

温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司
公司债券年度报告
(2019 年)

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券之前，应认真考虑下述各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容及本公司之前年度定期报告。

一、存货及在建工程规模较大的风险

2019 年末，公司存货、在建工程的余额分别为 78.96 亿元、26.60 亿元，占资产总额的比重分别为 48.50%、16.34%，占比规模较大。公司存货、在建工程的变现能力直接影响着公司的资产流动性及偿债能力，如果公司项目结算不及时导致存货、在建工程项目的周转不畅，将对公司偿债能力和资金调配带来较大压力。

二、经营活动产生的现金流净额波动较大的风险

2019 年度，公司经营活动产生的现金流净额为-4.14 亿元，较上一年度减少 17.64 亿元，主要系本期支付其他与经营活动有关的现金规模较大所致，须关注公司未来经营活动产生的现金流量净额波动较大的风险。

除上述风险外，本公司 2019 年面临的重大风险与募集说明书、之前年度定期报告所提示的风险因素无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介结构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	10
三、 报告期内资信评级情况.....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	13
五、 偿债计划.....	13
六、 专项偿债账户设置情况.....	14
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	15
八、 受托管理人履职情况.....	15
第三节 业务经营和公司治理情况.....	15
一、 公司业务和经营情况.....	15
二、 投资状况.....	18
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	18
四、 公司治理情况.....	19
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	19
第四节 财务情况.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 主要会计数据和财务指标.....	20
五、 资产情况.....	22
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	25
九、 对外担保情况.....	26
第五节 重大事项.....	26
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	26
二、 关于破产相关事项.....	26
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.....	26
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	错误!未定义书签。
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	26
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第八节 备查文件目录.....	29
附件 财务报表.....	31
担保人财务报表.....	44

释义

发行人、公司、本公司	指	温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司
募集说明书	指	指发行人根据有关法律、法规制作的《2014年第一期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券募集说明书》、《2014年第二期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券募集说明书》、《2017年温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》
本公司债券	指	本公司已发行且于存续期内的债券，包括14温高新债01、14温高新债02、17温高新债
14温高新债01、RP温高01	指	2014年第一期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券
14温高新债02、RP温高02	指	2014年第二期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券
17温高新债、17温高新	指	2017年温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司城市停车场建设专项债券
中央国债登记公司、中债登	指	中央国债登记结算有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
中证鹏元、评级机构	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本公司债券偿债资金的接收、储存及划转的银行账户
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
本期/报告期	指	2019年
上一年度/上期	指	2018年
元	指	如无特别说明，指人民币元

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

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

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

二、信息披露事务负责人

姓名	王飞武
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	董事、公司副总经理
联系地址	温州市龙湾区行政中心大楼西裙楼二楼
电话	0577-86960668
传真	0577-86960668
电子信箱	1515771666@163.com

三、信息披露网址及置备地

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

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：温州高新技术产业开发区财政局

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（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

变更主体：控股股东

变更后控股股东/实际控制人为自然人：

适用 不适用

变更后控股股东/实际控制人为法人：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

名称	温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司
主要股东	温州高新技术产业开发区财政局
成立日期	2012年8月9日
注册资本	10.00
主要业务	国有资产投资、控股、参股、转让、重组的经营业务；对授权经营范围内国有资产实行产权管理和经营。
主要资产情况	全资控股温州市龙湾区下属的温州民科产业基地开发有限公司、温州高新技术产业开发区城市建设开发有限公司、温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司、温州臻龙建设投资集团有限公司。
报告期合并财务报表的主要财务数据	正在审计过程中
主要财务数据审计情况	未经审计
直接或间接持有发行人的股份/股权情况	直接持有发行人100%的股权
直接或间接持有发行人的股份/股权被质押或存在争议情况	不存在争议
其他需要说明的事项	无

（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

控股股东或实际控制人的变化情况：

具体信息，详见公司 2019 年 7 月披露的《温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司控股股东发生变更的公告》。

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

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）		
办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101		
签字会计师姓名	汤孟强、党添章		

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1480108. IB、 124605. SH	1480187. IB、 124773. SH	1780288. IB、 127654. SH
债券简称	14 温高新债 01（银行间债 券市场）、PR 温高 01（上海 证券交易所）	14 温高新债 02（银行间债 券市场）、PR 温高 02（上海 证券交易所）	17 温高新债（ 银行间债券市 场）、17 温高 新（上海证券 交易所）
名称	中国工商银行 股份有限公司 温州龙湾支行	中国工商银行 股份有限公司 温州龙湾支行	中国农业银行 股份有限公司 温州龙湾支行
办公地址	温州市龙湾区 永中街道宾航 路 88 号财智 大厦	温州市龙湾区 永中街道宾航 路 88 号财智 大厦	温州市龙湾区 永中街道万鑫 锦园第 1-6 幢 裙房 128、129 、130、131、 132、133、 210、211、 212、313 室
联系人	李战胜	李战胜	黄微微
联系电话	0577-86889001	0577-86889001	0577-86871631

（三）资信评级机构

债券代码	1480108. IB、 124605. SH	1480187. IB、 124773. SH	1780288. IB、 127654. SH
债券简称	14 温高新债 01（银行间债 券市场）、PR	14 温高新债 02（银行间债 券市场）、PR	17 温高新债（ 银行间债券市 场）、17 温高 新（上海证券 交易所）

	温高 01（上海证券交易所）	温高 02（上海证券交易所）	新（上海证券交易所）
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司	中证鹏元资信评估股份有限公司	大公国际资信评估有限公司
办公地址	上海市浦东新区杨高南路 428 号由由世纪广场 3 号楼 3C	上海市浦东新区杨高南路 428 号由由世纪广场 3 号楼 3C	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、对投资者利益的影响
1480108.I B 、 124605.SH 、 1480187.I B 、 124773.SH 、 1780288.I B 、 127654.SH	会计师事务所	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	2019 年 1 月 21 日	为更好地推动公司业务发展，推进公司财务规范化，保持公司审计业务的连续性	已经公司股东会批准，对投资者利益无重大不利影响

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1480108.IB、 124605.SH	1480187.IB、 124773.SH	1780288.IB、 127654.SH
2、债券简称	14 温高新债 01 (银行间债券市场)、PR 温高 01 (上海证券交易所)	14 温高新债 02 (银行间债券市场)、PR 温高 02 (上海证券交易所)	17 温高新债 (银行间债券市场) 、17 温高新 (上海证券交易所)
3、债券名称	2014 年第一期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券	2014 年第二期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券	2017 年温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司城市停车场建设专项债券
4、发行日	2014 年 3 月 21 日	2014 年 5 月 30 日	2017 年 9 月 18 日

5、是否设置回售条款	否	否	否
6、最近回售日	-	-	-
7、到期日	2021年3月21日	2021年5月30日	2024年9月18日
8、债券余额	1.20	4.80	4.50
9、截至报告期末的利率(%)	7.95	7.30	5.90
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第3年起，在债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年、第7年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第3年起，在债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年、第7年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第3年起，在债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年、第7年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	银行间市场、上海证券交易所	银行间市场、上海证券交易所	银行间市场、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	不存在兑付兑息违约情况	不存在兑付兑息违约情况	不存在兑付兑息违约情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	-	-	-
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-	-	-
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-	-	-
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	-	-	-
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-	-	-

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480108.IB、124605.SH

债券简称	14温高新债01（银行间债券市场）、PR温高01（上海证券交易所）
募集资金专项账户运作情况	运作规范

募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已按募集说明书的约定和公司内部流程，全部使用完毕。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	-
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	-
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	-
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	-
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480187.IB、124773.SH

债券简称	14 温高新债 02（银行间债券市场）、PR 温高 02（上海证券交易所）
募集资金专项账户运作情况	运作规范
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已按募集说明书的约定和公司内部流程，全部使用完毕。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	-
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	-
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	-
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	-
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1780288.IB、127654.SH

债券简称	17 温高新债（银行间债券市场）、17 温高新（上海证券交易所）
募集资金专项账户运作情况	运作规范
募集资金总额	4.50
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况	已按募集说明书的约定和公司内部流程，全部使用完毕

及履行的程序	。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	-
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	-
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	-
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	-
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

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	1480108.IB 、 124605.SH	1480187.IB 、 124773.SH	1780288.IB 、 127654.SH
债券简称	14 温高新债 01 (银行间债券市场)、PR 温高 01 (上海证券交易所)	14 温高新债 02 (银行间债券市场)、PR 温高 02 (上海证券交易所)	17 温高新债 (银行间债券市场) 、17 温高新 (上海证券交易所)
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司	中证鹏元资信评估股份有限公司	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 18 日	2019 年 6 月 18 日	2019 年 6 月 20 日
评级结果披露地点	中国债券信息网 、上海证券交易所	中国债券信息网 、上海证券交易所	中国债券信息网 、上海证券交易所
评级结论（主体）	AA	AA	AA
评级结论（债项）	AA	AA	AA
评级展望	稳定	稳定	稳定
是否列入信用观察名单	否	否	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。债务安全性很高，违约风险很低。情况稳定，未来信用等级大致不变。	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。债务安全性很高，违约风险很低。情况稳定，未来信用等级大致不变。	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。信用状况稳定，一般情况下，未来信用等级调整的可能性不大。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	-	-	-

（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：1480108.IB、124605.SH

债券简称	14 温高新债 01（银行间债券市场）、PR 温高 01（上海证券交易所）
偿债计划概述	公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司经营活动现金净流量虽有所波动，但整体情况良好，为公司发行的公司债券能够按时、足额偿付提供有力保障。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	-
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：1480187.IB、124773.SH

债券简称	14 温高新债 02（银行间债券市场）、PR 温高 02（上海证券交易所）
偿债计划概述	公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经

	营所产生的现金流。报告期内，公司经营活动现金净流量虽有所波动，但整体情况良好，为公司发行的公司债券能够按时、足额偿付提供有力保障。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	-
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：1780288.IB、127654.SH

债券简称	17 温高新债（银行间债券市场）、17 温高新（上海证券交易所）
偿债计划概述	公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司经营活动现金净流量虽有所波动，但整体情况良好，为公司发行的公司债券能够按时、足额偿付提供有力保障。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	-
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：1480108.IB、124605.SH

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

债券代码：1480187.IB、124773.SH

债券简称	14 温高新债 02（银行间债券市场）、PR 温高 02（上海证券交易所）
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：1780288.IB、127654.SH

债券简称	17 温高新债（银行间债券市场）、17 温高新（上海证券交易所）
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-

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

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

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

（二）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 (%)
土地整理收入	31,244.03	24,017.24	23.13	53.55	39,000.00	16,344.26	58.09	85.03
代建回购收入	20,000.00	19,440.00	2.80	34.28	1,956.58	-	100.00	4.27
安置房销售收入	44.21	40.67	8.00	0.08	761.75	698.78	8.27	1.66
停车泊位收入	1,549.42	1,397.32	9.82	2.66	-	-	-	-
公路养护收入	102.80	88.60	13.81	0.18	-	-	-	-
文化宣传收入	166.28	29.42	82.31	0.29	-	-	-	-
垃圾清运处置费	132.17	206.82	-56.48	0.23	-	-	-	-
公园清洁保洁收入	75.00	71.11	5.18	0.13	-	-	-	-
市政维养服务费收入	18.52	42.56	-129.86	0.03	-	-	-	-
渣土管理费收入	3.54	20.20	-471.00	0.01	-	-	-	-
房屋管理收入	5,006.03	757.83	84.86	8.58	4,146.15	641.78	84.52	9.04
合计	58,342.00	46,111.78	20.96	-	45,864.48	17,684.82	61.44	-

2.各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
土地整理	31,244.03	24,017.24	23.13	-19.89	46.95	-60.18
代建回购	20,000.00	19,440.00	2.80	922.19	-	-97.20
安置房销售	44.21	40.67	8.00	-94.20	-94.18	-3.23
停车泊位服务	1,549.42	1,397.32	9.82	-	-	-
公路养护	102.80	88.60	13.81	-	-	-

服务						
文化宣传服务	166.28	29.42	82.31	-	-	-
垃圾清运处置	132.17	206.82	-56.48	-	-	-
公园清洁保洁	75.00	71.11	5.18	-	-	-
市政维养服务	18.52	42.56	-129.86	-	-	-
渣土管理	3.54	20.20	-471.00	-	-	-
房屋管理	5,006.03	757.83	84.86	20.74	18.08	0.40
合计	58,342.00	46,111.78	20.96	27.21	160.74	-65.88

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原因。

- (1) 2019 年出让的地块征拆成本较高，因而土地整理业务的营业成本大幅攀升，毛利率大幅下降；
- (2) 代建管理业务，从 2019 年启动回购；往年仅涉及代建管理服务费，从今年起开始确认代建项目回购的成本；
- (3) 空置的安置房代售，2019 年出售一套，预收房款但还结清尾款，所以未确认收入。

(三) 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 56,939.6 万元，占报告期内销售总额 97.6%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
温州市龙湾区土地储备中心	土地整理	31,244.03
温州市龙湾城市建设中心区开发建设管委会	代建项目回购	20,000.00
温州市龙湾区机关事务管理中心	房屋管理服务	4,146.15
零星停车位客户	停车泊位	1,549.42

向前五名供应商采购额 79,346.61 万元，占报告期内采购总额 63.10%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
浙江省三建建设集团有限公司	安置房建设	18,159.79
温州市财政局非税收入结算	安置房出让金缴纳	48,727.35

户		
中交第一公路工程局有限公司	道路建设	12,459.47

其他说明

由于按业务板块划分的客户集中度分散，仅披露前四大销售客户、前三大供应商。

（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

未来五年公司将积极配合温州高新技术产业开发区第十三个五年规划发展战略目标，紧紧抓住高新区新一轮跨越式发展的良好机遇期，进一步明晰法人治理结构，实行科学管理，提高自己的战略规划能力、投资决策能力、资产运作能力、资本融通能力、项目建设能力，在发展中提升和壮大，成为推动温州高新技术产业开发区经济和社会发展的重要建设力量。

1、多渠道筹集资金

今后五年发行人将致力于多渠道筹集资金，为国有资产经营管理提供资金支持，进一步完善国有资产经营管理平台功能；进一步盘活国有资产、优化资源配置，提高国有资产运行效率并确保国有资产保值增值。

2、投融资工作取得新成效

公司将创新投融资及项目建设管理模式，在基础设施项目回购、项目策划、投资预算、风险控制等方面工作进一步提升完善，规范管理，完善开发模式，实现公司职能、定位的根本转变，把公司发展成为在公共基础设施投资、建设、开发、运营方面具有更大竞争能力的基础设施投融资以及建设平台。

3、规模再上新台阶

做大资产规模做好资产经营，根据温州高新区开发实际与信贷政策调整等因素，力求获得经营性资产注入、土地收益划转实收资本等注资渠道，提升公司资产质量与规模，做实做强公司基础设施建设与运营主业，创造投融资平台的可持续发展模式，实现经济效率和社会效益。

4、做好土地整理开发和经营工作

公司作为温州高新区重点基础设施建设项目的实施主体，将进一步利用有利条件，通过投融资和项目管理，与相关合作伙伴加强互动，在诸如材料采购、项目管理、股权合作、融资等方面探索建立更为紧密的合作关系，形成从项目承接到施工的一站式业务链，谋求共赢。

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、财务等方面独立性的机制安排说明:

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

(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: 万元 币种: 人民币

(一) 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准:

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

(二) 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。

(三) 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计: 0 万元，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

(四) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

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

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	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	1,628,055.03	1,477,281.39	10.21	—
2	总负债	884,996.98	777,851.50	13.77	—
3	净资产	743,058.05	699,429.89	6.24	—
4	归属母公司股东的净资产	707,623.44	663,995.29	6.57	—
5	资产负债率（%）	54.36	52.65	3.24	—
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	54.36	52.65	3.24	—
7	流动比率	7.04	4.75	48.29	公司本期末流动负债较上期末大幅减少 26.44%，本期末流动资产较上期末有小幅增长 9.07%
8	速动比率	2.72	2.01	35.37	公司本期末流动负债较上期末大幅减少 26.44%
9	期末现金及现金等价物余额	10,747.70	6,488.21	65.65	公司本期筹资活动现金流入增加、流出减少

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	58,342.00	45,864.48	27.21	—
2	营业成本	46,111.78	17,684.82	160.74	公司本期营业成本大幅增加，主要系公司代建回购业务的收入确认方法变更，从上年度仅确认收入净额、不确认成本（净额法），改为同时确认收入与成本（总额法）。
3	利润总额	20,290.66	30,190.51	-32.79	公司土地整理业务收入减少、成

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
					本大幅增加
4	净利润	15,105.03	23,385.81	-35.41	公司土地整理业务收入减少、成本大幅增加, 政府补贴规模虽有增加, 但不足以弥补相关业务的毛利润缺口
5	扣除非经常性损益后净利润	7,665.80	21,124.04	-63.71	同上
6	归属母公司股东的净利润	15,105.03	23,385.81	-35.41	同上
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	21,803.92	30,539.70	-28.60	-
8	经营活动产生的现金流净额	-41,408.06	134,986.93	-130.68	公司支付给其他单位的往来款大幅增加。
9	投资活动产生的现金流净额	-15,165.70	-9,834.26	54.21	公司本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加。
10	筹资活动产生的现金流净额	60,833.25	132,236.20	-146.00	公司本期新增长期融资。
11	应收账款周转率	8.99	10.25	-12.33	-
12	存货周转率	0.0627	0.0275	128.37	公司本期营业成本大幅增加
13	EBITDA 全部债务比	0.0351	0.0594	-40.82	公司本期利润存在较大幅度下降, 同时新增了部分长期债务
14	利息保障倍数	36.93	87.48	-57.78	公司本期利润总额下降幅度较大, 且本期利息费用增加较大
15	现金利息保障倍数	0.02	3.81	-99.55	主要是公司支付给其他单位的往来款大幅增加, 导致公司本期经营活动产生的现金流量净额较上期大幅减少
16	EBITDA 利息倍数	0.52	0.85	-39.01	公司本期利润下降幅度较大
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-

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，影响报表使用者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=息税前利润（EBIT）+折旧费用+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：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	10,987.70	6,488.21	69.35	安置房专项贷款资金增加
应收票据及应收账款	4,034.65	8,948.04	-54.91	本年度应收账款回款情况较好
其他应收款	478,328.08	483,162.65	-1.00	-
存货	789,635.77	680,505.21	16.04	-
其他流动资产	3,118.60	-	-	公司本期末的待认证进项税额、预缴个人所得税尚未结算
可供出售金融资产	36,000.00	18,000.00	100.00	本期增加对温州市龙湾区龙富投资合伙企业（有限合伙）的投资
投资性房地产	39,761.26	30,805.42	29.07	-
固定资产	166.61	0.58	28,767.99	公司本期购买了机器设备、运输工具、电子设备等并以固定资产入账，变动比例
在建工程	265,971.92	249,352.09	6.67	-
无形资产	29.60	-	-	公司本期购买软件并以无形资产入账
递延所得税资产	20.84	19.19	8.63	-

2. 主要资产变动的原因

详见上表。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：5,695.02 万元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
其他货币资金	240.00	-	-	贷款保证金
龙康路 369 号土地	5,455.02	-	-	贷款抵押
合计	5,695.02	-	-	-

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：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	28,300.00	51,000.00	-44.51	公司本期偿还短期借款所致
应付票据及应付账款	61.24	-	-	公司本期末存在部分尚未及时结算的工程款项
预收款项	4,643.42	5,038.64	-7.84	-
应付职工薪酬	107.84	29.09	270.75	短期薪酬本期增加 1,562.44 万元，减少 1,481.90 万元，因此期末数额有所增加
应交税费	68,879.50	64,310.20	7.11	-
其他应付款	76,818.13	84,554.54	-9.15	-
一年内到期的非流动负债	3,925.00	43,500.00	-90.98	公司本期偿还了部分一年内到期的长期债务
长期借款	359,755.00	239,040.00	50.50	公司本期增加长期借款
应付债券	174,799.65	180,700.04	-3.27	-
长期应付款	167,707.20	109,679.00	52.91	公司本期新增融资租赁借款所致

2. 主要负债变动的原因

详见上表。

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

报告期末有息借款总额 620,392.65 万元，上年末有息借款总额 514,240.04 万元，借款总额总比变动 20.64%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息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

不涉及

（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：

不涉及。

S

（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：

2020 年，公司资金缺口如下：需要偿还 15.03 亿元本金及利息，预计增加 12 亿元的项目投入（备注：一季度已还本付息 2.86 亿）。上述资金缺口，将由发行人通过银行贷款、经营收入加以覆盖。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国银行	54,000.00	48,000.00	6,000.00
兴业银行杭州分行	219,300.00	200,000.00	19,300.00
宁波银行龙湾支行	28,000.00	28,000.00	-
浙商银行温州分行	66,000.00	59,980.00	6,020.00
温州民商银行	9,800.00	-	9,800.00
恒丰银行温州分行	4,800.00	4,800.00	-
中国建设银行永强支行	10,000.00	10,000.00	-
华融租赁公司	50,000.00	47,000.00	3,000.00
温州银行温州龙湾支行	17,000.00	17,000.00	-
中信银行温州龙湾支行（渤海国际信托股份有限公司）	48,000.00	24,000.00	24,000.00
中信银行温州龙湾支行	82,000.00	10,000.00	72,000.00
广发银行温州龙湾支行	10,000.00	10,000.00	-

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
厦门国际银行福州分行（上海爱建信托有限责任公司）	20,000.00	15,000.00	5,000.00
民生银行	30,000.00	30,000.00	-
中国农业发展银行温州市分行	46,000.00	25,000.00	21,000.00
浙江温州龙湾农村商业银行	12,000.00	-	12,000.00
渤海银行	9,800.00	9,800.00	-
绍兴银行	2,000.00	-	2,000.00
福建海峡银行温州分行	4,800.00	-	4,800.00
合计	723,500.00	-	184,920.00

上年末银行授信总额度：35.33亿元，本报告期末银行授信总额度72.35亿元，本报告期银行授信额度变化情况：总额度增加37.02亿元，剩余可用额度增加17.49亿元

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：

不涉及。

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：20,290.66万元

报告期非经常性损益总额：9,918.97万元

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	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	6.62	-	6.62	不可持续
营业外收入	9,931.17	主要源自政府补助	9,931.17	可持续
营业外支出	5.57	-	5.57	不可持续

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：

收到其他与经营活动有关的现金明细具体如下：

- 1、单位往来收到的现金：本期222,393.35万元，上期246,560.27万元；
- 2、政府补助收到现金：本期13万元，上期3,013.06万元；
- 3、利息收入收到现金：本期68.67万元，上期34.88万元；
- 4、退回保证金收到现金：本期1,441.28万元，上期449.28万元。

上述交易事项存在持续性，但是规模存在不确定性。

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

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：18.95 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-5.09 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：13.86 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、其他重大事项的信息披露情况

√适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
中介机构发生变更	上海证券交易所	2019年4月9日	已完成	无

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
	交易所网站、中国债券信息网			
控股股东或实际控制人变更	上海证券交易所网站、中国债券信息网	2019年7月4日	已完成工商变更	无

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项
无。

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、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可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（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(本页为无正文，为《温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券年度报告
(2019年)》签章页)

温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

2020年4月29日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	109,877,022.30	64,882,111.55
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		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	40,346,490.00	89,480,401.00
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,783,280,772.11	4,831,626,543.54
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,896,357,671.13	6,805,052,109.79
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	31,185,998.08	
流动资产合计	12,861,047,953.62	11,791,041,165.88
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	360,000,000.00	180,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	397,612,618.41	308,054,227.41
固定资产	1,666,141.83	5,771.59
在建工程	2,659,719,185.37	2,493,520,872.76
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	296,007.70	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	208,412.72	191,854.20
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,419,502,366.03	2,981,772,725.96
资产总计	16,280,550,319.65	14,772,813,891.84
流动负债:		
短期借款	283,000,000.00	510,000,000.00
向中央银行借款		
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		
应付账款	612,400.00	
预收款项	46,434,249.51	50,386,360.99
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,078,390.19	290,865.34
应交税费	688,794,957.47	643,101,961.58
其他应付款	768,181,281.08	845,545,390.40
其中: 应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	39,250,000.00	435,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,827,351,278.25	2,484,324,578.31

非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	3,597,550,000.00	2,390,400,000.00
应付债券	1,747,996,531.35	1,807,000,403.55
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,677,072,022.85	1,096,789,988.89
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	7,022,618,554.20	5,294,190,392.44
负债合计	8,849,969,832.45	7,778,514,970.75
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	340,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	4,706,566,396.80	4,461,335,167.14
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	157,567,375.30	142,044,911.74
一般风险准备		
未分配利润	1,872,100,669.79	1,736,572,796.90
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	7,076,234,441.89	6,639,952,875.78
少数股东权益	354,346,045.31	354,346,045.31
所有者权益(或股东权益)合计	7,430,580,487.20	6,994,298,921.09
负债和所有者权益(或股东权益)总计	16,280,550,319.65	14,772,813,891.84

法定代表人: 姜翰 主管会计工作负责人: 王飞武 会计机构负责人: 叶雅斯

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位:温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产:		

货币资金	101,778,040.20	64,521,604.49
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		
应收账款	40,346,490.00	89,480,401.00
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	4,805,058,842.55	4,831,626,543.54
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,896,357,671.13	6,805,052,109.79
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	31,036,777.24	
流动资产合计	12,874,577,821.12	11,790,680,658.82
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	360,000,000.00	180,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	37,164,274.93	3,560,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	397,612,618.41	308,054,227.41
固定资产	375,619.40	5,771.59
在建工程	2,659,198,034.93	2,493,520,872.76
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	158,016.25	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	200,962.94	191,854.20
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,454,709,526.86	2,985,332,725.96
资产总计	16,329,287,347.98	14,776,013,384.78
流动负债：		

短期借款	218,000,000.00	510,000,000.00
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		
应付账款		
预收款项	45,278,548.17	50,386,360.99
合同负债		
应付职工薪酬	141,098.27	289,765.43
应交税费	662,191,394.23	643,101,961.58
其他应付款	1,649,224,334.21	1,568,663,522.56
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	39,250,000.00	435,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,614,085,374.88	3,207,441,610.56
非流动负债：		
长期借款	3,597,550,000.00	2,390,400,000.00
应付债券	1,747,996,531.35	1,807,000,403.55
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,677,072,022.85	1,096,789,988.89
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	7,022,618,554.20	5,294,190,392.44
负债合计	9,636,703,929.08	8,501,632,003.00
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	340,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,319,763,584.82	4,095,659,309.89
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	157,552,779.02	142,044,911.74

未分配利润	1,875,267,055.06	1,736,677,160.15
所有者权益（或股东权益）合计	6,692,583,418.90	6,274,381,381.78
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,329,287,347.98	14,776,013,384.78

法定代表人：姜翰 主管会计工作负责人：王飞武 会计机构负责人：叶雅斯

合并利润表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	583,420,029.60	458,644,769.93
其中：营业收入	583,420,029.60	458,644,769.93
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	479,703,184.76	186,896,583.78
其中：营业成本	461,117,771.12	176,848,202.29
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	550,438.31	414,646.77
销售费用		
管理费用	13,040,006.12	6,491,253.23
研发费用		
财务费用	4,994,969.21	3,142,481.49
其中：利息费用	5,646,880.20	3,491,237.53
利息收入	686,690.22	348,756.04
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-66,234.06	26,901.41
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	103,650,610.78	271,775,087.56
加：营业外收入	99,311,699.16	30,130,560.00
减：营业外支出	55,744.21	522.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	202,906,565.73	301,905,124.61
减：所得税费用	51,856,229.28	68,047,024.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	151,050,336.45	233,858,100.18
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	151,050,336.45	233,858,100.18
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	151,050,336.45	233,858,100.18
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		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.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		
2.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		
(二) 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	151,050,336.45	233,858,100.18
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	151,050,336.45	233,858,100.18
(二) 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(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：姜翰 主管会计工作负责人：王飞武 会计机构负责人：叶雅斯

母公司利润表
2019年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业收入	562,771,531.54	458,644,769.93
减：营业成本	442,557,400.85	176,848,202.29
税金及附加	375,213.43	411,868.61
销售费用		
管理费用	8,132,283.93	6,339,941.49
研发费用		
财务费用	5,013,354.22	3,143,716.46
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-36,434.95	26,901.41
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	106,656,844.16	271,927,942.49
加：营业外收入	99,134,527.34	30,130,560.00
减：营业外支出	451.73	465.44
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	205,790,919.77	302,058,037.05
减：所得税费用	51,693,157.58	68,047,024.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	154,097,762.19	234,011,012.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	154,097,762.19	234,011,012.62
（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	154,097,762.19	234,011,012.62
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：姜翰 主管会计工作负责人：王飞武 会计机构负责人：叶雅斯

合并现金流量表
2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	617,982,835.74	420,821,707.77
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,239,163,018.16	2,500,574,853.46
经营活动现金流入小计	2,857,145,853.90	2,921,396,561.23
购买商品、接受劳务支付的现金	382,805,072.19	424,756,098.05
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	15,037,748.83	4,343,603.87
支付的各项税费	1,603,410.81	761,029.18
支付其他与经营活动有关的现金	2,871,780,195.32	1,141,666,568.45

经营活动现金流出小计	3,271,226,427.15	1,571,527,299.55
经营活动产生的现金流量净额	-414,080,573.25	1,349,869,261.68
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	151,656,976.10	98,342,597.47
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	151,656,976.10	98,342,597.47
投资活动产生的现金流量净额	-151,656,976.10	-98,342,597.47
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	1,646,500,000.00	1,528,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	836,130,001.00	280,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,482,630,001.00	1,808,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,094,700,000.00	1,478,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	419,597,540.90	481,367,023.10
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	360,000,000.00	1,170,995,000.00
筹资活动现金流出小计	1,874,297,540.90	3,130,362,023.10
筹资活动产生的现金流量净额	608,332,460.10	-1,322,362,023.10
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	42,594,910.75	-70,835,358.89
加：期初现金及现金等价物余额	64,882,111.55	135,717,470.44
六、期末现金及现金等价物余额	107,477,022.30	64,882,111.55

法定代表人: 姜翰 主管会计工作负责人: 王飞武 会计机构负责人: 叶雅斯

母公司现金流量表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年度	2018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	596,537,823.43	420,821,707.77
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,939,863,038.46	2,500,156,674.90
经营活动现金流入小计	3,536,400,861.89	2,920,978,382.67
购买商品、接受劳务支付的现金	363,131,079.71	425,853,505.97
支付给职工及为职工支付的现金	4,455,663.40	3,151,965.95
支付的各项税费	686,847.65	761,029.18
支付其他与经营活动有关的现金	3,605,002,420.64	1,141,666,568.45
经营活动现金流出小计	3,973,276,011.39	1,571,433,069.55
经营活动产生的现金流量净额	-436,875,149.50	1,349,545,313.12
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	149,200,874.89	98,342,597.47
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	149,200,874.89	98,342,597.47
投资活动产生的现金流量净额	-149,200,874.89	-98,342,597.47
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	1,581,500,000.00	1,528,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	836,130,001.00	280,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,417,630,001.00	1,808,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,044,700,000.00	1,478,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付	389,597,540.90	481,367,023.10

的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	360,000,000.00	1,170,995,000.00
筹资活动现金流出小计	1,794,297,540.90	3,130,362,023.10
筹资活动产生的现金流量净额	623,332,460.10	-1,322,362,023.10
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	37,256,435.71	-71,159,307.45
加：期初现金及现金等价物余额	64,521,604.49	135,680,911.94
六、期末现金及现金等价物余额	101,778,040.20	64,521,604.49

法定代表人：姜翰 主管会计工作负责人：王飞武 会计机构负责人：叶雅斯

担保人财务报表

适用 不适用