，分别提取该年度应付利息及应还本资金存放于该账户，进行专户管理，确保债券到期本息的及时偿付。

2、确保偿债资金归集

本期债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提前做好偿债资金的归集工作，以确保按期兑付本期债券的本息，保障投资者的利益。

同时，发行人将改善资产质量，特别是提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件。并且，发行人将加强现金流动性管理，在充分分析未来资金流动状况的基础上确定其他债务筹资的规模和期限，控制财务风险，增强偿债能力，保障本期债券本息兑付的可靠性。

（三）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责本期债券的还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）债权代理人制度安排

为维护本期债券投资者利益，发行人聘请中国光大银行股份有限公司漳州龙海支行作为本期债券的债权代理人。如发行人未能按期还本付息，债权代理人将根据《龙海市国有资产投资经营有限公司公司债权代理协议》、《龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券持有人会议规则》协助或代理本期债券投资者行使追偿权。

三、偿债资金来源

本期债券偿债资金来源主要由以下几个方面构成：

（一）发行人主营业务收入带来的利润

综合开发收入。主要系政府委托代建收入、土地出让金返还收入

等。公司负责龙海市辖区内的土地一级开发整理和基础设施建设。其中，对于公司整理开发的土地，政府将土地出让收益按比例返还给公司，以支持其长久发展；此外，公司作为龙海市市政基础设施建设企业，承担着龙海市基础设施建设任务，并通过委托代建等方式获取合理项目收益。随着龙海市社会经济发展和城镇化进程的加速，当地土地市场需求和市政基础设施建设将逐年增加，这就为公司的综合开发业务提供了广阔的发展空间。2018年公司综合开发收入为56,025.93万元。

（二）本期债券募集资金项目收益

本期债券募集资金全部用于龙海市月港新区棚户区改造工程项目。根据项目可行性研究报告测算上述项目在债券存续期间可实现收入共49,793.00万元，存续期内项目经营成本及相关税费合计约3,681.00万元，尚有净收益46,112.00万元，能够覆盖项目总投资额37,679.48万元，覆盖倍数为1.22倍，可为本期债券的本息偿付提供保障。

龙海市月港新区棚户区改造工程项目收益测算

单位：万元

序号	项目	合计	债券存续期						
			2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	营业收入	49,793.03	0.00	0.00	21,911.72	21,511.72	2,736.00	1,816.80	1,816.80
1.1	住宅销售	36,751.43	0.00	0.00	18,375.72	18,375.72	0.00	0.00	0.00
1.1.1	住宅销售比例 (%)	100.00	0.00	0.00	50.00	50.00	0.00	0.00	0.00
1.2	车库销售收入	5,648.00	0.00	0.00	1,136.00	1,136.00	1,136.00	1,120.00	1,120.00
1.2.1	车库销售比例 (%)	100.00	0.00	0.00	20.11	20.11	20.11	19.83	19.83
1.3	商业店面销售收入	7,393.60	0.00	0.00	2,400.00	2,000.00	1,600.00	696.80	696.80
1.3.1	商业店面销售比例 (%)	100.00	0.00	0.00	32.46	27.05	21.64	9.42	9.42
2	相关税费及费用	3,680.85	0.00	0.00	1,545.02	1,400.97	370.37	182.25	182.25
2.1	增值税	2,255.58	0.00	0.00	992.58	974.46	123.94	82.30	82.30
2.2	管理费用及销售费用	1,244.83	0.00	0.00	473.03	348.55	236.52	93.36	93.36
2.3	城市维护建设费	112.78	0.00	0.00	49.63	48.72	6.20	4.11	4.11
2.4	教育费附加	67.67	0.00	0.00	29.78	29.23	3.72	2.47	2.47
3	净收益	46,112.18	0.00	0.00	20,366.69	20,110.74	2,365.63	1,634.55	1,634.55

四、本期债券增信措施

重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（一）担保人概况

重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）（以下简称为“重庆进出口担保”）是在重庆市人民政府与中国进出口银行签署《战略合作协议》和《关于开展统筹城乡综合配套改革金融合作备忘录》的背景下，为加快区域性金融中心建设、大力发展内陆开放型经济、深入推动统筹城乡改革、缓解中小企业融资困难，由重庆渝富资产经营管理有限公司与中国进出口银行合资组建的一家全国性担保公司，设立时注册资本为100,000万元，其中渝富集团出资60%，进出口银行出资40%。

（二）担保人财务情况

截至2018年12月31日，重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）总资产为565,248.25万元，总负债为210,934.38万元，所有者权益为354,313.87万元，资产负债率为37.32%。2018年度实现营业总收入45,379.63万元，净利润15,311.62万元。其对本期债券发行提供的担保责任余额为自身净资产的6.22%。

担保人2018年经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表见附表六、附表七、附表八。

（三）担保人资信情况

重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）注册资本为300,000.00万元，资产流动性较好，可为本期债券的担保提供一定保障。经东方金诚国际信用评估有限公司等评级机构综合评定，重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用

担保有限公司)长期主体信用等级(金融机构等级)为AA+,评级展望为稳定。

(四) 担保人累计担保余额

截至2018年末,公司净资产为354,313.87万元,融资担保责任余额为2,822,038.00万元,融资担保放大倍数为7.96倍,对发行人的集中度为6.22%。公司不属于对小微企业和农户融资担保业务在保余额占比50%以上且户数占比80%以上的融资担保公司。

公司对龙海国投出具保函的时间为2017年5月11日,根据《融资担保责任余额计量办法》第二十四条之规定“2017年10月1日前发生的发行债券担保业务,集中度指标继续执行原有监管制度有关规定;2017年10月1日后发生的发行债券担保业务,集中度指标按照本办法的规定执行”,公司对龙海国投的集中度指标继续执行原有监管制度有关规定。截至2018年12月31日末,公司对龙海国投的集中度为6.22%,不超净资产的30%,符合监管标准。

重庆进出口严格按照《融资担保责任余额计量办法》计量与管理融资担保责任余额、融资担保放大倍数、集中度等相关数据;并承诺在本期债券申报及发行时,其集中度、融资担保责任余额等相关指标计算均符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套措施的相关要求,并准确合规。

（五）担保人发行债券情况

重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）无发行债券记录。

（六）担保函主要内容

重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容为：

1、被担保的债券种类、数额：被担保的债券为7年期企业债券（以国家发改委最后批准期限为准），发行面额总计为人民币10亿元（以国家发改委最后批准金额为准）。

2、担保方式：担保人承担保证的方式为连带责任保证。

3、担保期限：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

4、担保范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

（七）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

本期债券到期日为正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。发行人应按照本期债券相关发行文件规定清偿债券本金和利息。

在本期债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债券相抵消。

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在保证范围内继续承担保证责任。

在本期债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求发行人、担保人提前兑付债券本息。

担保函自签订之日生效，在本期债券保证的期间内不得变更或撤销。

（八）担保函的合法合规性

担保人为依法设立且合法存续的公司法人，具备为本期债券发行提供担保的主体资格，《担保函》内容合法有效，并可依条款执行。本期债券发行所取得的担保符合《中华人民共和国担保法》、《企业债券管理条例》以及《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》等法律、法规及规范性文件的规定，合法有效。

五、其他偿债保障措施

（一）发行人良好的财务状况为本期债券的偿还提供了坚实的保障

截至2018年12月31日，发行人总资产规模为174.53亿元，资产负债率为59.12%，发行人资产规模良好。2016-2018年度，发行人的净利

润分别为18,609.88万元、15,482.09万元和15,677.94万元，具有较强的盈利能力。未来，随着龙海市区域经济实力的持续增强，发行人将承担更多市政府部署的重点建设项目，经营业务将有较大的增长空间，盈利能力也将逐步加强，为本期债券的还本付息提供强有力的保障。

（二）地方政府对发行人的大力支持是本期债券偿付的可靠保证

由于发行人在龙海市国有资产运营和公用事业领域的主导作用，龙海市政府从各方面均给予发行人大力支持。2016和2017年，市政府对发行人补贴分别5,861.44万元和7,904.00万元以支持其发展。发行人充分享受了市政府从资源配置、政策协调等多方面的大力支持，也为发行人持续稳健发展起到了良好的促进作用。政府对发行人的大力支持对本期债券的偿付资金起到较好的保障作用。

（三）发行人良好的综合融资能力为本期债券按期偿付提供了充足的资金来源

发行人拥有良好的商业信用，和众多金融机构均建立了密切、广泛的合作关系，通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人将可以通过银行的资金拆借予以解决。

（四）发行人聘请独立的监管银行，对其募集资金使用和偿债资金归集进行监管，将大大提高本期债券资金使用的透明度

发行人在中国光大银行股份有限公司漳州龙海支行设立募集资金使用专项账户和偿债账户，并聘请该行对本期债券募集资金和偿债资金进行分户监管：对于不符合《募集说明书》中披露的募集资金用途的用款申请，监管行有权否决；当偿债账户内的资金规定时间不足

以偿还当前应偿付资金时，监管行将禁止发行人自行支配偿债账户的资金，并出具监管报告，通知有关各方。

（五）本期债券设立债权代理人，制定了《债券持有人会议规则》，将会最大限度保障债权人合法权益

发行人聘请中国光大银行股份有限公司漳州龙海支行作为本期债券的债权代理人，并制定了《债券持有人会议规则》。债权代理人将对发行人经营状况和募集资金使用情况进行监督，并在发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务时协助或代理投资者向发行人追偿。

第十四条 投资者保护机制

一、交叉保护条款

1.1【触发情形】发行人及其合并范围内子公司未能清偿宽限期到期应付的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款（包括银行贷款、信托贷款、财务公司贷款等），且单独或累计的总金额达到或超过：（1）人民币 1 亿元或（2）发行人最近一年或最近一个季度合并财务报表净资产的 5%，以较低者为准。

1.2【处置程序】如果第 1.1 条中的触发情形发生，发行人应在 2 个工作日内予以公告，且应立即启动如下保护机制：

（一）书面通知

1.2.1 发行人知悉第 1.1 条中的触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应当及时书面通知主承销商；任一本期债券持有人有权利通知主承销商。

1.2.2 主承销商在收到上述通知后，应当及时书面通知本期债券的全体持有人。

1.2.3 主承销商通过发行人告知以外的途径获悉发生触发情形的，应及时书面通知发行人，以便发行人做出书面确认和解释或者采取补救措施。

（二）救济与豁免机制

1.2.4 主承销商应在知悉（或被合理推断应知悉）发行人第 1.1 条触发情形发生之日起的 15 个工作日内召开债券持有人会议。

1.2.5 发行人可做出适当解释或提供救济方案，以获得债券持有人会议决议豁免本期债券违反约定。债券持有人有权对如下处理方案进

行表决：

- ☐ 无条件豁免违反约定；
- ☐ 持有人对本期债券享有回售选择权；
- ☐ 有条件豁免违反约定，即如果发行人采取了以下几项或某项救济方案，并在 15 日内完成相关法律手续的，则豁免违反约定：
 - a. 发行人对本期债券增加担保；
 - b. 发行人提高 100BP 的票面利率，本期债券将剩余未支付本息延长 2 年分期支付；
 - c. 自公告之日起直至本期债券到期之日不得新增发行债券；
 - d. 其他_____。

出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额达到本期债券总表决权的 2/3 以上，并经过出席会议的本期债券持有人所持表决权的 3/4 以上通过的，上述豁免的决议生效，并对发行人、其他未出席该持有人会议以及对该决议投票反对或弃权的债券持有人产生同等的法律约束力。发行人应无条件接受持有人会议作出的上述决议，并于 10 个工作日内完成相关法律手续。

如果出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额未达到本期债券总表决权的 2/3 以上，或未经过出席会议的本期债券持有人所持表决权的 3/4 以上通过的，视同未获得豁免：则本期债券本息应在持有人会议召开日的次一日立即到期应付。

1.2.6 持有人会议决议有条件豁免，但发行人未在 10 个工作日内完成相关法律手续的，则本期债券本息在办理法律手续期限届满后次一日立即到期应付。

（三）宽限期

1.2.7 同意给予发行人在发生第 1.1 条触发情形之后的 10 个工作

日的宽限期，若发行人在该期限内对第 1.1 条中的债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债务融资工具项下的违反约定，无需适用第 1.2 条中约定的救济与豁免机制。

1.2.8 宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

二、事先约束条款

2.1.1 【触发情形】发行人在本期债券存续期间应当确保发行人的合并财务报表：财务报表资产负债率不超过 65%。

发行人及主承销商应按年度监测。如果未满足上述约定的任一财务指标要求，则触发第 2.2 条约定的保护机制。

2.1.2 发行人在本期债券存续期间，拟做出如下行为的，应事先召开持有人会议并经持有人会议表决同意：

(1) (出售/转移重大资产) 发行人拟出售或转移重大资产或重要子公司或通过委托管理协议等其他形式不再将重大资产、重要子公司纳入合并报表（该类资产单独或累计金额超过发行人最近一年或季度经审计合并财务报表的净资产 10%及以上，该类子公司单独或累计营业收入或净利润贡献超过发行人最近一年经审计财务报表营业收入或净利润的 30%及以上）；

(2) (股权委托管理协议变更) 发行人拟解除重要子公司（该类子公司单独或合计营业收入或净利润贡献超过发行人最近一年经审计财务报表营业收入或净利润的 30%及以上）股权委托管理行为，解除后发行人不再控制该子公司的；

主承销商有义务提示并协助发行人召开债券持有人会议，出席债券持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额应达到本期债券总表决权的 2/3 以上，会议方可生效；同意发行人拟做出的上述行为的债券持有人会议决议应当由出席会议的本期债券持有人所持表决权

的 3/4 以上通过后生效；如果出席债券持有人会议的未达到上述比例要求，应召开第二次会议，对于第二次会议仍未未达出席比例要求，视为同意发行人拟做出的上述行为。

2.2 【处置程序】如果发行人违反第 2.1.1、2.1.2 条中的约定，应在 2 个工作日内予以公告，并立即启动如下保护机制：

（一）书面通知

2.2.1 发行人知悉第 2.1.1、2.1.2 条中的触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应当及时书面通知主承销商；任一本期债券持有人有权利通知主承销商。

2.2.2 主承销商在收到上述通知后，应当及时书面通知本期债券的全体持有人。

2.2.3 主承销商通过发行人告知以外的途径获悉发生触发情形的，应及时书面通知发行人，以便发行人做出书面确认和解释或者采取补救措施。

（二）救济与豁免机制

2.2.4 主承销商应在知悉（或被合理推断应知悉）发行人第 2.1.1、2.1.2 条触发情形发生之日起的 15 个工作日内召开债券持有人会议。发行人可做出适当解释或提供救济方案，以获得债券持有人会议决议豁免本期债券违反约定。债券持有人有权对如下处理方案进行表决：

☐ 无条件豁免违反约定；

☐ 持有人对本期债券享有回售选择权；

☐ 有条件豁免违反约定，即如果发行人采取了以下几项或某项救济方案，并在 15 日内完成相关法律手续的，则豁免违反约定：

a. 发行人对本期债券增加担保；

b. 发行人提高 100BP 的票面利率，本期债券将剩余未支付本息

延长 2 年分期支付；

c. 自公告之日起直至本期债券到期之日不得新增发行债券；

d. 其他_____。

出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额达到本期债券总表决权的 $\frac{2}{3}$ 以上，并经过出席会议的本期债券持有人所持表决权的 $\frac{3}{4}$ 以上通过的，上述豁免违反约定的决议生效，并对发行人、其他未出席该持有人会议以及对该决议投票反对或弃权的债券持有人产生同等的法律约束力。

如果出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额未达到本期债券总表决权的 $\frac{2}{3}$ 以上，或未经过出席会议的本期债券持有人所持表决权的 $\frac{3}{4}$ 以上通过的，视同持有人无条件获得豁免发行人违反约定的行为。

2.2.5 发行人应无条件接受债券持有人会议作出的上述决议，如果发行人未获得豁免，则发行人在宽限期到期之日其构成违反约定，则本期债券本息应在办理法律手续期限届满后次一日立即到期应付。

（三）宽限期

2.2.6 同意给予发行人在发生第 2.1.1、2.1.2 条触发情形之后的 10 个工作日的宽限期，若发行人在该期限内恢复原状，则不构成发行人本期债券的违反约定，无需适用第 2.2 条中约定的救济与豁免机制。

2.2.7 宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

三、控制权变更条款

3.1【触发情形】按照《公司法》等相关法律法规规定，结合企业实际情况，根据发行人律师认定和发行人在募集说明书中确认，发行人的控股股东为龙海市财政局，实际控制人为龙海市财政局。在本期债券存续期内，出现下列情形之一：

1、控制权变更

- (1) 控股股东发生变更；
- (2) 实际控制人发生变更；

2、因控制权变更导致信用评级发生变化

- (1) 控制权变更导致信用评级下调；
- (2) 控制权变更信用评级展望由稳定调为负面。

3.2【处置程序】如果第 3.1 条中的触发情形发生，应立即启动如下保护机制：

(一) 信息披露

3.2.1 发行人应在下列控制权变更信息披露事项发生之日起两个工作日内，及时通过认可的渠道以公告的方式进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响，并持续披露控制权变更的有关事项：

- (1) 董事会、监事会或者其他有权决策机构就控制权变更事项形成决议时；
- (2) 有关各方就控制权变更事项签署意向书或者协议时；
- (3) 董事、监事或者高级管理人员知悉控制权变更事项发生并有义务进行报告时；
- (4) 收到相关主管部门决定或通知时。

(二) 回售安排或违反控制权约定事项

3.2.2 发行人应在下列事项发生之日起两个工作日内，及时向市场发布投资者回售公告，包括回售登记的方式、期限、价格、行权日等事项，主承销商应协助发行人进行债券回售登记（回售登记期限不应超过 10 天）。投资者可选择继续持有或回售债券，若选择回售的，应回售登记期内进行登记，将持有的本期债券以票面价值 101%的价格

全部或部分回售给发行人：

- （1）信用评级下调或展望调为负面时；
- （2）有关股权转让完成交割时；
- （3）第 3.1 条中约定的触发情形实际发生时。

3.2.3 投资者选择将持有的该期债券全部或部分回售给发行人的，须于回售登记期内与主承销商联系并进行登记；若投资者未作登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

3.2.4 如投资者行使回售选择权，发行人应及时筹措资金，保证在投资者回售登记期结束后一个月内兑付完毕，并按照票面利率支付该部分债券的应计及未付利息。

发行人发行本期债券，主承销商承销本期债券，以及本期债券持有人认购或购买本期债券，均视为已同意及接受上述约定，并认可该等约定构成对其有法律约束力的相关合同义务。发行人违反上述约定，投资人有权向人民法院提起诉讼或提交仲裁委员会仲裁。债券持有人会议的召开应不违反《债券持有人会议规程》的相关规定。

第十五条 风险揭示

一、与本期债券有关的风险及对策

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率品种，期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益。

对策：

在设计本期债券的发行方案时，发行人在充分考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，以保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通的申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

2、流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预定计划上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

对策：

本期债券发行结束后，发行人将在一个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通的申请，力争使本期债券早日获准上市或交易流通。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

3、偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业发展政策和资本市场状况等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券本息的按期偿付。

对策：

发行人主要业务收入来源稳定。发行人在市政府的支持下，通过自我发展、自主经营，不断提升企业规模和效益，未来发行人在继续做好交通运输业务和国有资产管理业务的同时，逐渐成为具有核心竞争力的综合开发经营产业集团，从而进一步提升公司的盈利能力和抵御风险能力。同时，发行人将进一步加强管理，严格控制资本支出，确保公司的可持续发展，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

4、募投项目投资风险

发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此，如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨、劳动力成本上涨以及不可抗拒的自然灾害等重大事项，则有可能导致施工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，使实际投资超出预算，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。

对策：

发行人在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了项目建设可能出现的特殊及突发情况，在对项目进行可行性研究和施工方案设计时，综合考虑了地质、环保等各方面因素。另外，发行人将在本期债券存续期内进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金的收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目如期竣工和及时投入运营，项目建设的实际投资控制在预算的范围之内。

5、违规使用债券资金的相关风险

本期债券募集资金将用于龙海市城区供水设施改造建设项目和补充营运资金。若发行人违规将建设资金用于其他方面，则可能会对偿债保障产生不利影响。

对策：

发行人同中国光大银行股份有限公司漳州龙海支行签订了《账户及资金监管协议》，资金监管人将对债券资金的使用进行实时监控。若确需改变募集资金用途，发行人将严格按照相关规定要求，履行变更程序。

6、信用评级变化风险

在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：

本期债券存续期内，东方金诚将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营或财务状况的重大事项制定积极的应对措施；严格按照本募集说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债资金；保证偿债账户中有足够的资金满足本期债券本息的到期偿还，确保公司拥有一个良好的资信评级水平。

二、与发行人相关的风险

1、盈利能力下降风险

随着城市基础设施建设开放领域的不断扩大以及开放程度的不断加深，必然进一步推进城市基础设施建设的市场化进程，发行人所在城市基础设施建设现有格局将有可能被打破，使得发行人所具有的地区行业龙头地位受到一定影响。

对策：

面对日益激烈的竞争局面，发行人一方面积极采取成本监控措施，以降低经营成本，不断提高自身的竞争力；另一方面加强与外来企业的交流合作，学习外来企业的技术和管理经验，提高管理效率，增强企业竞争力。

2、经营风险

发行人作为国有企业，政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。发行人有息债务规模较大，加大了发行人经营风险。

对策：

发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，提高公司整体运营实力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率。

3、子公司管理风险

发行人作为龙海市最大的国有资产管理运营主体，下辖22家子公司，若发行人未能有效的对各子公司进行管理，则会在一定程度上影响发行人的多元化业务布局，进而影响发行人的综合盈利能力。

对策：

发行人根据业务布局，明确各子公司的业务定位，通过派驻董事，任命高管等方式对子公司的经营决策进行管理控制。并按期统计、考核各子公司的经营情况。

三、与行业相关的风险及对策**1、产业政策性风险**

发行人及子公司主要从事市政基础设施、供水及污水处理、保障性住房等项目的投资、建设、经营和管理，现阶段属于国家大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：

针对未来政策变动的风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强对国家财政、金融、产业等方面政策信息的收集与研究，及时了解 and 判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时，根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，尽量降低政策变动风险给公司经营带来的不确定性。

2、经济周期风险

发行人所从事的基础设施建设行业对经济周期的敏感性一般比其它行业低。但是，随着中国经济市场化程度的不断加深，其影响将表现得逐渐明显。基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期的影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：

近几年来，我国经济的快速增长和人民生活水平的提高为城市基础设施建设行业的发展带来了重大机遇，在一定程度上抵消了经济周期的影响。投资项目所在区域经济的快速发展也有利于投资项目取得良好的经济效益。发行人将依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力；同时，借助多元化的产业布局合理安排投资，最大限度地减少经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而实现真正的可持续发展。

第十六条 信用评级

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，发行人的主体信用级别为 **AA**，本期债券的信用级别为 **AA+**。债项级别高于主体级别的原因是重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具有很强的增信作用。东方金诚综合分析，公司偿还债务的能力很强，本期债券到期不能偿付的风险很小。

一、评级报告内容概要

（一）评级观点

东方金诚认为，近年来福建龙海市经济增长较快，农副食品加工、食品制造业和电力热力生产供应等支柱产业对经济增长贡献较大，经济实力较强；龙海市国有资产投资经营有限公司（以下简称“公司”）主要从事龙海市基础设施建设和保障性住房建设，业务具有较强的区域专营性；作为龙海市重要的基础设施建设主体，公司在资产注入、财政补贴和债务偿还等方面得到了股东大力支持。

同时，东方金诚也关注到，公司在建基础设施和保障房项目投资规模较大，面临较大的筹资压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性较差；公司经营性现金流受往来款的影响较大，近年来呈现较大波动，随着公司基础设施项目投资的推进，预计经营性现金流呈现为净流出状态的可能性较大。

重庆进出口融资担保有限公司（以下简称“重庆进出口担保”）综合财务实力很强，对本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有较强的增信作用。

东方金诚评定公司主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定。基于对公司主体信用和本期债券偿付保障措施的评价和分析，东方金诚评

定本期债券信用等级为 **AA+**，该级别反映了本期债券具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。

（二）优势

1、近年来福建龙海市经济增长较快，农副食品加工、食品制造业和电力热力生产供应等支柱产业对经济增长贡献较大，经济实力较强；

2、公司主要从事龙海市基础设施建设和保障性住房建设，业务具有较强的区域专营性；

3、作为龙海市重要的基础设施建设主体，公司在资产注入、财政补贴和债务偿还等方面得到了股东大力支持；

4、重庆进出口担保综合财务实力很强，对本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有较强的增信作用。

（三）关注

1、公司在建基础设施和保障房项目投资规模较大，面临较大的筹资压力；

2、公司流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性较差；

3、公司经营性现金流受往来款的影响较大，近年来呈现较大波动，随着公司基础设施项目投资的推进，预计经营性现金流呈现为净流出状态的可能性较大。

二、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）的评级业务管理制度，东方金诚将在“2019年第二期龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券”的存续期内密切关注龙海市国有资产投资经营有限公司的经营管理状况、财务

状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向龙海市国有资产投资经营有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，龙海市国有资产投资经营有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如龙海市国有资产投资经营有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

三、信用评级情况

发行人近几年主体评级情况

年份	主体评级	评级机构
2013	AA-	联合资信
2014	AA	东方金诚
	AA-	联合资信
2015	AA	东方金诚
	AA-	联合资信
2016	AA	东方金诚
	AA-	联合资信
2017	AA	东方金诚
	AA-	联合资信
2018	AA	东方金诚

联合资信评估有限公司系“2011 年龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券”的评级机构，联合资信于 2011 年 4 月 19 日出具信用评级报告，发行人主体信用级别为 AA-；东方金诚为“2014 年龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券”评级机构，于 2014 年 8 月 4 日

出具信用评级报告，发行人主体信用级别为 AA。

四、金融机构授信情况

截至2018年12月31日，发行人金融机构授信情况如下表所示：

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
建设银行	20,000.00	15,000.00	5,000.00
平安信托	25,000.00	24,960.00	40.00
厦门国际银行	20,000.00	17,500.00	2,500.00
恒丰银行	42,800.00	41,730.00	1,070.00
福能租赁	12,000.00	4,200.00	7,800.00
厦门农商行	10,000.00	9,000.00	1,000.00
龙海农商行	10,000.00	10,000.00	0.00
光大银行	3,000.00	3,000.00	0.00
华夏银行	12,750.00	10,650.00	2,100.00
农业银行	36,000.00	34,910.00	1,090.00
浦发银行	6,000.00	5,500.00	500.00
泉州银行	25,000.00	23,000.00	2,000.00
平安租赁	14,800.00	14,800.00	0.00
国家开发银行	300,000.00	37,284.00	262,716.00
农业发展银行	398,000.00	95,800.00	302,200.00
合计	935,350.00	347,334.00	588,016.00

五、信用记录

东方金诚已出具《龙海市国有资产投资经营有限公司征信报告》，对发行人工商、税务、信贷、商业往来、社会保障、环境保护、安监记录、质监信息、司法记录、对外担保等方面的信用情况进行了说明。发行人近三年无违约情况。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师福建协兴律师事务所已出具法律意见书。福建协兴律师事务所认为：

一、发行人是依法设立并合法存续的公司法人，具备发行本期债券的主体资格。

二、发行人已取得本期债券发行所需的授权和批准。

三、本期债券发行人具备《公司法》、《证券法》、《管理条例》、《债券管理通知》、《简化程序通知》、《发改办财金[2015]1327号》等相关法律、法规和规范性文件规定的申请发行公司债券的实质条件。

四、发行人发行本期债券募集资金拟投资项目已经取得相关主管部门的批准，募集资金用途符合国家产业政策。

五、本期债券的发行已经信用评级机构信用评级，符合《证券法》、《管理条例》、《简化程序通知》等相关法律、法规、规范性文件规定。

六、本期债券《募集说明书》及其摘要，在重大事实方面不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏的情形，且内容符合《证券法》、《管理条例》、《简化程序通知》等相关法律、法规和规范性文件规定。

七、为本期债券发行提供服务的主承销商、审计机构、信用评级机构、律师事务所均合法设立并有效存续，具备从事公司债券发行的相关业务资质，符合《证券法》、《管理条例》、《简化程序通知》等相关法律、法规和规范性文件规定。

八、本期债券《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》符合《合同法》等相关法律法规的规定，合法有

效。

综上所述，福建协兴律师事务所认为：发行人本期债券发行符合《证券法》、《管理条例》、《简化程序通知》、《发改办财金〔2012〕3451号》、《发改办财金[2015]1327号》等法律、法规和规范性文件规定发行人债券发行的主体资格和实质条件。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件
- (二) 2019年第二期龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书
- (三) 发行人最近三年经审计的财务报表和审计报告
- (四) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- (五) 福建协兴律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- (六) 《龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券债权代理协议及债券持有人会议规则》
- (七) 《龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券账户资金监管协议》
- (八) 其他有关文件

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

(一) 发行人：龙海市国有资产投资经营有限公司

住所：龙海市石码镇工农路建行大厦

法定代表人：罗进章

联系地址：龙海市石码镇工农路建行大厦10层

联系人：李碧辉、黄连庆

联系电话：0596-6561955

传真：0596-6888199

邮政编码：363100

（二）主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路 268 号

法定代表人：杨华辉

联系地址：上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 楼

联系人：刘骁翀、夏晓琪

联系电话：021-38565454

传真：021-38565900

邮政编码：200135

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

<http://www.ndrc.gov.cn>

<http://www.chinabond.com.cn>

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2019 年第二期龙海市国有资产投资经营有限公司公司债券发行网点表

地点	承销商	角色	地址	联系人	电话
北京市	兴业证券股份有限公司▲	主承销商	北京市西城区锦什坊街 35 号北楼 801	李毅	-
	国信证券股份有限公司	分销商	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层	刘思然	010-88005020
	五矿证券有限公司	分销商	深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 18 层	沈羽濛	027-85813329

附表二：发行人最近三年经审计的合并资产负债表

单位：元

资产	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	486,686,903.95	1,863,530,914.68	1,273,924,699.34
短期投资			
应收账款	773,356,857.67	768,049,204.59	1,334,374,650.30
其他应收款	455,090,558.71	474,558,465.76	1,791,623,203.03
预付账款	223,135.14	464,862,922.66	461,973,365.12
存货	12,178,951,862.28	7,349,378,090.39	6,040,780,425.68
待摊费用			
其他流动资产	69,702,476.62	987,336,951.68	559,830,331.82
流动资产合计	13,964,011,794.37	11,907,716,549.76	11,462,506,675.29
长期投资：			
可供出售金融资产	370,191,889.22	313,351,133.87	271,351,133.87
长期股权投资	40,280,500.75	40,972,369.62	42,231,794.48
长期债权投资			
长期投资合计	40,280,500.75	40,972,369.62	42,231,794.48
固定资产：			
固定资产原值		221,295,185.94	209,954,446.01
减：累计折旧		159,550,070.72	147,016,519.27
固定资产净值		61,745,115.22	62,937,926.74
减：减值准备		12,068,938.25	12,068,938.25
固定资产净额	45,155,574.95	49,676,176.97	50,868,988.49
在建工程	413,798,276.53	371,422,371.88	320,693,678.42
固定资产合计	458,953,851.48	421,098,548.85	371,562,666.91
无形资产及其他资产：			
无形资产	2,560,166,122.59	2,559,584,663.58	2,559,296,419.68
长期待摊费用	15,793,341.34	19,256,619.21	22,594,058.23
其他长期资产			50,000,000.00
无形资产及其他资产合计	2,575,959,463.93	2,578,841,282.79	2,631,890,477.91
递延所得税资产	44,027,128.78	59,198,837.83	61,199,120.78
资产总计	17,453,424,628.52	15,321,178,722.72	14,840,741,869.24

附表三：发行人最近三年经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	317,407,516.02	200,850,000.00	172,850,000.00
应付票据			20,000,000.00
应付账款	527,871,980.14	575,592,753.67	469,683,444.88
预收账款	269,149,138.57	90,856,707.99	55,893,266.44
应付工资	1,328,774.73	1,072,218.06	30,296.24
应付福利费			
应交税金			
应交税费	421,176,486.46	450,351,618.83	397,507,819.36
其他应交款			
其他应付款	1,086,641,325.73	1,244,107,592.01	1,567,585,006.99
预提费用			
应付利息		21,125,881.49	27,202,689.66
一年内到期的长期负债	911,840,000.00	822,112,000.00	777,057,000.00
其他流动负债			10,627.19
流动负债合计	3,535,415,221.65	3,406,068,772.06	3,487,820,150.76
长期负债：			
长期借款	2,112,250,000.00	2,025,850,000.00	2,072,335,000.00
应付债券		468,900,928.10	621,537,543.46
长期应付款			66,000,000.00
专项应付款	4,671,513,445.42	3,250,038,051.20	2,833,914,047.16
其他长期负债			
长期负债合计	6,783,763,445.42	5,744,788,979.30	5,593,786,590.62
负债合计	10,319,178,667.07	9,150,857,751.36	9,081,606,741.38
实收资本	450,000,000.00	450,000,000.00	450,000,000.00
实收资本净额	450,000,000.00	450,000,000.00	450,000,000.00
资本公积	4,790,009,208.14	3,992,863,574.13	3,682,910,270.15
盈余公积	143,713,032.42	143,713,032.42	143,713,032.42
未分配利润	704,421,608.80	547,730,543.65	446,841,183.70
减：累计未确认的投资损失			
归属于母公司所有者权益合计	6,088,143,849.36	5,134,307,150.20	4,723,464,486.27
少数股东权益	1,046,102,112.10	1,036,013,821.17	1,035,670,641.59
所有者权益合计	7,134,245,961.46	6,170,320,971.37	5,759,135,127.86

负债及所有者权益总计	17,453,424,628.52	15,321,178,722.72	14,840,741,869.24
------------	-------------------	-------------------	-------------------

附表四：发行人最近三年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、主营业务收入	608,982,231.54	643,727,468.84	694,668,878.36
减：主营业务成本	505,672,411.81	541,408,910.76	503,086,959.02
主营业务税金及附加	2,891,695.65	2,406,928.04	26,492,525.58
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	66,900,248.31	99,911,630.04	165,089,393.76
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	3,962,332.63	11,468,519.85	28,583,913.41
减：营业费用	7,849,716.13	8,196,967.87	12,604,061.05
管理费用	46,175,334.28	36,165,168.56	27,932,271.15
财务费用	42,369,784.60	44,109,413.55	25,419,014.23
资产减值损失	-61,806,322.26	-8,001,131.81	-53,248,945.17
加：投资收益(损失以“-”号填列)	13,778,878.48	17,927,957.99	12,187,662.06
加：其他收益	100,959,476.78	178,845,802.96	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	184,530,299.22	227,683,492.67	193,154,567.97
加：营业外收入	2,895,208.00	1,706,640.63	58,656,784.27
减：营业外支出	120,542.50	611,850.37	594,327.46
四、利润总额(亏损以“-”号填列)	187,304,964.72	228,778,282.93	251,217,024.78
减：所得税	30,525,608.64	73,957,369.64	65,118,242.73
加：本期未确认的投资损失			
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	156,779,356.08	154,820,913.29	186,098,782.05
减：少数股东损益(亏损以“-”号填列)	88,290.93	343,179.58	-279,967.82
六、归属于母公司所有者的净利润	156,691,065.15	154,477,733.71	186,378,749.87
加：年初未分配利润		446,841,183.70	487,000,252.54
七、可供分配利润(亏损以“-”号填列)		601,318,917.41	673,379,002.41
减：提取法定盈余公积			21,818,918.71
八、可供投资者分配的利润(亏损以“-”号填列)		601,318,917.41	651,560,083.70
减：应付普通股股利		53,588,373.76	204,718,900.00
九、未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列)		547,730,543.65	446,841,183.70

附表五：发行人最近三年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 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	892,814,130.25	566,796,401.86	735,954,928.13
收到的其他与经营活动有关的现金	1,260,912,919.81	2,667,857,579.56	2,156,364,490.47
经营活动现金流入小计	2,153,727,050.06	3,234,653,981.42	2,892,319,418.60
购买商品、接受劳务支付的现金	2,744,137,729.02	1,735,493,199.56	3,085,855,334.67
支付给职工以及为职工支付的现金	37,595,373.65	21,384,281.40	17,755,203.01
支付的各项税费	6,962,537.56	11,223,593.16	23,360,390.17
支付的其他与经营活动有关的现金	172,661,303.93	359,419,002.54	210,845,422.31
经营活动产生的现金流出小计	2,961,356,944.16	2,127,520,076.67	3,337,816,350.16
经营活动产生的现金流量净额	-807,629,894.10	1,107,133,904.75	-445,496,931.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金	14,470,747.36	19,187,382.85	14,118,052.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	14,470,747.36	19,187,382.85	14,118,052.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	48,286,496.17	49,535,881.94	131,196,537.02
投资支付的现金	56,840,755.35	42,000,000.00	
支付的其他与投资活动有关的现金			299,330,441.82
投资活动现金流出小计	105,127,251.52	91,535,881.94	430,526,978.84
投资活动产生的现金流量净额	-90,656,504.16	-72,348,499.09	-416,408,926.54
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	617,000,000.00	248,500,000.00	
取得借款所收到的现金	661,557,516.02	1,288,500,000.00	1,167,233,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	105,020,052.94	16,677,014.30	690,368,759.92
筹资活动现金流入小计	1,383,577,568.96	1,553,677,014.30	1,857,601,759.92
偿还债务所支付的现金	1,543,827,000.00	1,269,230,000.00	288,285,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	199,598,128.49	280,642,965.37	467,434,752.56
支付的其他与筹资活动有关的现金	13,690,000.00	431,496,108.72	
筹资活动现金流出小计	1,757,115,128.49	1,981,369,074.09	755,719,752.56
筹资活动产生的现金流量净额	-373,537,559.53	-427,692,059.79	1,101,882,007.36
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	-1,271,823,957.79	607,093,345.87	239,976,149.26

附表六：重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）2018 年经审计的资产负债表

单位：元

项目	2018 年度
资产：	
货币资金	589,151,010.45
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	-
买入返售金融资产	298,000,000.00
应收利息	9,912,570.66
应收保费	-
应收保理账款	325,094,806.91
应收代偿款	349,566,389.77
委托贷款	693,732,074.81
持有待售资产	-
可供出售金融资产	680,400,122.60
持有至到期投资	2,068,796,398.66
长期股权投资	89,050,701.67
存出保证金	114,174,935.55
投资性房地产	-
固定资产	52,090,726.97
在建工程	913,233.83
无形资产	4,424,901.54
递延所得税资产	281,195,008.31
其他资产	95,979,619.01
资产总计	5,652,482,500.74
负债：	
短期借款	148,950,000.00
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	-
卖出回购金融资产款	35,809,611.56
预收账款	382,128,634.58
应付手续费及佣金	-
应付分保账款	-
应付职工薪酬	42,571,202.07
应交税费	30,911,220.59
持有待售负债	-

担保赔偿准备金	1,371,069,804.26
长期借款	-
应付债券	-
其中：优先股	-
永续债	-
存入保证金	80,850,686.81
独立账户负债	
递延所得税负债	-
其他负债	17,052,617.45
负债合计	2,109,343,777.32
所有者权益(或股东权益)：	
实收资本(或股本)	3,000,000,000.00
其他权益工具	-
其中：优先股	-
永续债	-
资本公积	-
减：库存股	-
其他综合收益	-
盈余公积	177,394,848.47
一般风险准备	154,589,252.94
未分配利润	211,154,622.01
归属于母公司所有者权益合计	3,543,138,723.42
少数股东权益	-
所有者权益合计	3,543,138,723.42
负债和所有者权益总计	5,652,482,500.74

附表七：重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）2018 年经审计的利润表

单位：元

项 目	2018 年度
一、营业收入	453,796,325.32
已赚担保费	271,818,180.22
担保业务收入	275,214,406.66
其中：分保费收入	-
减：分出保费	3,396,226.44
手续费及佣金收入	2,872,339.55
利息收入	86,045,794.33
投资收益（损失以“-”号填列）	85,002,537.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,252,809.31
其他收益	1,729,049.96
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-
其他业务收入	6,328,423.40
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-
二、营业支出	275,383,591.14
提取担保赔偿准备金	168,805,813.47
税金及附加	3,344,479.78
手续费及佣金支出	2,195,837.55
业务及管理费	83,139,610.94
财务费用	2,590,305.39
其他业务成本	5,731,616.66
资产减值损失	7,267,709.45
提取融资保理风险准备金	2,308,217.90
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	178,412,734.18
加：营业外收入	115,345.26
减：营业外支出	3,248,161.20
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	175,279,918.24
减：所得税费用	22,163,731.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	153,116,186.37
（一）按经营持续性分类：	
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	153,116,186.37
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	
（二）按所有权归属分类：	
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	153,116,186.37
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	

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) 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	
(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.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	
	153,116,186.37
归属母公司所有者的综合收益总额	153,116,186.37
归属于少数股东的综合收益总额	
八、每股收益：	
(一) 基本每股收益	
(二) 稀释每股收益	

附表八：重庆进出口融资担保有限公司（曾用名：重庆进出口信用担保有限公司）2018 年经审计的现金流量表

单位：元

项目	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：	
收到原担保合同保费取得的现金	273,082,968.33
收到再担保业务现金净额	
收到其他与经营活动有关的现金	1,583,542,996.41
经营活动现金流入小计	1,856,625,964.74
支付担保代偿款项的净额	16,980,050.64
支付手续费及佣金的现金	2,422,252.75
支付给职工以及为职工支付的现金	49,542,585.73
支付的各项税费	102,750,432.03
支付其他与经营活动有关的现金	1,338,770,800.70
经营活动现金流出小计	1,510,466,121.85
经营活动产生的现金流量净额	346,159,842.89
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	24,841,862,700.91
取得投资收益收到的现金	100,378,439.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	150.00
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	24,942,241,290.82
投资支付的现金	26,001,989,115.32
质押贷款净增加额	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,489,057.45
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	26,003,478,172.77
投资活动产生的现金流量净额	-1,061,236,881.95
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	
取得借款收到的现金	148,950,000.00
发行债券收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	35,673,551.24
筹资活动现金流入小计	184,623,551.24

偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,827,763.68
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	
筹资活动现金流出小计	45,827,763.68
筹资活动产生的现金流量净额	138,795,787.56
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	-576,281,251.50
加：期初现金及现金等价物余额	1,099,432,261.95
六、期末现金及现金等价物余额	523,151,010.45