

瑞安市国有资产投资集团有限公司
公司债券半年度报告
(2019年)

二〇一九年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应当认真考虑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“风险与对策”等有关章节的内容。

截至本报告批准报出日，公司面临的其他风险因素与募集说明书中“风险与对策”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
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.....	13
三、 报告期内资信评级情况.....	15
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	16
五、 偿债计划.....	17
六、 专项偿债账户设置情况.....	19
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	20
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	20
第三节 业务经营和公司治理情况.....	22
一、 公司业务和经营情况.....	22
二、 投资状况.....	25
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	25
四、 公司治理情况.....	25
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	26
第四节 财务情况.....	26
一、 财务报告审计情况.....	26
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	26
三、 合并报表范围调整.....	27
四、 主要会计数据和财务指标.....	27
五、 资产情况.....	30
六、 负债情况.....	31
七、 利润及其他损益来源情况.....	33
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	34
九、 对外担保情况.....	35
第五节 重大事项.....	35
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	35
二、 关于破产相关事项.....	35
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.....	35
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	35
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	35
一、 发行人为可交换债券发行人.....	35
二、 发行人为创新创业公司债券发行人.....	35
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	36
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	36
五、 其他特定品种债券事项.....	36
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
第八节 备查文件目录.....	37
财务报表.....	39

附件一： 发行人财务报表.....	39
担保人财务报表.....	52
附件二： 担保人财务报表.....	52

释义

发行人/公司/瑞安国投	指	瑞安市国有资产投资集团有限公司
本报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券半年度报告（2019年）》
报告期	指	2019年1-6月
瑞安市政府/市政府	指	瑞安市人民政府
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
《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》
公司章程	指	《瑞安市国有资产投资集团有限公司章程》
担保人	指	温州市交通投资集团有限公司
元	指	人民币元
工作日	指	每周一至周五，法定节假日除外
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）

注：本报告中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

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	瑞安市国有资产投资集团有限公司
中文简称	瑞安国投
外文名称（如有）	Ruian State-owned Assets Investment Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	无
法定代表人	丁俊辉
注册地址	浙江省温州市 瑞安市安阳街道财税大楼六楼
办公地址	浙江省温州市 瑞安市安阳街道财税大楼六楼
办公地址的邮政编码	325200
公司网址	www.ragtjt.com
电子信箱	ruianguotou@sina.com

二、信息披露事务负责人

姓名	钟伟新
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	总会计师
联系地址	瑞安市安阳街道财税大楼六楼
电话	0577-65827627
传真	0577-65835889
电子信箱	280861270@qq.com

三、信息披露网址及置备地

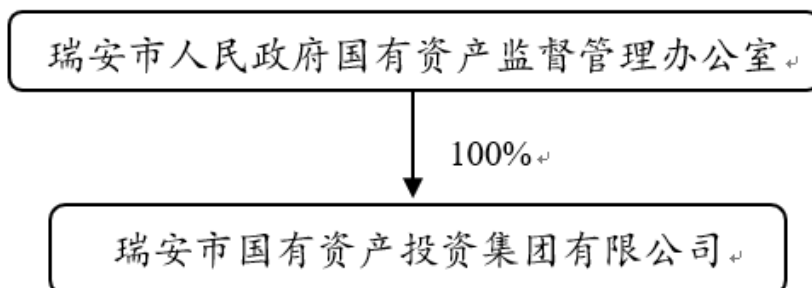
登载半年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn 和 www.chinabond.com.cn
半年度报告备置地	瑞安市安阳街道财税大楼六楼

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：瑞安市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：瑞安市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有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

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

2019 年 3 月，根据瑞安市国有资产投资集团有限公司股东决定书及职工大会决定，公司总经理变更为钟慧明，新增钟慧明、池志强为公司董事，选举钟伟新担任公司职工董事职务，新增胡劲慧、朱爱群、黄旭海为公司监事职务、选举陈建和胡侠飞担任公司职工监事职务。公司原董事赵永勤不再担任董事职务，公司原监事郑开翔、陈洁、陈瑜、项全访和徐鹄不再担任监事职务。

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

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	151077.SH、151263.SH、151603.SH、151604.SH
债券简称	19 瑞安 01、19 瑞安 02、19 瑞安 03、19 瑞安 04
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座二层
联系人	王崇赫
联系电话	010-85156322

债券代码	124027.SH/1280410.IB
------	----------------------

债券简称	PR 瑞国投/12 瑞安债
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	杭州市江干区五星路 201 号浙商证券大厦
联系人	叶波
联系电话	0571-87903378

债券代码	139021.SH/1680023.IB
债券简称	PR 瑞安债/16 瑞安债
名称	上海证券有限责任公司
办公地址	上海市四川中路 213 号久事商务大厦 7 楼
联系人	陈虹、陈家特
联系电话	021-53686360、6358

债券代码	139048.SH/1880167.IB
债券简称	18 瑞专 01/18 瑞专债 01
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	杭州市江干区五星路 201 号浙商证券大厦
联系人	熊哲
联系电话	0571-87902550

（三）资信评级机构

债券代码	124027.SH/1280410.IB
债券简称	PR 瑞国投/12 瑞安债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 层

债券代码	139021.SH/1680023.IB
债券简称	PR 瑞安债/16 瑞安债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	上海市浦东新区东方路 818 号众城大厦 13 楼

债券代码	139048.SH/1880167.IB
债券简称	18 瑞专 01/18 瑞专债 01
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	上海市浦东新区东方路 818 号众城大厦 13 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	151077.SH
2、债券简称	19 瑞安 01
3、债券名称	瑞安市国有资产投资集团有限公司 2019 年非公开发行

	公司债券(第一期)
4、发行日	2019年1月9日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年1月11日
7、到期日	2024年1月11日
8、债券余额	7
9、截至报告期末的利率(%)	4.92
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	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
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不存在付息、兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	151263.SH
2、债券简称	19瑞安02
3、债券名称	瑞安市国有资产投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券(第二期)
4、发行日	2019年3月11日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年3月13日
7、到期日	2024年3月13日
8、债券余额	16
9、截至报告期末的利率(%)	4.8
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	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
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不存在付息、兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	151603.SH
2、债券简称	19瑞安03
3、债券名称	瑞安市国有资产投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券(第三期)(品种一)
4、发行日	2019年5月27日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年5月29日
7、到期日	2024年5月29日
8、债券余额	3.6
9、截至报告期末的利率(%)	4.89
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	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
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不存在付息、兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	151604.SH
2、债券简称	19瑞安04
3、债券名称	瑞安市国有资产投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券(第三期)(品种二)
4、发行日	2019年5月27日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2024年5月29日
8、债券余额	3.4
9、截至报告期末的利率(%)	5.5
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	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
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不存在付息、兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
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	不适用

18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
-----------------------	-----

1、债券代码	124027.SH/1280410.IB
2、债券简称	PR 瑞国投/12 瑞安债
3、债券名称	2012年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券
4、发行日	2012年11月26日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2019年11月26日
8、债券余额	1.4
9、截至报告期末的利率(%)	6.93
10、还本付息方式	固定利率，每年付息一次，债券存续期的第3年开始每年按20%比例偿还本金
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、中国银行间债券市场
12、投资者适当性安排	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	报告期内不存在付息、兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	139021.SH/1680023.IB
2、债券简称	PR 瑞安债/16 瑞安债
3、债券名称	2016年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券
4、发行日	2016年1月26日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2023年1月27日
8、债券余额	3.6
9、截至报告期末的利率(%)	4.56
10、还本付息方式	固定利率，每年付息一次，债券存续期的第3年开始每年按20%比例偿还本金
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、中国银行间债券市场
12、投资者适当性安排	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	报告期内不存在未付息、兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选	不适用

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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	139048.SH/1880167.IB
2、债券简称	18瑞专01/18瑞专债01
3、债券名称	2018年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）
4、发行日	2018年9月11日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023年9月12日
7、到期日	2028年9月12日
8、债券余额	7
9、截至报告期末的利率(%)	6.48
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、中国银行间债券市场
12、投资者适当性安排	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	报告期内不存在付息、兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

注：PR 瑞国投/12 瑞安债、PR 瑞安债/16 瑞安债设置了债券提前偿还条款，在债券存续期内的第 3, 4, 5, 6, 7 个计息年度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。其中，PR 瑞安债/16 瑞安债于 2019 年 1 月 28 日按照该条款偿还了债券本金的 20%。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151077.SH

债券简称	19瑞安01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	全部使用完毕，按公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无

募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无
--------------------------	---

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151263.SH

债券简称	19 瑞安 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	16
募集资金期末余额	6.7293
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	使用 9.2707 亿元，按公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151603.SH

债券简称	19 瑞安 03
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	3.6
募集资金期末余额	3.6
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	未使用。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151604.SH

债券简称	19 瑞安 04
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	3.4
募集资金期末余额	3.4
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	未使用。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124027.SH/1280410.IB

债券简称	PR 瑞国投/12 瑞安债
------	---------------

募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	全部使用完毕，按公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139021.SH/1680023.IB

债券简称	PR 瑞安债/16 瑞安债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	4.5
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	全部使用完毕，按公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139048.SH/1880167.IB

债券简称	18 瑞专 01/18 瑞专债 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	全部使用完毕，按公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124027.SH/1280410.IB
债券简称	PR 瑞国投/12 瑞安债
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2019年6月28日
评级结果披露地点	瑞安市安阳街道财税大楼六楼
评级结论（主体）	AA+

评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	139021.SH/1680023.IB
债券简称	PR 瑞安债/16 瑞安债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2019年6月24日
评级结果披露地点	瑞安市安阳街道财税大楼六楼
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	139048.SH/1880167.IB
债券简称	18 瑞专 01/18 瑞专债 01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2019年6月28日
评级结果披露地点	瑞安市安阳街道财税大楼六楼
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、 增信机制及其他偿债保障措施情况

（一） 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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139021.SH/1680023.IB

债券简称	PR 瑞安债/16 瑞安债
保证人名称	温州市交通投资集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	22.4
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	12.32
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	正常
保证担保在报告期内的执行情况	正常

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

债券代码：151077.SH、151263.SH、151603.SH、151604.SH

债券简称	19 瑞安 01、19 瑞安 02、19 瑞安 03、19 瑞安 04
其他偿债保障措施概述	1、聘请债券受托管理人；2、债券持有人会议；3、良好的经营。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：124027.SH/1280410.IB

债券简称	PR 瑞国投/12 瑞安债
其他偿债保障措施概述	1、聘请债权代理人；2、债券持有人会议；3、良好的经营；4、银行流动性支持。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：139021.SH/1680023.IB

债券简称	PR 瑞安债/16 瑞安债
其他偿债保障措施概述	1、良好的财务状况；2、募投项目收益；3、银行流动性支持。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：139048.SH/1880167.IB

债券简称	18 瑞专 01/18 瑞专债 01
其他偿债保障措施概述	1、聘请债权代理人；2、债券持有人会议；3、良好的经营状况；4、募投项目收益；5、良好的筹资能力；6、充足的可变现资产。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

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：151077.SH、151263.SH、151603.SH、151604.SH

债券简称	19 瑞安 01、19 瑞安 02、19 瑞安 03、19 瑞安 04
偿债计划概述	1、专人负责；2、专户管理；3、专门财务安排。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：124027.SH/1280410.IB

债券简称	PR 瑞国投/12 瑞安债
偿债计划概述	1、专人负责；2、专户管理。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：139021.SH/1680023.IB

债券简称	PR 瑞安债/16 瑞安债
偿债计划概述	1、专人负责；2、专户管理；3、专门财务安排。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：139048.SH/1880167.IB

债券简称	18 瑞专 01/18 瑞专债 01
偿债计划概述	1、专人负责；2、专户管理；3、专门财务安排。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：151077

债券简称	19 瑞安 01
账户资金的提取情况	“19 瑞安 01”在中国农业银行股份有限公司瑞安市支行设立偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。公司将按相关规定将当期应付利息和本金款项足额存入偿债账户，以确保债券本息的按时支付
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）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	正常

债券代码：151263

债券简称	19 瑞安 02
账户资金的提取情况	“19 瑞安 02”在中国农业银行股份有限公司瑞安市支行、中信银行股份有限公司温州瑞安支行设立偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。公司将按相关规定将当期应付利息和本金款项足额存入偿债账户，以确保债券本息的按时支付
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）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	正常

债券代码：151603、151604

债券简称	19 瑞安 03、19 瑞安 04
账户资金的提取情况	“19 瑞安 03”、“19 瑞安 04”在中国农业银行股份有限公司瑞安市支行、中信银行股份有限公司温州瑞安支行设立偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。公司将按相关规定将当期应付利息和本金款项足额存入偿债账户，以确保债券本息的按时支付

专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	正常

债券代码：124027.SH/1280410.IB

债券简称	PR 瑞国投/12 瑞安债
账户资金的提取情况	“PR 瑞国投”在中国工商银行股份有限公司瑞安支行设立偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。公司将在每个付息/兑付日至少前 20 个工作日将当期应付利息和本金款项足额存入偿债账户，以确保债券本息的按时支付
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	正常

债券代码：139021.SH/1680023.IB

债券简称	PR 瑞安债/16 瑞安债
账户资金的提取情况	“PR 瑞安债”在中国工商银行股份有限公司瑞安支行设立偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。公司将在每个付息/兑付日至少前 20 个工作日将当期应付利息和本金款项足额存入偿债账户，以确保债券本息的按时支付
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	正常

债券代码：139048.SH/1880167.IB

债券简称	18 瑞专 01/18 瑞专债 01
账户资金的提取情况	“18 瑞专 01”在华夏银行股份有限公司温州瑞安支行设立偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。公司将按相关规定将当期应付利息和本金款项足额存入偿债账户，以确保债券本息的按时支付
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	正常

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	124027.SH/1280410.IB、139048.SH/1880167.IB
------	---

债券简称	19 瑞安 01、19 瑞安 02、19 瑞安 03、19 瑞安 04
债券受托管理人名称	中信建投证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	于报告期内严格按照债券募集说明书及《债权代理人协议》等规定和约定履行了债权代理人各项职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	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	是

债券代码	124027.SH/1280410.IB、139048.SH/1880167.IB
债券简称	PR 瑞国投/12 瑞安债、18 瑞专 01/18 瑞专债 01
债券受托管理人名称	浙商证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	于报告期内严格按照债券募集说明书及《债权代理人协议》等规定和约定履行了债权代理人各项职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	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	是

债券代码	139021.SH/1680023.IB
债券简称	PR 瑞安债/16 瑞安债
债券受托管理人名称	上海证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	于报告期内严格按照债券募集说明书及《债权代理人协议》等规定和约定履行了债权代理人各项职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	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	是

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

发行人作为瑞安市政府重点构建的综合性投资、建设与经营主体，自成立以来，始终按照可持续发展的要求，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进瑞安市经济和社会发展中发挥了较大的作用。目前，公司核心业务涵盖开发区建设、交通道路等城市基础设施建设与运营、旧城改造与安置房建设、水务、国有资产经营和管理等。

发行人目前的营业收入主要来源于物业销售（主要系安置房代建收入）、自来水业务、管道安装业务和土地回售业务收入。物业销售、水务和管道安装收入占主营业务收入的比例较大，是发行人稳定的收入和现金流来源。

（一）物业销售

发行人下属子公司经开区发展公司、旧城改造公司、马屿新农村公司、万松东路公司以及瑞安市棚改房建设投资有限公司（以下简称“棚改房公司”）等负责安置房、商品房和标准厂房的建设销售业务。

1) 标准厂房及配套设施建设业务

发行人标准厂房及配套设施建设业务主要由经开区发展公司负责，根据瑞安市政府出具的瑞政发[1995]72号《关于同意组建“浙江省瑞安经济开发区发展总公司”的批复》文件，瑞安市政府授权经开区发展公司为瑞安市经济开发区提供土地开发、资产经营服务，包括土地整理出让、市政道路建设、标准工业厂房和商品房建设。经开区发展公司收入来源主要依靠标准厂房销售，标准厂房建设用地主要是来自政府出让，其通过土地交易中心定向招拍挂按照基准地价获得土地；标准厂房建设资金部分来源于开发区内土地出让金分成，剩余资金则由经开区发展公司自筹。

2) 安置房业务

根据瑞安市人民政府出具的瑞政发[2000]155号《关于同意建立瑞安市旧城改造发展公司的批复》文件，瑞安市政府授权旧城改造公司承接瑞安市旧城改造及拆迁安置业务，主要采取“以拆定建”的投资开发模式，即根据实际拆迁情况，来统筹安置房建设。安置房建设土地通过“招拍挂”、财政支付土地价款或地方政府直接划拨或协议出让取得。根据旧城改造公司与相关拆迁地块安置户签订安置协议，安置房建成后，旧城改造公司以成本价置换给安置户；若拆迁安置款不足以置换安置房，则差价部分由安置户现金支付。置换后剩余房源由市场交易中介拍卖形成安置房销售收入，安置户置换收入及剩余安置房销售收入是旧城改造公司的主要收入来源。

（二）自来水及管道安装业务

根据瑞安市人民政府出具的瑞政发[2009]139号《关于组建瑞安市水务集团有限公司有关工作的批复》文件，瑞安市政府授权发行人下属子公司水务集团负责瑞安市的集中式供水生产和供应、自来水管道的安装和维修等业务。水务集团下属有三个自来水公司，分别是瑞安市市区自来水有限公司（以下简称“市区公司”）、瑞安市集镇供水有限公司（以下简称“集镇公司”）和瑞安市塘下供水有限公司（以下简称“塘下公司”）。市区公司供应瑞安市内安阳、锦湖、飞云、莘塍4个片区，拥有江北水厂、江南水厂和城关水厂3个水厂；集镇公司供应除瑞安市塘下镇外瑞安市下辖乡镇，拥有9个乡镇水厂；塘下公司供应瑞安市塘下镇。

（三）基础设施建设业务

根据发行人及下属子公司与瑞安市政府签订的代建及回购协议，在项目建设期内，由发行人及下属子公司组织对基建项目进行建设。项目建设完成后，由瑞安市政府进行竣工验收并对项目进行审计，代建的项目按投资总额加成一定比例的代建管理费与发行人及下属子公司结算，回购的项目按投资决算总额与发行人及下属子公司结算，发行人据此确认基础设施代建收入。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
物业销售收入	283,937,073.48	208,490,525.68	26.57	54.73	259,567,236.28	275,378,633.97	-6.09	47.99
自来水收入	125,513,010.42	98,962,938.19	21.15	24.19	119,635,085.40	95,068,871.03	20.53	22.12
管道安装收入	13,946,330.67	11,518,274.50	17.41	2.69	41,622,786.46	36,358,943.28	12.65	7.70
租金收入	22,274,068.39	9,745,900.67	56.25	4.29	22,733,269.13	7,308,813.94	67.85	4.20
辅料销售收入	2,036,478.83	1,693,596.00	16.84	0.39	-	-	-	-
其他	53,844,005.68	41,053,147.55	23.76	10.38	45,547,921.25	42,987,349.41	5.62	8.42
土地回购收入	17,224,580.00	17,898,915.40	-3.91	3.32	1,449,855.00	2,354,569.82	-62.40	0.27
投资性房地产回购收入	-	-	-	-	50,269,133.72	-	100.00	9.29
合计	518,775,547.47	389,363,297.99	24.95	100	540,825,287.24	459,457,181.45	15.05	100

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：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（%）
物业销售收入	283,937,073.48	208,490,525.68	26.57	9.39	-24.29	336.29
自来水收入	125,513,010.42	98,962,938.19	21.15	4.91	4.10	3.01
合计	409,450,083.9	307,453,463.9	24.91	7.98	-17.00	978.97

不适用的理由：无

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）物业销售业务毛利率大幅上升，是因为上年同期销售价格采用政府指导价，本期销售价格才用市场价格，因此毛利率大幅上升；

（2）管道安装业务收入、成本大幅下降，毛利率大幅上升，是因为业务模式进行了调整；

（3）租赁业务成本大幅上升，是因为经开总公司 2019 年上半年缴纳房屋租金房产税 1,120,903.55 元，而去年同期未支付过房产税，导致成本上升；

（4）新增辅料销售业务，是由瓯飞公司 2018 年下半年开始有覆盖层剥离料及弃料销售收入产生，2019 年上半年也有发生；

（5）土地回购业务收入、成本、毛利率大幅上升，是因为经开总公司土地回购是根据政府土地需求进行的回购业务，导致收入、成本、毛利是浮动的；

（6）投资性房地产回购业务减少，是因为投资性房地产是商贸投资公司 2018 年发生的业务，该业务是根据城市建设需要而进行的，2019 年上半年没有该项业务；

（7）营业毛利率大幅上升，主要是物业销售毛利大幅上升导致的，2019 年旧城公司房产销售毛利较 2018 年同期增加 2000 万；万松东路房产销售毛利较 2018 年同期增加 6000 万，上年同期房产主要是安置房，本期部分已安置后将剩余房源拍卖，存在一定利润。

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 8,881.02 万元，占报告期内销售总额 17.11%；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

向前五名供应商采购额 100,010.63 万元，占报告期内采购总额 75.06%；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
瑞安市自然资源和规划局	土地款	82,348.50
浙江省建工集团有限责任公司	工程款	10,343.70
浙江珊溪经济发展有限公司	购原水	2,899.73
中交二公局第一工程公司	工程款	2,628.03
浙江省围海建设集团股份有限公司	工程款	1,790.67

其他说明

无

（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

1、发展定位

发行人是经瑞安市人民政府批准设立的国有独资企业，实际控制人和出资人为瑞安市人民政府国有资产监督管理委员会。发行人拟将自身建设成为国内一流的县（市）级基于城市发展、开发建设和规范运营的现代化集团公司，初步形成自主的开发和运营能力，实现资产质量的大幅提升和综合实力的增强。

2、发展目标

发行人按照市委市政府统一部署，立足国内经济新常态，以市场为导向，围绕“加快融合发展、打造至美瑞安”新战略，充分发挥资本运作优势，不断改革创新抢抓发展机遇，继续推进把国投集团打造成瑞安市城市基础设施、公共服务和新兴产业发展的一家综合运营商，加快优化布局。在项目投融资、建设和资产运营方面取得突破，切实改善财务状况，提升各项经营财务指标，优化国有资产布局，充分保障投融资需求。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

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

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

发行人为独立运营，自负盈亏的企业，与控股股东瑞安市国有资产管理办公室之间无业务、人员、机构等相关运作上的关联，瑞安市国有资产管理办公室不干预发行人的日常运作。

(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：

是否最终用于经营活动。

(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：

是

(三) 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：19,162.69 万元，占合并口径净资产的比例（%）：1.69，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 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

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

(1) 重要会计政策变更

2017年6月，财政部发布了《企业会计准则解释第9号—关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第10号—关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第11号—关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第12号—关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》等四项解释，本公司于2018年1月1日起执行上述解释。

2019年4月30日，财政部发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6号），要求对已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

利润表中从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

本公司根据财会【2019】6号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整影响如下：

2018年12月31日受影响的合并资产负债表和母公司资产负债表项目：

合并资产负债表				母公司资产负债表			
原列报报表项目	调整前金额	新列报报表项目	调整后金额	原列报报表项目	调整前金额	新列报报表项目	调整后金额
应收票据及应收账款	81,364,429.10	应收票据		应收票据及应收账款	96,871.50	应收票据	
		应收账款	81,364,429.10			应收账款	96,871.50
应付票据及应付账款	277,433,022.72	应付票据		应付票据及应付账款		应付票据	
		应付账款	277,433,022.72			应付账款	
合计	358,797,451.82		358,797,451.82	合计	96,871.50		96,871.50

2018年度合并利润表和母公司利润表项目不受影响。

（2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

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

注：本期划出的子公司滨海公司及丁山围垦公司期末总资产合计 260,253.15 万元，占半年报资产总额比例 10.44%。

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标

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	2,491,681.14	2,364,098.38	5.40	-
2	总负债	1,359,326.53	987,332.93	37.68	主要系瑞安国投新增债30亿元导致负债增加较大
3	净资产	1,132,354.61	1,376,765.45	-17.75	-
4	归属母公司股东的净资产	1,105,473.15	1,351,109.21	-18.18	-
5	资产负债率（%）	54.55%	41.76%	30.63	主要系负债增加较大导致资产负债率增加，负债增加主要系瑞安国投新增债30亿元
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	54.82%	41.97%	30.62	主要系负债增加较大导致资产负债率增加，负债增加主要系瑞安国投新增债30亿元
7	流动比率	3.33	2.14	55.61	主要系瑞安国投取得新增债券融资30亿元资金，导致银行存款流动比率增加
8	速动比率	1.75	0.92	90.22	主要系瑞安国投取得新增债券融资30亿元资金，导致银行存款流动比率增加
9	期末现金及现金等价物余额	307,217.39	90,771.01	238.45	主要系瑞安国投取得新增债券融资30亿元资金，导致现金等价物增加

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	51,877.55	54,082.53	-4.08	-
2	营业成本	46,613.44	53,810.73	-13.38	-
3	利润总额	8,752.14	1,942.45	350.57	2019年旧城公司房产销售毛利较2018年同期增加2000万；万松东路房产销售毛利较2018年同期增加6000万，主要是去年是安置房，本期部分已安置后将剩余房源拍卖，存在一定利润
4	净利润	7,948.72	241.67	3,189.08	2019年较2018年同期商贸投资经营公司所得税费用减少约1100万，导致净利润增加
5	扣除非经常性损益后净利润	4,198.43	-1,062.66	495.09	主要系经营性的利润增加导致扣非后净利润增加
6	归属母公司股东的净利润	6,723.50	48.72	13,700.29	2018年少数股东损益主要来源与旧城公司，因此利润主要来源与

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
					旧城公司,旧城属于控股自动四导致归属于母公司的利润较少,2019年万松的利润较2018年同期增加较大,万松系全资子公司导致归属于母公司利润增加
7	息税折旧摊销前利润(EBITDA)	14,838.96	8,612.50	72.30	经营性利润增加而折旧摊销金额未增加导致EBITDA增加
8	经营活动产生的现金流净额	-127,728.49	13,882.95	-1,020.04	主要系棚改公司其他应收款(锦湖街道、玉海街道)期初-期末增加9.7亿元,存货-开发成本项目投资增加9.6亿元导致经营活动现金净额为负数
9	投资活动产生的现金流净额	-61,542.24	-45,120.94	36.39	主要滨海公司、丁山围垦公司本期股权无偿划出,导致货币资金减少1.48亿元,导致支出其他与投资活动的现金增加;瑞安国投交易性金融资产、可供出售金融资产本期投资3.28亿元,而收回投资1.66亿元,导致投资活动现金增加
10	筹资活动产生的现金流净额	405,717.11	30,700.45	1,221.53	主要系瑞安国投19年取得新增债券30亿元;棚改公司19年专项应付款增加15亿元
11	应收账款周转率	6.20	11.36	-45.42	主要系2018年较2017年商贸投资公司应收款增加约5400万,导致

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
					18年周转率变动较大, 而19年较18年应收款变动较小
12	存货周转率	0.07	0.10	-30.00	主要系营业成本19年较18年减低, 而存货加权平均增加导致的变动
13	EBITDA全部债务比	2.32%	2.03%	14.29	
14	利息保障倍数	3.01	1.12	168.75	主要系19年1-6月利润总额较去年同期增加比例较大导致的变动
15	现金利息保障倍数	-25.32	0.72	-3,616.67	经营活动现金流量净额由正转负
16	EBITDA利息倍数	4.33	1.59	172.33	主要系19年1-6月利润总额较去年同期增加比例较大导致EBITDA增加较大
17	贷款偿还率(%)	100	100	-	-
18	利息偿付率(%)	100	100	-	-
-					
-					

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

说明 2: EBITDA=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

详见上表。

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	307,482.95	95,236.32	222.86	主要系瑞安国投 19 年取得新增债券融资 30 亿元
其他应收款	346,098.35	279,968.95	23.62	-

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
存货	612,486.56	531,481.72	15.24	-
可供出售金融资产	368,989.47	348,210.45	5.97	-
在建工程	625,119.39	873,853.08	-28.46	-

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	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）
货币资金	265.55	-	马屿公司保证金及三二二保证金	-
存货	136,019.10	-	经开总公司及高楼公司抵押	-
固定资产	90.47	-	公用事业资产抵押	-
无形资产	427.91	-	公用事业资产抵押	-
合计	136,803.04	-	-	-

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

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计（%）	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
无	0	0	-	-	-
合计	0	0	-	-	-

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
其他应付款	204,767.61	195,035.54	4.99	-
长期借款	173,079.48	194,535.63	-11.03	-
应付债券	406,000.00	106,000.00	283.02	瑞安国投19年新增债券30亿元
长期应付款	361,164.53	220,485.76	63.80	棚改公司19年专项应付款增加15亿元

2. 主要负债变动的的原因

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

报告期末借款总额63.89亿元，上年末借款总额42.45亿元，借款总额总比变动50.51%。报告期末借款总额同比变动超过30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到1000万元的

适用 不适用

1. 借款情况披露

单位：万元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	285,837.73	14,403.02	91,918.75	208,322.00
公司债券、其他债券及债务融资工具	139,647.67	300,000.00	9,037.59	430,610.08

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产5%以上的单笔借款情况

存在 不存在

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率（%）	担保情况
公司债券	机构投资者	7	2028年9月12日	6.48	无
公司债券	机构投资者	16	2024年3月13日	4.80	无
公司债券	机构投资者	7	2024年1月11日	4.92	无
合计	-	30	-	-	-

（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

无

（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：

无

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

2019 上半年计划发行公司债 30 亿元，已完成，下半年 12 瑞安债 1.4 亿元到期还款，下半年计划融资 3 亿元流动资金贷款。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
浙商银行	6.700	1.000	5.700
杭州银行	3.600	0.650	2.950
中国银行	8.765	4.402	4.363
中国农业银行	12.390	2.419	9.971
民生银行	2.960	0.966	1.994
光大银行	3.000	-	3.000
建设银行	8.880	3.825	5.055
宁波银行	1.900	1.900	-
中国农业发展银行	5.400	4.040	1.360
瑞安农商银行	0.686	0.477	0.209
广发银行	0.300	0.270	0.030
兴业银行	0.700	0.400	0.300
招商银行	2.100	1.542	0.558
合计	57.381	21.891	35.490

上年末银行授信总额度：83.09 亿元，本报告期末银行授信总额度 57.38 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-25.71 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无

七、 利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：8,752.14 万元

报告期非经常性损益总额：3,750.29 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	1,130.12	除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,130.12	非持续性
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	284.05	与日常经营无关的利得	284.05	非持续性
营业外支出	-435.63	与日常经营无关的损失	-435.63	非持续性
资产处置收益	311.94	处置长期资产产生的收益	311.94	非持续性
其他收益	2,459.81	政府补助	2,459.81	非持续性

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现金：

单位：元

项目	金额	性质	来源	可持续性
其他应收、应往来款	1,089,434,192.55	往来款	日常经营	可持续性
营业外收入	2,840,456.36	与日常经营无关的利得	利得	非持续性
利息收入	5,529,103.89	存款利息收入	日常经营	可持续性
其他收益	24,598,098.67	与日常无关的利得	补贴收入	非持续性

支付其他与经营活动有关现金：

项目	金额	性质	来源	可持续性
其他应收、应往来款	1,612,519,075.22	往来款	日常经营	可持续性
营业外支出付现部分	4,353,949.97	与日常经营无关的损失	损失	非持续性
销售费用付现部分	13,433,702.38	与经营有关的销售支出	日常经营	可持续性
管理费用付现部分	27,838,861.37	与经营有关的管理支出	日常经营	可持续性
财务费用付现部分	1,772,592.27	与经营有关的财务费用支出	手续费	可持续性

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

上年末对外担保的余额：13.09 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-10.98 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：2.11 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

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（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半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为瑞安市国有资产投资集团有限公司 2019 年公司债券半年报盖章页)



瑞安市国有资产投资集团有限公司

2019年8月30日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019年6月30日

编制单位：瑞安市国有资产投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,074,829,463.41	952,363,176.66
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	73,484.76	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	85,955,904.84	81,364,429.10
应收款项融资		
预付款项	69,984,816.65	57,117,663.82
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,460,983,530.67	2,799,689,535.00
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,124,865,563.82	5,314,817,240.55
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	104,015,210.64	88,993,557.90
流动资产合计	12,920,707,974.79	9,294,345,603.03
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	3,689,894,691.48	3,482,104,474.38
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	229,217,878.19	212,252,165.75
长期股权投资	29,388,186.00	30,227,461.08
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	53,806,040.97	56,799,726.20
固定资产	910,687,986.74	1,118,353,998.12
在建工程	6,251,193,890.32	8,738,530,814.08
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	120,245,743.55	116,912,510.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,238,472.77	10,452,249.19
递延所得税资产	14,389,838.69	13,838,377.32
其他非流动资产	686,040,742.25	567,166,445.47
非流动资产合计	11,996,103,470.96	14,346,638,222.02
资产总计	24,916,811,445.75	23,640,983,825.05
流动负债：		
短期借款	68,836,800.00	320,000,000.00
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	258,991,615.83	277,433,022.72
预收款项	882,802,139.15	689,983,211.23
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	4,108,813.70	11,608,310.08
应交税费	85,546,213.79	104,656,741.20
其他应付款	2,047,676,069.03	1,950,355,404.67
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	529,451,055.27	919,500,000.00
其他流动负债	8,463,688.67	68,984,975.32
流动负债合计	3,885,876,395.44	4,342,521,665.22

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,730,794,776.48	1,945,356,263.48
应付债券	4,060,000,000.00	1,060,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,611,645,250.16	2,204,857,639.47
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	270,359,472.14	296,783,610.56
递延所得税负债	34,589,446.40	23,810,142.12
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,707,388,945.18	5,530,807,655.63
负债合计	13,593,265,340.62	9,873,329,320.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,371,549,638.39	11,927,483,171.46
减：库存股		
其他综合收益	103,758,561.29	71,420,648.47
专项储备		
盈余公积	94,710,617.06	94,710,617.06
一般风险准备		
未分配利润	1,184,712,667.52	1,117,477,697.13
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,054,731,484.26	13,511,092,134.12
少数股东权益	268,814,620.87	256,562,370.08
所有者权益（或股东权益）合计	11,323,546,105.13	13,767,654,504.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,916,811,445.75	23,640,983,825.05

法定代表人：丁俊辉 主管会计工作负责人：钟伟新 会计机构负责人：陈蓉蓉

母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：瑞安市国有资产投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		

货币资金	1,533,371,952.75	36,541,177.44
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	73,484.76	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		96,871.50
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	2,673,441,357.29	1,786,397,148.73
其中：应收利息		
应收股利		
存货	583,924,027.00	583,924,027.00
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		
流动资产合计	4,790,810,821.80	2,406,959,224.67
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	3,545,798,121.52	3,339,740,904.42
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,105,612,489.67	7,558,407,026.39
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	44,948,848.14	47,458,789.02
在建工程	130,991,279.16	127,592,296.45
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	88,875,652.63	89,852,308.15
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,109,137.10	609,960.44
递延所得税资产	20,878.11	19,603.48
其他非流动资产	4,047,418.60	4,047,418.60
非流动资产合计	9,922,403,824.93	11,167,728,306.95
资产总计	14,713,214,646.73	13,574,687,531.62
流动负债：		

短期借款		150,000,000.00
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	243,510.00	11,300.00
合同负债		
应付职工薪酬	130,399.30	1,572,062.39
应交税费	46,117.67	216,186.23
其他应付款	1,264,074,687.68	1,315,180,681.41
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	140,000,000.00	530,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,404,494,714.65	1,996,980,230.03
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	4,060,000,000.00	1,060,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,001,167.94	2,001,167.94
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	34,589,446.40	23,810,142.12
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,096,590,614.34	1,085,811,310.06
负债合计	5,501,085,328.99	3,082,791,540.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,817,237,626.90	9,136,242,888.54
减：库存股		
其他综合收益	103,758,561.29	71,420,648.47
专项储备		
盈余公积	94,250,225.56	94,250,225.56

未分配利润	896,882,903.99	889,982,228.96
所有者权益（或股东权益）合计	9,212,129,317.74	10,491,895,991.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,713,214,646.73	13,574,687,531.62

法定代表人：丁俊辉 主管会计工作负责人：钟伟新 会计机构负责人：陈蓉蓉

合并利润表
2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入	518,775,547.47	540,825,287.24
其中：营业收入	518,775,547.47	540,825,287.24
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	466,134,351.39	538,107,320.29
其中：营业成本	389,363,297.99	459,457,181.45
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	13,118,966.61	7,337,696.55
销售费用	13,433,702.38	17,135,232.95
管理费用	45,212,592.53	36,916,598.75
研发费用		
财务费用	5,005,791.88	17,260,610.59
其中：利息费用	15,562,782.50	19,480,562.37
利息收入	12,329,582.89	2,827,429.84
加：其他收益	24,598,098.67	17,605,529.97
投资收益（损失以“-”号填列）	10,877,717.05	-300,811.40
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（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		-13,037.20
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-2,199,239.49	-282,122.42
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	3,119,439.99	139,800.83
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	89,037,212.30	19,867,326.73
加: 营业外收入	2,840,456.36	4,454,587.00
减: 营业外支出	4,356,278.23	4,897,393.23
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	87,521,390.43	19,424,520.50
减: 所得税费用	8,034,169.25	17,007,866.80
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	79,487,221.18	2,416,653.70
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	79,487,221.18	2,416,653.70
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)	67,234,970.39	487,226.26
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	12,252,250.79	1,929,427.44
六、其他综合收益的税后净额	32,337,912.82	-36,109,482.38
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	32,337,912.82	-36,109,482.38
(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	32,337,912.82	-36,109,482.38
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	32,337,912.82	-36,109,482.38
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	111,825,134.00	-33,692,828.68
归属于母公司所有者的综合收益总额	99,572,883.21	-35,622,256.12
归属于少数股东的综合收益总额	12,252,250.79	1,929,427.44
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：丁俊辉 主管会计工作负责人：钟伟新 会计机构负责人：陈蓉蓉

母公司利润表

2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	4,359,737.42	2,654,313.59
减：营业成本	2,052,071.94	2,076,725.56
税金及附加	553,703.52	220,734.10
销售费用		
管理费用	5,218,427.31	5,656,019.75
研发费用		
财务费用	-505,113.95	76,652.02
其中：利息费用	204,812.50	303,568.72
利息收入	1,990,725.71	226,916.70
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	10,877,717.05	-300,811.40
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（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）		-13,037.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	5,098.50	28,494.15
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,016,071.01	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,907,393.14	-5,661,172.29
加：营业外收入	41,528.10	332.00
减：营业外支出	49,520.84	41,376.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,899,400.40	-5,702,216.89
减：所得税费用	-1,274.63	3,864.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,900,675.03	-5,706,081.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	6,900,675.03	-5,706,081.13
（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	32,337,912.82	-36,109,482.38
（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	32,337,912.82	-36,109,482.38
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	32,337,912.82	-36,109,482.38
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	39,238,587.85	-41,815,563.51
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：丁俊辉 主管会计工作负责人：钟伟新 会计机构负责人：陈蓉蓉

合并现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
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	677,952,884.85	490,690,241.08
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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	1,122,401,851.47	794,887,272.44
经营活动现金流入小计	1,800,354,736.32	1,285,577,513.52
购买商品、接受劳务支付的现金	1,332,410,074.34	346,432,116.98
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
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		

支付给职工以及为职工支付的现金	41,877,918.75	33,179,956.34
支付的各项税费	43,433,462.89	73,108,309.58
支付其他与经营活动有关的现金	1,659,918,181.21	694,027,627.30
经营活动现金流出小计	3,077,639,637.19	1,146,748,010.20
经营活动产生的现金流量净额	-1,277,284,900.87	138,829,503.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	166,201,849.37	481,872.63
取得投资收益收到的现金	11,301,166.24	253,374.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,135,751.00	140,928.19
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	181,638,766.61	876,174.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	317,588,628.94	354,561,141.68
投资支付的现金	330,532,508.24	97,524,467.66
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	148,940,035.00	
投资活动现金流出小计	797,061,172.18	452,085,609.34
投资活动产生的现金流量净额	-615,422,405.57	-451,209,434.52
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	190,190,000.00	194,200,000.00
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	3,104,102,313.00	567,817,910.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,772,834,671.00	408,266,991.57
筹资活动现金流入小计	5,067,126,984.00	1,170,284,901.57
偿还债务支付的现金	959,875,944.73	739,105,718.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,077,446.08	123,172,200.76
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	2,508.05	1,002,500.43
筹资活动现金流出小计	1,009,955,898.86	863,280,419.35
筹资活动产生的现金流量净额	4,057,171,085.14	307,004,482.22

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	2,164,463,778.70	-5,375,448.98
加：期初现金及现金等价物余额	907,710,141.96	767,923,236.43
六、期末现金及现金等价物余额	3,072,173,920.66	762,547,787.45

法定代表人：丁俊辉 主管会计工作负责人：钟伟新 会计机构负责人：陈蓉蓉

母公司现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
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	4,792,698.56	3,133,817.88
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	535,670,706.08	109,576,437.20
经营活动现金流入小计	540,463,404.64	112,710,255.08
购买商品、接受劳务支付的现金	58,809.00	58,636.45
支付给职工以及为职工支付的现金	5,855,162.94	5,634,812.17
支付的各项税费	822,553.22	1,216,696.38
支付其他与经营活动有关的现金	1,473,313,429.16	245,364,155.56
经营活动现金流出小计	1,480,049,954.32	252,274,300.56
经营活动产生的现金流量净额	-939,586,549.68	-139,564,045.48
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	239,961,849.37	481,872.63
取得投资收益收到的现金	11,301,166.24	253,374.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		200.00
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	251,263,015.61	735,446.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,031,369.88	3,870,721.39
投资支付的现金	459,799,508.24	147,279,150.16
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	464,830,878.12	151,149,871.55
投资活动产生的现金流量净额	-213,567,862.51	-150,414,424.92
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	190,190,000.00	194,200,000.00
取得借款收到的现金	3,000,000,000.00	150,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,190,190,000.00	344,200,000.00
偿还债务支付的现金	540,000,000.00	15,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	204,812.50	20,044,980.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	540,204,812.50	35,044,980.00
筹资活动产生的现金流量净额	2,649,985,187.50	309,155,020.00
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	1,496,830,775.31	19,176,549.60
加：期初现金及现金等价物余额	36,541,177.44	47,773,952.82
六、期末现金及现金等价物余额	1,533,371,952.75	66,950,502.42

法定代表人：丁俊辉 主管会计工作负责人：钟伟新 会计机构负责人：陈蓉蓉

担保人财务报表

√适用 □不适用

附件二： 担保人财务报表

合并资产负债表

2019年6月30日

编制单位：温州市交通投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,455,945,957.86	3,038,209,000.72
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		1,500,000.00
应收账款	153,045,358.12	107,305,594.71
应收款项融资		
预付款项	124,117,405.27	25,147,706.54
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,804,696,677.91	1,024,197,555.72
其中：应收利息	2,069,989.99	2,069,989.99
应收股利	221,687,236.58	
买入返售金融资产		
存货	1,590,764,262.08	1,538,912,662.09
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	214,858,884.56	164,401,993.95
流动资产合计	7,343,428,545.80	5,899,674,513.73
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	664,446,781.32	489,866,781.32
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		5,300,000.00
长期股权投资	1,908,999,801.46	2,059,466,006.76
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	463,059,382.54	472,012,307.30

固定资产	23,588,554,533.69	15,067,236,437.67
在建工程	21,047,015,586.81	26,175,146,418.90
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	290,176,585.18	319,349,784.83
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	21,905,077.75	24,394,672.56
递延所得税资产	66,268,124.39	66,268,124.39
其他非流动资产	384,158,724.00	302,904,906.00
非流动资产合计	48,434,584,597.14	44,981,945,439.73
资产总计	55,778,013,142.94	50,881,619,953.46
流动负债：		
短期借款	1,670,218,000.00	1,000,000,000.00
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	1,777,423,965.63	1,479,710,742.48
预收款项	13,369,115.08	20,962,288.59
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	9,853,442.08	20,138,583.87
应交税费	13,955,421.00	151,558,677.15
其他应付款	2,451,101,465.79	2,524,156,608.60
其中：应付利息	55,668,931.19	76,051,148.16
应付股利	600,000.00	600,000.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	113,000,000.00	485,822,993.70
其他流动负债		
流动负债合计	6,048,921,409.58	5,682,349,894.39
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	24,989,790,000.00	22,056,790,000.00
应付债券	999,242,113.96	998,890,948.64
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,526,734,544.33	1,402,230,747.57

长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	64,593,000.00	64,593,000.00
递延所得税负债	17,374,918.84	17,374,918.84
其他非流动负债	2,403,300,000.00	2,482,220,766.64
非流动负债合计	30,001,034,577.13	27,022,100,381.69
负债合计	36,049,955,986.71	32,704,450,276.08
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,612,490,000.00	5,112,490,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,430,732,276.76	1,539,521,670.77
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,156,292,609.97	1,156,292,609.97
一般风险准备		
未分配利润	1,155,171,322.23	1,020,102,725.96
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,354,686,208.96	8,828,407,006.70
少数股东权益	10,373,370,947.27	9,348,762,670.68
所有者权益（或股东权益）合计	19,728,057,156.23	18,177,169,677.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	55,778,013,142.94	50,881,619,953.46

法定代表人：秦肖 主管会计工作负责人：金震刚 会计机构负责人：包林颖

母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：温州市交通投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	508,416,154.97	420,735,674.96
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	25,305,628.42	19,303,507.36
应收款项融资		
预付款项	36,125,871.07	6,246,264.58
其他应收款	3,637,367,222.59	3,845,057,042.06
其中：应收利息		
应收股利		
存货	436,464.52	479,072.52
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		
流动资产合计	4,207,651,341.57	4,291,821,561.48
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	338,418,910.00	163,838,910.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	0.00	5,000,000.00
长期股权投资	6,643,727,136.21	5,954,948,536.21
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	882,735.10	918,866.44
固定资产	3,701,781,717.0	3,810,328,170.90
在建工程	14,165,613.44	55,514,881.72
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	128,440,319.72	155,237,118.27
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,382,594.04	8,436,447.78
递延所得税资产	44,951,303.95	44,951,303.95
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,879,750,329.49	10,199,174,235.27
资产总计	15,087,401,671.06	14,490,995,796.75
流动负债：		
短期借款	1,670,218,000.00	1,000,000,000.00
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	523,149,038.70	499,243,305.51
预收款项	1,980.00	468,563.41
合同负债		
应付职工薪酬	118,792.81	1,467,634.75
应交税费	4,790,312.24	131,215,908.38
其他应付款	752,538,151.50	701,354,558.20
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	0.00	319,822,993.70
其他流动负债		
流动负债合计	2,950,816,275.25	2,653,572,963.95
非流动负债：		
长期借款	1,840,000,000.00	2,060,000,000.00

应付债券	999,242,113.96	998,890,948.64
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	451,693,067.12	532,115,375.36
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	7,953,000.00	4,653,000.00
递延所得税负债	17,374,918.84	17,374,918.84
其他非流动负债	0.00	82,220,766.64
非流动负债合计	3,316,263,099.92	3,695,255,009.48
负债合计	6,267,079,375.17	6,348,827,973.43
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,612,490,000.00	5,112,490,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,179,352,645.23	1,288,142,039.24
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,156,292,609.97	1,156,292,609.97
未分配利润	872,187,040.69	585,243,174.11
所有者权益（或股东权益）合计	8,820,322,295.89	8,142,167,823.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,087,401,671.06	14,490,995,796.75

法定代表人：秦肖 主管会计工作负责人：金震刚 会计机构负责人：包林颖

合并利润表
2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入	827,387,514.38	613,695,458.30
其中：营业收入	827,387,514.38	613,695,458.30
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	956,375,525.46	673,800,311.32
其中：营业成本	560,521,754.73	438,180,419.53
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	7,107,078.18	5,251,538.44

销售费用	8,338,505.68	4,642,683.84
管理费用	54,763,599.18	53,376,147.00
研发费用	1,582,042.58	-
财务费用	324,062,545.11	172,349,522.51
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	4,402,730.60	1,634,968.82
投资收益（损失以“-”号填列）	131,524,224.51	123,454,895.99
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（损失以“-”号填列）		
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）	160,194.24	15,810.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-4,382.50	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,094,755.77	65,000,822.34
加：营业外收入	4,213,893.09	1,527,567.49
减：营业外支出	2,261,220.00	1,213,993.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	9,047,428.86	65,314,396.44
减：所得税费用	7,305,564.86	16,694,741.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,741,864.00	48,619,654.59
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
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）	135,068,596.27	57,008,985.22
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-133,326,732.27	-8,389,330.63
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		
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		
归属于母公司所有者的综合收益总额		
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)		

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元,上期被合并方实现的净利润为:0元。

法定代表人:秦肖 主管会计工作负责人:金震刚 会计机构负责人:包林颖

母公司利润表

2019年1-6月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业收入	426,971,280.22	61,369.55
减:营业成本	158,156,485.38	43,818.04
税金及附加	2,566,982.92	525.15
销售费用		464.27
管理费用	12,713,812.46	5,337.61
研发费用		
财务费用	71,727,287.27	17,234.95
其中:利息费用		
利息收入		
加:其他收益	2,715,764.88	163.50
投资收益(损失以“-”号填)	101,529,127.04	12,345.49

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（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）		1.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	286,051,604.11	6,500.10
加：营业外收入	4,000,238.95	152.75
减：营业外支出	1,608,143.90	121.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	288,443,699.16	6,531.45
减：所得税费用	1,499,832.58	1,669.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	286,943,866.58	4,861.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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		
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：秦肖 主管会计工作负责人：金震刚 会计机构负责人：包林颖

合并现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
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	679,752,022.72	610,204,789.65
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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	2,517,162.87	1,348,647.01
收到其他与经营活动有关的现金	295,810,431.99	58,789,931.67
经营活动现金流入小计	978,079,617.58	670,343,368.33
购买商品、接受劳务支付的现金	162,399,996.59	116,202,198.14
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	141,970,193.17	131,585,156.97
支付的各项税费	182,397,282.90	149,877,677.94
支付其他与经营活动有关的现金	308,634,359.98	111,144,730.19
经营活动现金流出小计	795,401,832.64	508,809,763.24
经营活动产生的现金流量净额	182,677,784.94	161,533,605.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	824,187,586.71	974,041,615.19
取得投资收益收到的现金	78,253,208.34	293,745,786.44
处置固定资产、无形资产和其他	3,200.00	4,250.00

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	4,018,034.21	1,516.76
收到其他与投资活动有关的现金	63,418,794.78	157,466,544.92
投资活动现金流入小计	969,880,824.04	1,425,259,713.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,697,181,656.17	4,873,928,794.39
投资支付的现金	1,498,030,938.69	939,184,828.60
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	-	27,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	51,380,199.53	1,034,757,158.03
投资活动现金流出小计	5,246,592,794.39	6,847,897,781.02
投资活动产生的现金流量净额	-4,276,711,970.35	-5,422,638,067.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,544,572,259.97	1,032,475,000.00
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	4,902,093,000.00	3,987,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	359,042,801.75	156,876,487.91
筹资活动现金流入小计	6,805,708,061.72	5,176,851,487.91
偿还债务支付的现金	1,475,087,223.21	71,645,758.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	821,425,160.39	451,663,805.02
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	52,605.31	6,362,198.30
筹资活动现金流出小计	2,296,564,988.91	529,671,761.94
筹资活动产生的现金流量净额	4,509,143,072.81	4,647,179,725.97
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	415,108,887.40	-613,924,736.65
加：期初现金及现金等价物余额	3,022,633,897.06	4,428,622,774.35
六、期末现金及现金等价物余额	3,437,742,784.46	3,814,698,037.70

法定代表人：秦肖 主管会计工作负责人：金震刚 会计机构负责人：包林颖

母公司现金流量表
2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
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	474,482,599.52	461,156,596.11
收到的税费返还	2,515,764.88	1,344,968.82
收到其他与经营活动有关的现金	44,432,009.86	10,292,603.78
经营活动现金流入小计	521,430,374.26	472,794,168.71
购买商品、接受劳务支付的现金	83,748,664.18	103,670,317.24

支付给职工以及为职工支付的现金	12,607,143.73	14,002,690.87
支付的各项税费	146,016,222.84	122,987,784.92
支付其他与经营活动有关的现金	87,006,127.77	58,254,018.80
经营活动现金流出小计	329,378,158.52	298,914,811.83
经营活动产生的现金流量净额	192,052,215.74	173,879,356.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,647,950,000.00	1,350,000,000.00
取得投资收益收到的现金	214,023,153.84	42,392,759.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	400.00	
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	15,250.00	140,770,568.59
投资活动现金流入小计	1,861,988,803.84	1,533,163,328.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,945,031.15	13,598,737.75
投资支付的现金	2,621,677,413.57	1,673,056,400.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	800,774,490.73
投资活动现金流出小计	2,639,622,444.72	2,487,429,628.48
投资活动产生的现金流量净额	-777,633,640.88	-954,266,300.48
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	378,254,548.17	213,200,000.00
取得借款收到的现金	1,669,093,000.00	1,020,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,112,846,312.67	1,082,450,568.92
筹资活动现金流入小计	3,160,193,860.84	2,315,650,568.92
偿还债务支付的现金	1,617,793,001.00	39,645,758.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	125,488,325.47	150,040,225.82
支付其他与筹资活动有关的现金	743,650,629.22	1,092,389,643.50
筹资活动现金流出小计	2,486,931,955.69	1,282,075,627.94
筹资活动产生的现金流量净额	673,261,905.15	1,033,574,940.98
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	87,680,480.01	253,187,997.38
加：期初现金及现金等价物余额	420,735,674.96	226,516,804.96
六、期末现金及现金等价物余额	508,416,154.97	479,704,802.34

法定代表人：秦肖 主管会计工作负责人：金震刚 会计机构负责人：包林颖

合并资产负债表

编制单位：瑞安国有资产投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年6月30日	2018年12月31日	项目	附注	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		3,074,829,463.41	952,363,176.66	短期借款	五、4	68,836,800.00	320,000,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		73,484.76	-	拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据				衍生金融负债			
应收账款		85,955,904.84	81,364,429.10	应付票据			
预付款项		69,984,816.65	57,117,663.82	应付账款		258,991,615.83	277,433,022.72
应收保费				预收款项		882,802,139.15	689,983,211.23
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
其他应收款	五、1	3,460,983,530.67	2,799,689,535.00	应付职工薪酬		4,108,813.70	11,608,310.08
买入返售金融资产				应交税费		85,546,213.79	104,656,741.20
存货	五、2	6,124,865,563.82	5,314,817,240.55	其他应付款	五、5	2,047,676,069.03	1,950,355,404.67
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产		104,015,210.64	88,993,557.90	代理买卖证券款			
流动资产合计		12,920,707,974.79	9,294,345,603.03	代理承销证券款			
				持有待售负债			
非流动资产：				一年内到期的非流动负债	五、6	529,451,055.27	919,500,000.00
发放贷款及垫款				其他流动负债		8,463,688.67	68,984,975.32
可供出售金融资产		3,689,894,691.48	3,482,104,474.38	流动负债合计		3,885,876,395.44	4,342,521,665.22
持有至到期投资				非流动负债：			
长期应收款		229,217,878.19	212,252,165.75	长期借款	五、7	1,730,794,776.48	1,945,356,263.48
长期股权投资		29,388,186.00	30,227,461.08	应付债券	五、8	4,060,000,000.00	1,060,000,000.00
投资性房地产		53,806,040.97	56,799,726.20	其中：优先股			
固定资产		910,687,986.74	1,118,353,998.12	永续债			
在建工程	五、3	6,251,193,890.32	8,738,530,814.08	长期应付款		3,611,645,250.16	2,204,857,639.47
生产性生物资产				长期应付职工薪酬			
油气资产				预计负债			
无形资产		120,245,743.55	116,912,510.43	递延收益		270,359,472.14	296,783,610.56
开发支出				递延所得税负债		34,589,446.40	23,810,142.12
商誉				其他非流动负债		-	-
长期待摊费用		11,238,472.77	10,452,249.19	非流动负债合计		9,707,388,945.18	5,530,807,655.63
递延所得税资产		14,389,838.69	13,838,377.32	负债合计		13,593,265,340.62	9,873,329,320.85
其他非流动资产		686,040,742.25	567,166,445.47	所有者权益：			
非流动资产合计		11,996,103,470.96	14,346,638,222.02	实收资本		300,000,000.00	300,000,000.00
				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		9,371,549,638.39	11,927,483,171.46
				减：库存股			
				其他综合收益		103,758,561.29	71,420,648.47
				专项储备			
				盈余公积		94,710,617.06	94,710,617.06
				一般风险准备			
				未分配利润		1,184,712,667.52	1,117,477,697.13
				归属于母公司所有者权益合计		11,054,731,484.26	13,511,092,134.12
				少数股东权益		268,814,620.87	256,562,370.08
				所有者权益合计		11,323,546,105.13	13,767,654,504.20
资产总计		24,916,811,445.75	23,640,983,825.05	负债和所有者权益总计		24,916,811,445.75	23,640,983,825.05

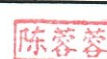
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润表

编制单位：辉锦国有资产投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2019年1-6月	2018年1-6月
一、营业总收入		518,775,547.47	540,825,287.24
其中：营业收入	五、9	518,775,547.47	540,825,287.24
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		466,134,351.39	538,107,320.29
其中：营业成本	五、9	389,363,297.99	459,457,181.45
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		13,118,966.61	7,337,696.55
销售费用		13,433,702.38	17,135,232.95
管理费用		45,212,592.53	36,916,598.75
研发费用			
财务费用		5,005,791.88	17,260,610.59
其中：利息费用		15,562,782.50	19,480,562.37
利息收入		12,329,582.89	2,827,429.84
加：其他收益	五、10	24,598,098.67	17,605,529.97
投资收益（损失以“-”号填列）		10,877,717.05	-300,811.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-13,037.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-2,199,239.49	-282,122.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）		3,119,439.99	139,800.83
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		89,037,212.30	19,867,326.73
加：营业外收入	五、11	2,840,456.36	4,454,587.00
减：营业外支出	五、12	4,356,278.23	4,897,393.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		87,521,390.43	19,424,520.50
减：所得税费用		8,034,169.25	17,007,866.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		79,487,221.18	2,416,653.70
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		79,487,221.18	2,416,653.70
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）		67,234,970.39	487,226.26
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		12,252,250.79	1,929,427.44
六、其他综合收益的税后净额		32,337,912.82	-36,109,482.38
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		32,337,912.82	-36,109,482.38
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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		32,337,912.82	-36,109,482.38
（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		32,337,912.82	-36,109,482.38
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期储备			
（5）外币财务报表折算差额			
（6）投资性房地产首次转换时公允价值大于原账面价值部分			
（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		111,825,134.00	-33,692,828.68
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		99,572,883.21	-35,622,256.12
（二）归属于少数股东的综合收益总额		12,252,250.79	1,929,427.44
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：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：瑞安市国有资产投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2019年1-6月	2018年1-6月
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		677,952,884.85	490,690,241.08
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,122,401,851.47	794,887,272.44
经营活动现金流入小计		1,800,354,736.32	1,285,577,513.52
购买商品、接受劳务支付的现金		1,332,410,074.34	346,432,116.98
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		41,877,918.75	33,179,956.34
支付的各项税费		43,433,462.89	73,108,309.58
支付其他与经营活动有关的现金		1,659,918,181.21	694,027,627.30
经营活动现金流出小计		3,077,639,637.19	1,146,748,010.20
经营活动产生的现金流量净额		-1,277,284,900.87	138,829,503.32
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		166,201,849.37	481,872.63
取得投资收益收到的现金		11,301,166.24	253,374.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,135,751.00	140,928.19
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		181,638,766.61	876,174.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		317,588,628.94	354,561,141.68
投资支付的现金		330,532,508.24	97,524,467.66
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		148,940,035.00	
投资活动现金流出小计		797,061,172.18	452,085,609.34
投资活动产生的现金流量净额		-615,422,405.57	-451,209,434.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		190,190,000.00	194,200,000.00
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		3,104,102,313.00	567,817,910.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,772,834,671.00	408,266,991.57
筹资活动现金流入小计		5,067,126,984.00	1,170,284,901.57
偿还债务支付的现金		959,875,944.73	739,105,718.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		50,077,446.08	123,172,200.76
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		2,508.05	1,002,500.43
筹资活动现金流出小计		1,009,955,898.86	863,280,419.35
筹资活动产生的现金流量净额		4,057,171,085.14	307,004,482.22
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	五、13	2,164,463,778.70	-5,375,448.98
加：期初现金及现金等价物余额		907,710,141.96	767,923,236.43
六、期末现金及现金等价物余额		3,072,173,920.66	762,547,787.45

法定代表人：

印 俊

主管会计工作负责人：

新 钟
印 伟

会计机构负责人：

陈 蓉 蓉

合并所有者权益变动表


单位：元 币种：人民币

2019年1-6月

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他	其他									
一、上年期末余额	300,000,000.00				11,927,483,171.46		71,420,648.47		94,710,617.06		1,117,477,697.13	256,562,370.08	13,767,654,504.20
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	300,000,000.00				11,927,483,171.46		71,420,648.47		94,710,617.06		1,117,477,697.13	256,562,370.08	13,767,654,504.20
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-2,555,933,533.07		32,337,912.82				67,234,970.39	12,252,250.79	-2,444,108,399.07
(一) 综合收益总额					-2,555,933,533.07		32,337,912.82				67,234,970.39	12,252,250.79	111,825,134.00
(二) 所有者投入和减少资本													-2,555,933,533.07
1. 所有者投入的普通股					190,190,000.00								190,190,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-2,746,123,533.07								-2,746,123,533.07
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期末余额	300,000,000.00				9,371,549,638.39		103,758,561.29		94,710,617.06		1,184,712,667.52	268,814,620.87	11,323,546,105.13

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



合并所有者权益变动表

单位：元 币种：人民币

2018年1-6月

归属于母公司所有者权益

项目	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债									
	其他										
一、上年期末余额			11,420,822,988.17		115,274,515.36		94,329,732.69		1,072,708,408.12	268,371,391.05	13,271,507,035.39
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额			11,420,822,988.17		115,274,515.36		94,329,732.69		1,072,708,408.12	268,371,391.05	13,271,507,035.39
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			668,640,992.65		-36,109,482.38				-49,512,773.74	7,924,282.44	590,943,018.97
(一) 综合收益总额			668,640,992.65		-36,109,482.38				487,226.26	1,929,427.44	-33,691,828.68
(二) 所有者投入和减少资本			647,396,978.26							5,994,855.00	674,635,847.65
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他			21,244,014.39							5,994,855.00	27,238,869.39
(三) 利润分配									-50,000,000.00		-50,000,000.00
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额			12,089,463,980.82		79,165,032.98		94,329,732.69		1,023,195,634.38	276,295,673.49	13,862,450,054.36



编制单位：瑞安市国有资产投资集团有限公司

陈蓉蓉

会计机构负责人：

新伟印

主管会计工作负责人：

邵俊印

法定代表人：

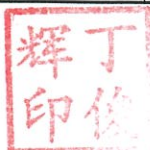
母公司资产负债表

编制单位：瑞安国有资产投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	2019年6月30日	2018年12月31日	负债和所有者权益	附注	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		1,533,371,952.75	36,541,177.44	短期借款		-	150,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		73,484.76	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款		-	96,871.50	应付账款		-	-
预付款项		-	-	预收款项		243,510.00	11,300.00
其他应收款	十三、1	2,673,441,357.29	1,786,397,148.73	应付职工薪酬		130,399.30	1,572,062.39
存货		583,924,027.00	583,924,027.00	应交税费		46,117.67	216,186.23
持有待售资产				其他应付款		1,264,074,687.68	1,315,180,681.41
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		140,000,000.00	530,000,000.00
				其他流动负债		-	-
流动资产合计		4,790,810,821.80	2,406,959,224.67	流动负债合计		1,404,494,714.65	1,996,980,230.03
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产		3,545,798,121.52	3,339,740,904.42	长期借款		-	-
持有至到期投资				应付债券		4,060,000,000.00	1,060,000,000.00
长期应收款		-	-	其中：优先股			
长期股权投资		6,105,612,489.67	7,558,407,026.39	永续债			
投资性房地产				长期应付款		2,001,167.94	2,001,167.94
固定资产		44,948,848.14	47,458,789.02	长期应付职工薪酬			
在建工程		130,991,279.16	127,592,296.45	预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		34,589,446.40	23,810,142.12
无形资产		88,875,652.63	89,852,308.15	其他非流动负债		-	-
开发支出				非流动负债合计		4,096,590,614.34	1,085,811,310.06
商誉				负债合计		5,501,085,328.99	3,082,791,540.09
长期待摊费用		2,109,137.10	609,960.44	所有者权益：			
递延所得税资产		20,878.11	19,603.48	实收资本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他非流动资产		4,047,418.60	4,047,418.60	其他权益工具			
非流动资产合计		9,922,403,824.93	11,167,728,306.95	其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		7,817,237,626.90	9,136,242,888.54
				减：库存股			
				其他综合收益		103,758,561.29	71,420,648.47
				专项储备			
				盈余公积		94,250,225.56	94,250,225.56
				未分配利润		896,882,903.99	889,982,228.96
				所有者权益合计		9,212,129,317.74	10,491,895,991.53
资产总计		14,713,214,646.73	13,574,687,531.62	负债和所有者权益总计		14,713,214,646.73	13,574,687,531.62

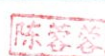
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位：瑞安市国有资产投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2019年1-6月	2018年1-6月
一、营业收入	十三、2	4,359,737.42	2,654,313.59
减：营业成本	十三、2	2,052,071.94	2,076,725.56
税金及附加		553,703.52	220,734.10
销售费用		-	
管理费用		5,218,427.31	5,656,019.75
研发费用			
财务费用		-505,113.95	76,652.02
其中：利息费用		204,812.50	303,568.72
利息收入		1,990,725.71	226,916.70
加：其他收益		-	
投资收益（损失以“-”号填列）		10,877,717.05	-300,811.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-13,037.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）		5,098.50	28,494.15
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-1,016,071.01	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,907,393.14	-5,661,172.29
加：营业外收入		41,528.10	332.00
减：营业外支出		49,520.84	41,376.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,899,400.40	-5,702,216.89
减：所得税费用		-1,274.63	3,864.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,900,675.03	-5,706,081.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,900,675.03	-5,706,081.13
（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		32,337,912.82	-36,109,482.38
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		32,337,912.82	-36,109,482.38
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		32,337,912.82	-36,109,482.38
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期储备			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		39,238,587.85	-41,815,563.51
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

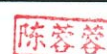
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：瑞安市国有资产投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2019年1-6月	2018年1-6月
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		4,792,698.56	3,133,817.88
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		535,670,706.08	109,576,437.20
经营活动现金流入小计		540,463,404.64	112,710,255.08
购买商品、接受劳务支付的现金		58,809.00	58,636.45
支付给职工以及为职工支付的现金		5,855,162.94	5,634,812.17
支付的各项税费		822,553.22	1,216,696.38
支付其他与经营活动有关的现金		1,473,313,429.16	245,364,155.56
经营活动现金流出小计		1,480,049,954.32	252,274,300.56
经营活动产生的现金流量净额		-939,586,549.68	-139,564,045.48
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		239,961,849.37	481,872.63
取得投资收益收到的现金		11,301,166.24	253,374.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			200.00
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		251,263,015.61	735,446.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,031,369.88	3,870,721.39
投资支付的现金		459,799,508.24	147,279,150.16
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		464,830,878.12	151,149,871.55
投资活动产生的现金流量净额		-213,567,862.51	-150,414,424.92
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		190,190,000.00	194,200,000.00
取得借款收到的现金		3,000,000,000.00	150,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,190,190,000.00	344,200,000.00
偿还债务支付的现金		540,000,000.00	15,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		204,812.50	20,044,980.00
支付其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流出小计		540,204,812.50	35,044,980.00
筹资活动产生的现金流量净额		2,649,985,187.50	309,155,020.00
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			
加：期初现金及现金等价物余额		1,496,830,775.31	19,176,549.60
加：期初现金及现金等价物余额		36,541,177.44	47,773,952.82
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,533,371,952.75	66,950,502.42

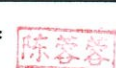
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

编制单位：瑞安国市国有资产投资集团有限公司 2019年1-6月 单位：元 币种：人民币

项目	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	优先股	永续债							
一、上年期末余额	300,000,000.00			9,136,242,888.54		71,420,648.47		94,250,225.56	889,982,228.96	10,491,895,991.53
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	300,000,000.00			9,136,242,888.54		71,420,648.47		94,250,225.56	889,982,228.96	10,491,895,991.53
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				-1,319,005,261.64		32,337,912.82			6,900,675.03	-1,279,766,673.79
(一) 综合收益总额						32,337,912.82			6,900,675.03	39,238,587.85
(二) 所有者投入和减少资本				-1,319,005,261.64						-1,319,005,261.64
1. 所有者投入的普通股				190,190,000.00						190,190,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配				-1,509,195,261.64						-1,509,195,261.64
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期末余额	300,000,000.00			7,817,237,626.90		103,758,561.29		94,250,225.56	896,882,903.99	9,212,129,317.74

法定代表人： 丁俊辉

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈蓉蓉

新印

丁俊辉印


母公司所有者权益变动表

单位：元 币种：人民币

项目		2018年1-6月									
		实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他						
一、上年期末余额		300,000,000.00				8,803,966,889.68				889,892,834.04	10,203,003,580.27
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额		300,000,000.00				8,803,966,889.68				889,892,834.04	10,203,003,580.27
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						647,396,978.26				-5,706,081.13	605,581,414.75
(一) 综合收益总额										-36,109,482.38	-36,109,482.38
(二) 所有者投入和减少资本						647,396,978.26					647,396,978.26
1. 所有者投入的普通股						647,396,978.26					647,396,978.26
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额		300,000,000.00				9,451,363,867.94				79,165,032.98	10,808,584,995.02

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



瑞安市国有资产投资集团有限公司

财务报表附注

截止 2019 年 6 月 30 日

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

1. 公司概况

瑞安市国有资产投资集团有限公司为根据瑞安市人民政府瑞政发[1998]87 号文件批准，授权瑞安市财政局出资组建的国有独资公司。公司于 1998 年 7 月 15 日取得瑞安市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。截至 2018 年 12 月 31 日，公司注册资本为 30,000.00 万元，其股权结构为：瑞安市人民政府国有资产监督管理委员会出资 30,000.00 万元，持股比例为 100.00%。

公司注册地：瑞安市安阳街道财税大楼六楼。

公司法定代表人：丁俊辉。

统一社会信用代码：913303817125304724。

经营范围：国有资产项目投资、资产租赁经营、资产代理收购经营；国有储备存量土地前期工程开发管理；新造土地开发利用及技术咨询。

本公司的母公司：瑞安市人民政府国有资产监督管理委员会。

本公司最终实际控制方：瑞安市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 合并财务报表范围

(1) 本公司本期纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例 (%)		合并期间
			直接	间接	
1	瑞安市旧城改造发展公司	控股子公司	55.45		2019 年度 1-6 月

2	瑞安市安居周转房管理有限公司	控股子公司		100.00	2019年度1-6月
3	瑞安经济开发区发展总公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
4	瑞安市联通市政工程有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
5	瑞安市开发区建设发展有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
6	瑞安市水利投资有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
7	瑞安市浦鱼陵园开发有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
8	瑞安市北麂渔港工程建设投资有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
9	瑞安市万松东路延伸工程建设投资有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
10	瑞安市陶山新农村建设投资有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
11	瑞安市高楼新农村建设投资有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
12	瑞安市马屿新农村建设投资有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
13	瑞安市湖岭新农村建设投资有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
14	瑞安市城乡公共交通有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
15	瑞安市公用事业投资集团有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
16	瑞安市天然气有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
17	瑞安市开源管道燃气有限公司	控股子公司		60.00	2019年度1-6月
18	瑞安市水务集团有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
19	瑞安市塘下供水有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
20	瑞安市集镇供水有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
21	瑞安市市区自来水有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
22	瑞安市城市供水水质监测有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
23	瑞安市汇通市政工程有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
24	瑞安市排水有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
25	瑞安市公用建设发展有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
26	瑞安市商贸国有资产投资经营有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
27	瑞安市浙南旧机动车交易市场有	控股子公司		55.00	2019年度1-6月

	限公司				
28	瑞安市商贸二手车交易市场有限公司	控股子公司		75.00	2019年度1-6月
29	瑞安市捷达汽车出租有限责任公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
30	瑞安市商贸产权交易服务有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
31	瑞安市浙南二手车鉴定评估有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
32	瑞安市一零四国道西过境建设投资有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
33	瑞安市基础设施建设投资有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
34	瑞安市棚改房建设投资有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
35	瑞安市交通投资有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
36	瑞安市三二二国道建设投资有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
37	瑞安市瓯飞建设投资开发有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
38	瑞安市玉海商贸资产管理有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
39	瑞安市工业国有资产投资经营有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月
40	瑞安市擒雕乳品有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
41	瑞安市木材物资贸易有限公司	全资子公司		100.00	2019年度1-6月
42	瑞安市建设工程检测科学研究所有限公司	全资子公司	100.00		2019年度1-6月

上述子公司具体情况详见本附注七“在其他主体中的权益”；

(2) 本公司本期合并财务报表范围变化

本期增加子公司：

无

本期减少子公司：

序号	子公司全称	子公司简称
----	-------	-------

1	瑞安滨海新区建设开发有限公司	滨海新区公司
2	瑞安市丁山围垦建设开发有限公司	丁山围垦公司

注：2019年5月将本公司持有的瑞安滨海新区建设开发有限公司100%股权无偿转让给浙江省瑞安经济开发区管理委员会；瑞安市丁山围垦建设开发有限公司100%股权无偿转让给瑞安市瓯飞开发建设管理中心。自2019年5月起，不再纳入合并范围。

本期减少子公司的具体情况详见本附注六“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起12个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至6月30日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4.记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外(分)子公司按所在国家或地区的货币为记账本位币。

5.同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定,不仅包括根据表决权(或类似

表决权) 本身或者结合其他安排确定的子公司, 也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力, 通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分, 以及企业所控制的结构化主体等), 结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体(注: 有时也称为特殊目的主体)。

(2) 合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础, 根据其他有关资料, 编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表, 将整个企业集团视为一个会计主体, 依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求, 按照统一的会计政策, 反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的, 应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

(3) 报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A.同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时, 调整合并资产负债表的期初数, 同时对比较报表的相关项目进行调整, 视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存

在。

(b)编制合并利润表时,将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表,同时对比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(c)编制合并现金流量表时,将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表,同时对比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B.非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a)编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的期初数。

(b)编制合并利润表时,将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c)编制合并现金流量表时,将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②处置子公司或业务

A.编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的期初数。

B.编制合并利润表时,将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C.编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(4) 合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资,应当视为本公司的库存股,作为所有者权益的减项,在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减:库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资,比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法,将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

（5）特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所对应的持股比例计算的对被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额确定，长期股权投资的初始成本与支付对价的账面价值的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，本公司对子公司的长期股权投资初始成本按照对子公司累计持股比例计算的对被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额确定，初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时编制合并日的合并财务报表，并且本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

- (a) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- (b) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- (c) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- (d) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，本公司所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一

步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制合并财务报表时，以不早于合并方和被合并方处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入合并方合并财务报表的比较报表中，并将合并增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。因合并方的资本公积（资本溢价或股本溢价）余额不足，被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分在合并财务报表中未予以全额恢复的，本公司在报表附注中对这一情况进行说明，包括被合并方在合并前实现的留存收益金额、归属于本公司的金额及因资本公积余额不足在合并资产负债表中未转入留存收益的金额等。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所支付对价的公允价值确定。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上新增投资成本（进一步取得股份所支付对价的公允价值）之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。在合并财务报表中，初始投资成本与对子公司可辨认净资产公允价值所享有的份额进行抵销，差额确认为商誉或计入合并当期损益。

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，投资方所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期

损益的金融资产或可供出售金融资产)或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日,在个别财务报表中,按照原持有的股权投资(金融资产或按照权益法核算的长期股权投资)的账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算长期股权投资的初始成本。在合并财务报表中,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益,但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本公积(资本溢价或股本溢价),资本公积不足冲减的,调整留存收益。

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A.一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益,同时冲减商誉(注:如果原企业合并为非同一控制下的且存在商誉的)。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,在丧失控制权时转为当期投资收益。

此外,与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动,在丧失控制权时转入当期损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产

变动而产生的其他综合收益除外。

B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，则在丧失对子公司控制权之前的各项交易，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；其中，对于丧失控制权之前每一次交易，处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

(1) 共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(2) 合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 金融工具

(1) 金融资产的分类

- ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，前者主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具投资。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

- ②持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力

持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③ 应收款项

应收款项主要包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

④ 可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。

可供出售金融资产是外币货币性金融资产的，其形成的汇兑损益应当计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售债务工具投资的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其变动计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(2) 金融负债的分类

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变

动计入当期损益。

②其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(3) 金融资产的重分类

因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，本公司将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十六条所指的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，本公司应当将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量，但在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资。

重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 金融负债与权益工具的区分

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分

地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（5）金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

（6）金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务仍存在的，不终止确认该金融负债，也不终止确认转出的资产。

与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的,将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示,不得相互抵销。但同时满足下列条件的,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:

本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;

本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移,转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(8) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

①金融资产发生减值的客观证据:

A.发行方或债务人发生严重财务困难;

B.债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期等;

C.债权人出于经济或法律等方面的考虑,对发生财务困难的债务人作出让步;

D.债务人可能倒闭或进行其他财务重组;

E.因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;

F.无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少,但根据公开的数据对其进行总体评价后发现,该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量;

G.债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

H.权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;

I.其他表明金融资产发生减值的客观证据。

②金融资产的减值测试（不包括应收款项）

A. 持有至到期投资减值测试

持有至到期投资发生减值时，将该持有至到期投资的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

预计未来现金流量现值，按照该持有至到期投资的原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（取得和出售该担保物发生的费用予以扣除）。原实际利率是初始确认该持有至到期投资时计算确定的实际利率。对于浮动利率的持有至到期投资，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

即使合同条款因债务方或金融资产发行方发生财务困难而重新商定或修改，在确认减值损失时，仍用条款修改前所计算的该金融资产的原实际利率计算。

对持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该持有至到期投资价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

持有至到期投资发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

B. 可供出售金融资产减值测试

在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%，或者持续下跌时间已达到或超过 12 个月，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

可供出售债务工具金融资产是否发生减值，可参照上述可供出售权益工具投资

进行分析判断。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

可供出售债务工具金融资产发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

(9) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

① 估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

10. 应收款项的减值测试方法及减值准备计提方法

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将 100 万元以上应收账款，500 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，可不对其预计未来现金流量进行折现。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
组合 1	按信用风险特征组合后该组合的风险较小的，单独测试未发生减值的重大应收款项	由于发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备
组合 2	除组合 1 外的应收款项	余额百分比法

组合中，组合 2 采用余额百分比法计提坏账准备情况如下：

余额百分比	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
组合 2	5.00	5.00

对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），根

据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，本公司单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

11. 存货

(1) 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、消耗性生物资产、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 发出存货的计价方法

开发用土地按取得时的实际成本入帐。在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

开发成本按实际成本入帐，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

开发产品按实际成本入帐，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按实际成本入帐，按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

公共配套设施按实际成本入帐。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

代建工程施工成本按实际成本入帐，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品，并在交付委托代建方时按开发产品成本结转。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

（5）周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

12. 持有待售的非流动资产或处置组

（1）持有待售的非流动资产或处置组的分类

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，本公司在取得日将其划分为持有待售类别。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（2）持有待售的非流动资产或处置组的计量

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产及由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利的计量分别适用于其他相关会计准则。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

②可收回金额。

(3) 列报

本公司在资产负债表中区别于其他资产单独列示持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产，区别于其他负债单独列示持有待售的处置组中的负债。持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

13. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资

方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%(含 20%)以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

(2) 初始投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

B.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D.通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的

其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

14. 投资性房地产

(1) 投资性房地产的分类

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ①已出租的土地使用权。
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权。
- ③已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

(3) 采用成本模式的折旧或摊销方法

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产相同。

15. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

(1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	5.00-20.00	0.00-5.00	1.90-5.00
机器设备	年限平均法	5.00-10.00	0.00-5.00	9.50-20.00
办公及电子设备	年限平均法	3.00-10.00	0.00-5.00	9.50-33.33
运输设备	年限平均法	5.00-10.00	0.00-5.00	9.50-20.00
其他设备	年限平均法	5.00	5.00	19.00

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值

准备。

每年年度终了,公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的,调整固定资产使用寿命。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本,按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用年限内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

16. 在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出,作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产,自达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或者工程实际成本等,按估计的价值转入固定资产,并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧,待办理竣工决算后,再按实际成本调整原来的暂估价值,但不调整原已计提的折旧额。

17. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（2）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18.无形资产

（1）无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

（2）无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

土地使用权	50年、70年	取得时间及受益年限
出租车经营权	5年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
商标	10年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
电脑软件	3年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于在资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

19.长期资产减值

(1) 长期股权投资减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期

股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(2) 固定资产的减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- ①长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ②由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

(3) 在建工程减值测试方法及会计处理方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

- ①长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- ②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(4) 无形资产减值测试方法及会计处理方法

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

①该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

②该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；

③其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

20.长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

21. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工

会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

（2）离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②设定受益计划

- A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变

量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B.确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C.确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但本公司可以在权益范围内转移这些在

其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

- ①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

- ②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A.服务成本；
- B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

22.预计负债

(1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ①该义务是本公司承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

23.收入确认原则和计量方法

（1）销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

（2）提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；

同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

① 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

② 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

① 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

② 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定

(4) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；预计合同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。

(5) 本公司收入确认方法

① 自来水销售收入：公司自来水销售每月根据用户安装的自来水表记录的用水量乘自来水单价计算各用户的自来水费，并据此汇总确认当月的自来水销售收入。

② 房屋销售收入：在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了

合同规定的义务，已完成交房手续，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该项目实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且该项目有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

分期收款销售：在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关价款已经收到或取得了收款的证据，并且该开发产品有关的成本能够可靠地计量时，按合同约定的收款日期和价款确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该房屋实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且该房屋有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

房屋销售在与用户办理交房手续时确认房屋销售收入。

③土地回购收入：根据相关协议的约定，土地移交土地储备中心，与交易相关的经济利益能够流入企业时，确认收入。

④其他收入：根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认收入。

24.政府补助

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①本公司能够满足政府补助所附条件；
- ②本公司能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

（3）政府补助的会计处理

- ①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③政策性优惠贷款贴息

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

25.递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(2) 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A.本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款

抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B.因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

26. 经营租赁和融资租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁的会计处理方法

①本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

②本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

①本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中

较短者作为折旧期间。

②本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入。

27. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

2017年6月，财政部发布了《企业会计准则解释第9号—关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第10号—关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第11号—关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第12号—关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》等四项解释，本公司于2018年1月1日起执行上述解释。

2019年4月30日，财政部发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6号），要求对已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

利润表中从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

本公司根据财会【2019】6号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整影响如下：

2018年12月31日受影响的合并资产负债表和母公司资产负债表项目

合并资产负债表				母公司资产负债表			
原列报报表项目	调整前金额	新列报报表项目	调整后金额	原列报报表项目	调整前金额	新列报报表项目	调整后金额
应收票据及应收账款	81,364,429.10	应收票据		应收票据及应收账款	96,871.50	应收票据	
		应收账款	81,364,429.10			应收账款	96,871.50
应付票据及应付账款	277,433,022.72	应付票据		应付票据及应付账款		应付票据	
		应付账款	277,433,022.72			应付账款	
合计	358,797,451.82		358,797,451.82	合计	96,871.50		96,871.50

2018 年度合并利润表和母公司利润表项目不受影响

(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、5%、6%、10%、16%、17%
营业税	应税营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
房产税	房屋余值、租金收入	1.2%、12%
土地增值税	根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额，未超过扣除项目金额之和 20% 的，免缴土地增值税；增值额超过 20%，按税法规定的税率计缴。根据国家税务总局国税发[2004]100 号文和房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发的公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目符合清算条件后向税务机关申请清算，房地产开发产品销售取得的收入按当地税务机关规定的纳税规定缴纳土地增值税。	按具体增值幅度确定税率
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠

无

3. 其他

无

五、合并财务报表项目注释

1. 其他应收款

分类列示项目	期末余额	期初余额
应收利息	6,800,479.00	
应收股利	107.01	107.01
其他应收款	3,454,182,944.66	2,799,689,427.99
合计	3,460,983,530.67	2,799,689,535.00

(1) 应收利息

①分类列示

项目	期末余额	期初余额
存款利息	6,800,479.00	
合计	6,800,479.00	

(2) 应收股利

① 分类列示

被投资单位	期末余额	期初余额
瑞安市富村兴农企业管理合伙企业（有限合伙）	107.01	107.01
合计	107.01	107.01

(3) 其他应收款

① 分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	97,162,358.93	2.77	47,209,825.07	48.59	49,952,533.86
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,409,201,485.00	97.12	4,971,074.20	0.15	3,404,230,410.80
组合 1	3,309,780,181.06	94.29			3,309,780,181.06
组合 2	99,421,303.94	2.83	4,971,074.20	5.00	94,450,229.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,026,498.97	0.11	4,026,498.97	100.00	
合计	3,510,390,342.90	100.00	56,207,398.24	1.60	3,454,182,944.66

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	96,994,358.93	3.40	47,041,825.07	48.50	49,952,533.86
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,752,649,085.54	96.46	2,912,191.41	0.11	2,749,736,894.13
组合 1	2,694,405,257.60	94.42			2,694,405,257.60
组合 2	58,243,827.94	2.04	2,912,191.41	5.00	55,331,636.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,026,498.97	0.14	4,026,498.97	100.00	
合计	2,853,669,943.44	100.00	53,980,515.45	1.89	2,799,689,427.99

A. 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款(按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
瑞安华瑞发电有限公司	57,372,858.93	32,835,925.07	57.23	账龄较长,不能全部收回的可能性较大
瑞安市滨江大道工程建设指挥部	31,769,500.00	6,353,900.00	20.00	账龄较长,不能全部收回的可能性较大
浙江省电力开发有限	8,020,000.00	8,020,000.00	100.00	账龄较长,不能收回的

公司				可能性较大
合计	97,162,358.93	47,209,825.07		

B.组合 1 中，按信用风险特征组合后该组合的风险较小的，单独测试未发生减值的其他应收款

单位	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
瑞安市玉海街道办事处	918,284,555.24		
浙江省瑞安经济开发区管理委员会	891,107,027.62		
瑞安江南新区建设开发有限公司	410,780,000.00		
瑞安市飞云街道办事处	294,599,860.00		
瑞安市城市建设开发投资有限公司	189,494,262.06		
瑞安江南新区建设开发管理委员会	166,085,830.74		
瑞安市锦湖街道办事处	153,560,250.03		
瑞安市东新产城开发建设投资有限公司	98,386,934.00		
瑞安市莘塍街道办事处	61,503,470.00		
瑞安市工业发展有限公司	50,000,000.00		
瑞安市住房和城乡建设局瑞安市 物业维修资产管理中心	15,529,152.94		
瑞安市国有粮食资产投资经营有限 公司	9,740,000.00		
瑞安市温瑞塘河工程建设中心	8,154,572.35		
瑞安市住房和城乡建设局	6,800,000.00		
瑞安市塘下城市建设有限公司	6,001,663.00		
瑞安市瑞昌油品有限公司	4,000,000.00		
瑞安市高楼镇高二村股份经济合作社	3,151,378.17		
瑞安市高楼镇人民政府	1,396,666.00		
瑞安市高楼镇高一村股份经济合作 社	958,388.73		
瑞安市高楼镇高三村股份经济合作 社	819,652.65		
其他	19,426,517.53		
合计	3,309,780,181.06		

C.组合 2 中，按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
余额百分比	99,421,303.94	4,971,074.20	5.00
合计	99,421,303.94	4,971,074.20	5.00

D.期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单项金额虽不重大但单独计提坏账	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
垫付工程	3,035,948.46	3,035,948.46	100.00
其他	990,550.51	990,550.51	100.00
合计	4,026,498.97	4,026,498.97	

② 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,226,882.79 元。

③ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
瑞安市玉海街道办事处	往来款	918,284,555.24	1年以内、1至2年、2至3年、3年以上	26.16	
浙江省瑞安经济开发区管理委员会	往来款	891,107,027.62	1年以内、1至2年、2至3年、3年以上	25.38	
瑞安江南新区建设开发有限公司	往来款	410,780,000.00	1年以内、1至2年、2至3年、3年以上	11.70	
瑞安市飞云街道办事处	往来款	294,599,860.00	1年以内、1至2年	8.39	
瑞安市城市建设投资开发有限公司	往来款	189,494,262.06	1年以内、1至2年、2至3年、3年以上	5.40	
合计		2,704,265,704.92		77.03	

④ 涉及政府补助的应收款项

无

⑤ 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

⑥ 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

无

2. 存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	11,864,613.44		11,864,613.44	10,522,336.80		10,522,336.80
低值易耗品	513,255.17		513,255.17	267,180.08		267,180.08
库存商品	19,094.23		19,094.23	70,545.26		70,545.26
开发产品	796,750,311.73		796,750,311.73	926,305,260.71		926,305,260.71
开发成本	4,714,615,782.77		4,714,615,782.77	3,747,746,374.41		3,747,746,374.41
工程施工	17,178,479.48		17,178,479.48	45,981,516.29		45,981,516.29
开发土地	583,924,027.00		583,924,027.00	583,924,027.00		583,924,027.00
合计	6,124,865,563.82		6,124,865,563.82	5,314,817,240.55		5,314,817,240.55

(2) 存货跌价准备

截至 2019 年 6 月 30 日，存货不存在减值迹象。

3. 在建工程

(1) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
丁山二期回填造地项目				1,265,108,276.06		1,265,108,276.06
道路桥梁等工程	1,195,192,071.07		1,195,192,071.07	1,195,192,071.07		1,195,192,071.07
104 国道温州西国境	1,399,999,020.32		1,399,999,020.32	1,360,643,464.16		1,360,643,464.16

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
瓯海神岭至瑞安仙降段改建工程						
瑞安市万松东路延伸工程	785,392,492.04		785,392,492.04	773,166,200.54		773,166,200.54
瑞安市丁山三期西片围涂工程				567,877,139.76		567,877,139.76
瑞安市飞云江治理一期工程(独流入海)	923,749,433.88		923,749,433.88	853,416,859.96		853,416,859.96
新江南水厂	250,096,062.39		250,096,062.39	213,558,601.78		213,558,601.78
进港公路二期	432,856,340.99		432,856,340.99	412,703,710.29		412,703,710.29
瑞安市江北污水处理厂二期工程	1,352,272.16		1,352,272.16	1,352,272.16		1,352,272.16
飞云江高楼层段治理工程	213,726,065.95		213,726,065.95	208,487,821.10		208,487,821.10
瑞安市江南污水收集系统工程				188,908,065.96		188,908,065.96
瑞安市江南污水处理厂一期工程				175,065,362.17		175,065,362.17
滨海新区安置房				1,839,846.40		1,839,846.40
阁巷围垦项目				147,758,684.95		147,758,684.95
瑞安市飞云江高楼层段沿岸绿道工程	120,908,366.87		120,908,366.87	117,567,083.16		117,567,083.16
滨海科技创意园				25,580,845.78		25,580,845.78
瑞安市陶山镇污水处理厂一期工程				85,363,460.07		85,363,460.07
瑞安市陶山镇污水收集管网一期工程				71,688,170.73		71,688,170.73
瑞安市湖岭镇污水系统一期工程				72,931,370.82		72,931,370.82
水务大厦(公用事业大楼)	449,823.00		449,823.00	449,823.00		449,823.00
吴界山取水泵站迁建工程	758,250.16		758,250.16	758,250.16		758,250.16

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
瑞安市高楼镇主镇区污水系统一期工程				47,956,425.57		47,956,425.57
万松东路展示带(东单元市政道路)	39,795,589.55		39,795,589.55	39,795,589.55		39,795,589.55
天然气一期工程门站工程	79,378,027.99		79,378,027.99	75,447,635.13		75,447,635.13
飞云江滩脚堰坝工程	74,975,812.66		74,975,812.66	73,139,319.16		73,139,319.16
马屿镇第二水厂	55,690,819.90		55,690,819.90	53,262,033.74		53,262,033.74
湖岭第二水厂	28,505,052.24		28,505,052.24	28,505,052.24		28,505,052.24
陶山第二水厂	60,575,373.16		60,575,373.16	58,860,189.23		58,860,189.23
北麂渔港建设工程	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
污水收集管网	2,037,520.55		2,037,520.55	2,037,520.55		2,037,520.55
毆飞一期围垦工程	136,340,073.40		136,340,073.40	115,481,623.74		115,481,623.74
赵山渡水厂(高楼第二水厂)	22,220,385.26		22,220,385.26	20,340,173.27		20,340,173.27
瑞安市丁山坑塘水面垦造耕地				25,646,613.00		25,646,613.00
其他零星工程	407,195,036.78		407,195,036.78	438,641,258.82		438,641,258.82
合计	6,251,193,890.32		6,251,193,890.32	8,738,530,814.08		8,738,530,814.08

(2) 本报告期计提在建工程减值准备情况:

无

4. 短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	68,836,800.00	320,000,000.00
合计	68,836,800.00	320,000,000.00

(2) 短期借款分类说明:

①保证借款

借款单位	借款银行	保证单位	借款余额
瑞安市城乡公共交通有限公司	瑞安市农村商业银行	瑞安市国有资产投资集团有限公司	28,836,800.00
瑞安市开发区建设发展有限公司	兴业银行	瑞安经济开发区发展总公司	40,000,000.00
合计			68,836,800.00

(3) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

5. 其他应付款

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	18,331,754.82	38,393,592.75
应付股利		
其他应付款	2,029,344,314.21	1,911,961,811.92
合计	2,047,676,069.03	1,950,355,404.67

(2) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,178,165.02	3,550,791.97
短期借款应付利息	295,673.13	490,093.96
债务利息	15,857,916.67	34,352,706.82
合计	18,331,754.82	38,393,592.75

(3) 其他应付款

①按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	236,597,823.29	261,274,514.30
1至2年	437,632,770.36	644,172,884.30
2至3年	699,551,430.82	263,419,301.94
3年以上	655,562,289.74	743,095,111.38

项目	期末余额	期初余额
合计	2,029,344,314.21	1,911,961,811.92

②按欠款方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

单位	期末余额	占其他应付款余额合计数的比例(%)
瑞安滨海新区建设开发有限公司	476,943,572.84	23.50
瑞安市城市建设开发投资有限公司	98,820,308.30	4.87
浙江华泰市政工程有限公司	34,829,861.00	1.72
瑞安市交通工程建设办公室	31,405,890.85	1.55
瑞安市自然资源和规划局	27,000,000.00	1.33
合计	668,999,632.99	32.97

6. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	389,451,055.27	689,500,000.00
1年内到期的应付债券	140,000,000.00	230,000,000.00
合计	529,451,055.27	919,500,000.00

7. 长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款		166,000,000.00
保证借款	282,834,749.68	295,086,749.68
抵押借款	465,750,000.00	465,750,000.00
质押借款	319,620,000.00	295,160,000.00
抵押及保证借款	32,500,000.00	
质押及保证借款	495,235,026.80	569,129,513.80
抵押、质押、保证借款	134,855,000.00	154,230,000.00
合计	1,730,794,776.48	1,945,356,263.48

(2) 长期借款分类的说明:

① 保证借款:

借款单位	借款银行	保证人	借款余额	其中：一年内到期
瑞安市基础设施投资建设有限公司	中国银行	瑞安市国有资产投资集团有限公司	69,550,000.00	
瑞安市万松东路延伸工程建设投资有限公司	瑞安农村合作银行	瑞安市国有资产投资集团有限公司	18,860,000.00	2,700,000.00
瑞安市旧城改造发展公司	杭州银行	瑞安市国有资产投资集团有限公司	65,000,000.00	65,000,000.00
瑞安市水务集团有限公司	西班牙政府贷款	瑞安市财政局	6,100,804.95	376,055.27
瑞安市水务集团有限公司	民生银行	瑞安市公用事业投资集团有限公司、瑞安市市区自来水有限公司、瑞安市排水有限公司	96,650,000.00	5,250,000.00
瑞安经济开发区发展总公司	长城证券有限公司	瑞安市国有资产投资集团有限公司	190,000,000.00	190,000,000.00
瑞安经济开发区发展总公司	建设银行	瑞安市国有资产投资集团有限公司	100,000,000.00	
瑞安经济开发区发展总公司	广发银行	瑞安市国有资产投资集团有限公司	27,000,000.00	27,000,000.00
合计			573,160,804.95	290,326,055.27

② 抵押借款

借款单位	借款银行	抵押人	抵押物	期末余额	其中：一年内到期
瑞安经济开发区发展总公司	中国银行	瑞安经济开发区发展总公司	土地使用权	200,000,000.00	
瑞安经济开发区发展总公司	中国银行	瑞安经济开发区发展总公司	土地使用权	103,500,000.00	23,750,000.00
瑞安经济开发区发展总公司	中国银行	瑞安经济开发区发展总公司	土地使用权	61,000,000.00	25,000,000.00
瑞安经济开发区发展总公司	浙商银行	瑞安市水务集团有限公司	土地使用权	100,000,000.00	

瑞安市市区自来水有限公司	农业银行	瑞安市市区自来水有限公司	土地使用权	50,000,000.00	
合计				514,500,000.00	48,750,000.00

③ 质押借款：

借款单位	借款银行	质押人	质押物	期末余额	其中：一年内到期
瑞安市万松东路延伸工程建设投资有限公司	农业银行	瑞安市万松东路延伸工程建设投资有限公司	应收账款收益权	45,620,000.00	
瑞安市旧城改造发展公司	农业发展银行	瑞安市旧城改造发展公司	应收账款收益权	274,000,000.00	
合计				319,620,000.00	

④ 抵押及保证借款：

借款单位	借款银行	抵押人	抵押物	保证人	期末余额	其中：一年内到期
瑞安市高楼新农村建设投资有限公司	农业银行	瑞安市高楼新农村建设投资有限公司	存货	瑞安市国有资产投资集团有限公司	32,500,000.00	
合计					32,500,000.00	

⑤ 质押及保证借款：

借款单位	借款银行	质押人	质押物	保证人	期末余额	其中：一年内到期
瑞安经济开发区发展总公司	建设银行	瑞安经济开发区发展总公司	项目收益权	瑞安市国有资产投资集团有限公司	190,000,000.00	
瑞安市基础设施建设投资有限公司	农业银行	瑞安市基础设施建设投资有限公司	政府购买协议的应收账款收益权	瑞安市国有资产投资集团有限公司	73,732,891.00	

瑞安市万松东路延伸工程建设投资有限公司	农业发展银行	瑞安市万松东路延伸工程建设投资有限公司	政府购买协议的应收账款收益权	瑞安市国有资产投资集团有限公司	130,000,000.00	30,000,000.00
瑞安市旧城改造发展公司	建设银行	瑞安市旧城改造发展公司	应收账款收益权	瑞安市国有资产投资集团有限公司	27,900,000.00	
瑞安市塘下供水公司	农业银行	瑞安市塘下供水公司	水费收费权	瑞安市水务集团有限公司	40,000,000.00	1,000,000.00
瑞安市三二二国道建设投资有限公司	建设银行	瑞安市三二二国道建设投资有限公司	应收账款收益权	瑞安市交通投资有限公司、瑞安市国有资产投资集团有限公司	64,602,135.80	
合计					526,235,026.80	31,000,000.00

⑥ 抵押、质押及保证借款：

借款单位	借款银行	抵押人	抵押物	质押人	质押物	保证人	期末余额	其中：一年内到期
瑞安市水务集团有限公司	招商银行	瑞安市水务集团有限公司、瑞安市市区自来水有限公司	房产	瑞安市市区自来水有限公司	水费收费权	瑞安市公用事业投资集团有限公司	154,230,000.00	19,375,000.00
合计							154,230,000.00	19,375,000.00

8. 应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
16 瑞安债	360,000,000.00	360,000,000.00
18 停车场债	700,000,000.00	700,000,000.00
19 瑞安 01 公司债券	700,000,000.00	
19 瑞安 02 公司债券	1,600,000,000.00	
19 瑞安 03 公司债券	360,000,000.00	

19 瑞安 04 公司债券	340,000,000.00	
合计	4,060,000,000.00	1,060,000,000.00

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
16 瑞安债	450,000,000.00	2016年1月	7年	450,000,000.00	360,000,000.00
18 停车场债	700,000,000.00	2018年9月	10年	700,000,000.00	700,000,000.00
19 瑞安 01 公司债券	700,000,000.00	2019年1月	3+2年	700,000,000.00	
19 瑞安 02 公司债券	1,600,000,000.00	2019年3月	3+2年	1,600,000,000.00	
19 瑞安 03 公司债券	360,000,000.00	2019年5月	3+2年	360,000,000.00	
19 瑞安 04 公司债券	340,000,000.00	2019年5月	5年	340,000,000.00	
合计	4,150,000,000.00			4,150,000,000.00	1,060,000,000.00

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 瑞安债					360,000,000.00
18 停车场债					700,000,000.00
19 瑞安 01 公司债券	700,000,000.00				700,000,000.00
19 瑞安 02 公司债券	1,600,000,000.00				1,600,000,000.00
19 瑞安 03 公司债券	360,000,000.00				360,000,000.00
19 瑞安 04 公司债券	340,000,000.00				340,000,000.00
合计	3,000,000,000.00				4,060,000,000.00

9. 营业收入及营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

主营业务	503,250,635.17	380,802,332.58	472,344,900.82	454,761,817.71
其他业务	15,524,912.30	8,560,965.41	68,480,386.42	4,695,363.74
合计	518,775,547.47	389,363,297.99	540,825,287.24	459,457,181.45

(2) 按类别列示营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房屋销售收入	283,937,073.48	208,490,525.68	259,567,236.28	275,378,633.97
自来水收入	125,513,010.42	98,962,938.19	119,635,085.40	95,068,871.03
管道安装收入	13,946,330.67	11,518,274.50	41,622,786.46	36,358,943.28
租金收入	22,274,068.39	9,745,900.67	22,733,269.13	7,308,813.94
辅料销售收入	2,036,478.83	1,693,596.00		
其他	53,844,005.68	41,053,147.55	45,547,921.25	42,987,349.41
土地回购收入	17,224,580.00	17,898,915.40	1,449,855.00	2,354,569.82
投资性房地产回购收入			50,269,133.72	
合计	518,775,547.47	389,363,297.99	540,825,287.24	459,457,181.45

10. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
日常经营补助	24,598,098.67	17,605,529.97	与收益相关
合计	24,598,098.67	17,605,529.97	

11. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本期发生额	上期发生额
罚没收入		850.00
非流动资产毁损报废利得		307.36
其他	2,840,456.36	4,453,429.64
合计	2,840,456.36	4,454,587.00

12. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	2,328.26	15,871.10	2,328.26
公益性捐赠支出	30,000.00		30,000.00
罚款、滞纳金	17,951.48	459,680.01	17,951.48
其他	4,305,998.49	4,421,842.12	4,305,998.49
合计	4,356,278.23	4,897,393.23	4,356,278.23

13. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	79,487,221.17	2,416,653.70
加: 资产减值准备	2,199,239.49	282,122.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	38,954,145.20	42,348,871.67
无形资产摊销	5,333,233.39	2,948,441.31
长期待摊费用摊销	1,018,065.40	1,922,559.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-3,119,439.99	-139,800.83
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	2,328.26	15,563.74
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		13,037.20
财务费用(收益以“-”号填列)	15,562,782.50	19,480,562.37
投资损失(收益以“-”号填列)	-10,877,717.05	300,811.40
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-551,461.36	-70,507.85
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-782,367,089.71	101,050,071.19
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-334,993,789.90	-342,259,852.63
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-287,932,418.27	310,520,969.64
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,277,284,900.87	138,829,503.32
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		

补充资料	本期发生额	上期发生额
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	3,072,173,920.66	762,547,787.45
减: 现金的期初余额	907,710,141.96	767,923,236.43
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,164,463,778.70	-5,375,448.98

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

无

14. 所有者权益变动表项目注释

无

15. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值
货币资金	2,655,542.75
存货	1,360,191,033.59
固定资产	904,679.66
无形资产	4,279,144.57
合计	1,368,030,400.57

16. 政府补助

(1) 政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
日常经营补助	24,598,098.67	其他收益	24,598,098.67

(2) 政府补助退回情况

无

17. 其他

无

六、合并范围的变更**1. 非同一控制下企业合并**

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并

2. 同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

无

(2) 合并成本

无

(3) 合并日被合并方的资产、负债的账面价值

无

3. 反向购买

无

4. 处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置 价款	股权处置 比例 (%)	股权处 置方式	丧失控制 权的时点	丧失控制权 时点的确定 依据	处置价款与处置 投资对应的合并 财务报表层面享 有该子公司净资 产份额的差额
瑞安滨海新区建设开发 有限公司		100.00	无偿 划转	2019年5 月	国有资产划 转通知书	

瑞安市丁山围垦建设开发有限公司		100.00	无偿划转	2019年5月	国有资产划转通知书	
-----------------	--	--------	------	---------	-----------	--

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
瑞安滨海新区建设开发有限公司						
瑞安市丁山围垦建设开发有限公司						

注：2019年5月将本公司持有的瑞安滨海新区建设开发有限公司100%股权无偿转让给浙江省瑞安经济开发区管理委员会；瑞安市丁山围垦建设开发有限公司100%股权无偿转让给瑞安市甌飞开发建设管理中心。自2019年5月起，不再纳入合并范围。

5. 其他原因的合并范围变动

无

七、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
瑞安市旧城改造发展公司	浙江瑞安	浙江瑞安	旧城改造	55.45		55.45	设立
瑞安市安居周转房管理有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	旧城拆迁		100.00	100.00	设立
瑞安经济开发区发展总公司	浙江瑞安	浙江瑞安	房地产开发	100.00		100.00	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
瑞安市联通市政工程集团有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	基础设施		100.00	100.00	设立
瑞安市开发区建设发展有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	项目投资		100.00	100.00	设立
瑞安市水利投资有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	水利投资	100.00		100.00	设立
瑞安市浦鱼陵园开发有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	陵园建设	100.00		100.00	设立
瑞安市北麂渔港工程建设投资有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	工程建设	100.00		100.00	设立
瑞安市万松东路延伸工程建设投资有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	工程建设	100.00		100.00	设立
瑞安市陶山新农村建设投资有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	城镇建设	100.00		100.00	设立
瑞安市高楼新农村建设投资有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	城镇建设	100.00		100.00	设立
瑞安市马屿新农村建设投资有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	城镇建设	100.00		100.00	设立
瑞安市湖岭新农村建设投资有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	城镇建设	100.00		100.00	设立
瑞安市城乡公共交通有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	客运公交	100.00		100.00	设立
瑞安市一零四国道西过境建设投资有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	基础设施	100.00		100.00	设立
瑞安市公用事业投资集团有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	城市基础设施建设	100.00		100.00	设立
瑞安市天然气有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	燃气销售		100.00	100.00	设立
瑞安市开源管道	浙江瑞安	浙江瑞安	管道建设		60.00	60.00	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
燃气有限公司							
瑞安市商贸国有资产投资经营有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	项目投资	100.00		100.00	同一控制企业合并
瑞安市浙南旧机动车交易市场有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	二手车销售		55.00	55.00	同一控制企业合并
瑞安市商贸二手车交易市场有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	二手车销售		75.00	75.00	同一控制企业合并
瑞安市捷达汽车出租有限责任公司	浙江瑞安	浙江瑞安	客运	100.00		100.00	同一控制企业合并
瑞安市商贸产权交易服务有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	中介服务	100.00		100.00	同一控制企业合并
瑞安市浙南二手车鉴定评估有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	二手车鉴定		100.00	100.00	同一控制企业合并
瑞安市水务集团有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	水务投资		100.00	100.00	同一控制企业合并
瑞安市塘下供水有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	自来水供应		100.00	100.00	同一控制企业合并
瑞安市集镇供水有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	管道安装与修理		100.00	100.00	同一控制企业合并
瑞安市市区自来水有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	自来水供应		100.00	100.00	同一控制企业合并
瑞安市城市供水水质监测有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	水质检测		100.00	100.00	同一控制企业合并
瑞安市汇通市政工程有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	工程承包		100.00	100.00	同一控制企业合并
瑞安市排水有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	管网建设		100.00	100.00	同一控制企业合并
瑞安市公用建设发展有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	工程建设		100.00	100.00	设立
瑞安市基础设施	浙江瑞安	浙江瑞安	基础设施	100.00		100.00	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
建设投资有限公司							
瑞安市棚改房建设投资有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	基础设施	100.00		100.00	设立
瑞安市瓯飞建设投资开发有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	基础设施	100.00		100.00	设立
瑞安市玉海商贸资产管理有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	基础设施	100.00		100.00	设立
瑞安市工业国有资产投资经营有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	资产经营	100.00		100.00	同一控制企业合并
瑞安市擒雕乳品有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	资产托管经营		100.00	100.00	同一控制企业合并
瑞安市木材物资贸易有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	木材加工		100.00	100.00	同一控制企业合并
瑞安市交通投资有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	交通设施投资	100.00		100.00	同一控制企业合并
瑞安市三二二国道建设投资有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	工程投资建设		100.00	100.00	同一控制企业合并
瑞安市建设工程检测科学研究所有限公司	浙江瑞安	浙江瑞安	建设工程检测	100.00		100.00	非同一控制企业合并

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	本期归属于少数股东的损益	期末少数股东权益余额	本期向少数股东宣告分派的股利
瑞安市旧城改造发展公司	45.45%	45.45%	12,250,762.49	261,162,425.31	

(3) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

无

(4) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

无

2. 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无

3. 在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

合营企业或 联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
联营企业						
瑞安日报有限公司	瑞安	瑞安	报刊销售	49.00		权益法

4. 重要的共同经营

无

5. 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

6. 其他

无

八、与金融工具相关的风险

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制度由本公司管理层负责。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理（例如本公司信用管理部对公司发生的赊销业务进行逐笔进行审核）。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策。

1.信用风险

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款以及长期应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司货币资金主要存放于商业银行等金融机构，本公司认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

2.流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司统筹负责集团内各子公司的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

3.市场风险

(1) 利率分析

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款、应付债券等长期带息债务等长期金融资产。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债和金融资产使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的

财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

九、关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
瑞安市人民政府国有资产监督管理办公室	浙江瑞安	政府部门		100.00	100.00

本公司最终控制方：瑞安市人民政府国有资产监督管理办公室

2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七、在其他主体中的权益

3. 本公司合营和联营企业情况

(1) 本公司重要的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七、在其他主体中的权益

(2) 本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

无

4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
瑞安江南新区建设开发有限公司	受同一最终控制方控制
瑞安市工业发展有限公司	受同一最终控制方控制
瑞安市塘下城市建设有限公司	受同一最终控制方控制
瑞安市国有粮食资产投资经营有限公司	受同一最终控制方控制
瑞安市东新产城开发建设投资有限公司	受同一最终控制方控制
瑞安市城市建设开发投资有限公司	受同一最终控制方控制
温州绕城高速公路西南线有限公司	参股公司
瑞安市瑞昌油品有限公司	参股公司

5. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无

(2) 关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方	担保银行	担保金额 (万元)	到期日	担保是否已经履行完毕
瑞安江南新区建设开发有限公司	宁波银行	6,800.00	2020/3/9	否
瑞安江南新区建设开发有限公司	宁波银行	3,000.00	2019/12/13	否
温州绕城高速公路西南线有限公司	国家开发银行	100,000.00	2039/10/27	否

本公司作为被担保方

详见附注五、4 短期借款及附注五、7 长期借款

6. 关联方应收应付款项

(1) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	瑞安江南新区建设开发有限公司	410,780,000.00		559,620,276.00	
其他应收款	瑞安市工业发展有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00	
其他应收款	瑞安市城市建设投资有限公司	189,494,262.06		190,387,066.22	
其他应收款	瑞安市塘下城市建设有限公司	6,001,663.00		6,001,663.00	
其他应收款	瑞安市东新产城开发建设投资有限公司	98,386,934.00		98,754,592.65	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	瑞安市国有粮食 资产投资经营有 限公司	9,740,000.00		9,740,000.00	
其他应收款	瑞安市瑞昌油品 有限公司	4,000,000.00			

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	瑞安市城市建设开发投资有限公司	98,820,308.30	98,820,308.30

7. 关联方承诺

无

8. 其他

无

十、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

截止 2019 年 6 月 30 日对非关联单位提供担保：

担保方	被担保方	担保金额(万元)	到期日
瑞安经济开发区发展总公司	瑞安市鼎旭针织有限公司	750.00	2022/3/10
瑞安经济开发区发展总公司	浙江品之恒汽车配件有限公司	750.00	2022/3/10
瑞安市马屿新农村建设投资有限公司	购房户	19,578.30	
合计		21,078.30	

注：瑞安市马屿新农村建设投资有限公司为购房户按揭贷款提供阶段性担保，在办理产权证后置换并退出担保。

3. 其他

无

十一、资产负债表日后事项**1. 重要的非调整事项**

无

2. 利润分配情况

无

3. 销售退回

无

4. 其他资产负债表日后事项说明

无

十二、其他重要事项

无

十三、母公司财务报表主要项目注释**1. 其他应收款****(1) 分类列示**

项目	期末余额	期初余额
应收利息	3,090,604.38	
应收股利	107.01	107.01
其他应收款	2,670,350,645.90	1,786,397,041.72
合计	2,673,441,357.29	1,786,397,148.73

(2) 应收利息**①分类列示**

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

存款利息	3,090,604.38	
合计	3,090,604.38	

(3) 应收股利

①分类列示

被投资单位	期末余额	期初余额
瑞安市富村兴农企业管理合伙企业（有限合伙）	107.01	107.01
合计	107.01	107.01

(4) 其他应收款

① 分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,670,423,961.28	100.00	73,315.38		2,670,350,645.90
组合 1	2,668,957,653.78	99.95			2,668,957,653.78
组合 2	1,466,307.50	0.05	73,315.38	5.00	1,392,992.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,670,423,961.28	100.00	73,315.38		2,670,350,645.90

(续上表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,786,470,357.10	100.00	73,315.38		1,786,397,041.72
组合 1	1,785,004,049.60	99.92			1,785,004,049.60
组合 2	1,466,307.50	0.08	73,315.38	5.00	1,392,992.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,786,470,357.10	100.00	73,315.38		1,786,397,041.72

A.期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

无

B.组合 1 中，按信用风险特征组合后该组合的风险较小的，单独测试未发生减值的重大应收款项

单位	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
瑞安市基础设施建设投资有限公司	1,728,123,159.41		
瑞安江南新区建设开发有限公司	410,780,000.00		
瑞安经济开发区发展总公司	230,369,000.00		
瑞安市城市建设开发投资有限公司	100,000,000.00		
瑞安市万松东路延伸工程建设投资有限公司	98,026,334.00		
瑞安市工业发展有限公司	50,000,000.00		
瑞安市高楼新农村建设投资有限公司	21,428,975.00		
瑞安市浦鱼陵园开发有限公司	12,274,211.20		
瑞安市城市建设开发投资有限公司	5,994,262.06		
瑞安市水务集团有限公司	4,000,000.00		
瑞安市瑞昌油品有限公司	4,000,000.00		
瑞安市塘下城市建设有限公司	2,881,663.00		
其他	1,080,049.11		
合计	2,668,957,653.78		

C.组合 2 中，按余额百分比计提坏账准备的其他应收款

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2	1,466,307.50	73,315.38	5.00
合计	1,466,307.50	73,315.38	5.00

D. 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

无

② 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

③ 本期实际核销的其他应收款情况

无

④ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
瑞安市基础设施建设投资有限公司	往来款	1,728,123,159.41	1 年以内、1 至 2 年	64.72	
瑞安江南新区建设开发有限公司	往来款	410,780,000.00	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 年以上	15.38	
瑞安经济开发区发展总公司	往来款	230,369,000.00	1 年以内、1 至 2 年	8.63	
瑞安市城市建设开发投资有限公司	往来款	100,000,000.00	1 年以内	3.74	
瑞安市万松东路延伸工程建设投资有限公司	往来款	98,026,334.00	1 至 2 年	3.67	
合计		2,567,298,493.41		96.14	

⑤ 涉及政府补助的应收款项

无

⑥ 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

⑦ 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

无

2. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,358,933.29	2,052,071.94		
其他业务	1,000,804.13		2,654,313.59	2,076,725.56
合计	4,359,737.42	2,052,071.94	2,654,313.59	2,076,725.56

(2) 按类别列示营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	收入
租金收入	3,358,933.29	2,052,071.94	2,625,945.78	2,076,725.56
其他	1,000,804.13		28,367.81	
合计	4,359,737.42	2,052,071.94	2,654,313.59	2,076,725.56

公司名称：瑞安市国有资产投资集团有限公司

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：陈蓉蓉

日期：2019年8月16日

日期：2019年8月16日

日期：2019年8月16日