

# 龙岩市汇金发展集团有限公司主体与 2018 年度第一期中期票据信用评级报告

大公报 CYD【2018】1512 号

**中期票据信用等级：AA**
**主体信用等级：AA**
**评级展望：稳定**

发债主体：龙岩市汇金发展集团有限公司

注册总额：10 亿元

本期发债额度：5 亿元

本期票据期限：5 年

偿还方式：每年付息一次（附回售和调整利率选择权），到期一次还本

发行目的：偿还有息负债、补充营运资金

## 评级观点

龙岩市汇金发展集团有限公司（原“龙岩市汇金资产经营发展有限公司”，以下简称“龙岩汇金”或“公司”）作为龙岩市重要的国有资产运营主体，主要从事龙岩市贸易、项目开发、租赁等业务。评级结果反映了近年来龙岩市经济持续增长，为公司发展提供了良好的外部环境，公司作为龙岩市重要的国有资产运营主体，得到龙岩市政府在资产注入和政府补助等方面的有力支持，龙岩市政府部分国有资产的划入使公司资本实力得以进一步增强等优势；同时也反映了公司贸易业务盈利能力很弱，不确定性较大，投资性房地产占比较高，易受公允价值变动影响，对外担保存在一定或有风险等不利因素。综合分析，公司偿还债务的能力很强，本期票据到期不能偿付的风险很小。

预计未来 1~2 年，公司仍将是龙岩市重要的国有资产运营主体，将继续得到龙岩市政府的有力支持。综合来看，大公报对公司的评级展望为稳定。

## 主要优势/机遇

- 近年来，龙岩市经济持续增长，工业实力不断增强，为公司发展提供了良好的外部环境；
- 作为龙岩市重要的国有资产运营主体，公司在龙岩市经济发展过程中发挥重要作用，得到龙岩市政府在资产注入及政府补助等方面的有力支持；
- 龙岩市政府 2017 年将部分国有资产划入公司，公司资本实力得以进一步增强。

## 主要风险/挑战

- 公司营业收入以贸易业务收入为主，贸易业务盈利能力很弱，且易受市场环境的影响，不确定性较大；
- 公司投资性房地产占比较高，易受公允价值变动影响；
- 公司对外担保规模较大，担保企业所在区域较为集中，存在一定或有风险。

主要财务数据和指标 (人民币亿元)

项目	2018.3	2017	2016	2015
总资产	150.24	141.93	142.70	95.24
所有者权益	80.86	80.83	81.34	51.46
营业收入	1.10	10.52	15.35	10.55
利润总额	0.06	2.61	1.01	0.84
经营性净现金流	0.17	7.21	0.00	0.00
资产负债率(%)	46.18	43.05	43.00	45.97
债务资本比率(%)	38.21	36.45	34.80	36.26
毛利率(%)	28.35	11.71	10.45	8.96
总资产报酬率(%)	0.04	2.38	1.08	1.80
净资产收益率(%)	0.04	2.58	0.72	1.47
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	-	4.46	0.00	0.01
经营性净现金流/总负债(%)	0.26	13.74	0.00	0.01

注：2018 年 3 月财务数据未经审计。

评级小组负责人：王 燕

评级小组成员：陈文婷 李 坤

联系电话：010-51087768

客服电话：4008-84-4008

传 真：010-84583355

Email : rating@dagongcredit.com


**大公国际资信评估有限公司**  
 二〇一八年八月二十四日

## 大公信用评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、大公及其评级分析师、评审人员与发债主体之间，除因本次评级事项构成的委托关系外，不存在其他影响评级客观、独立、公正的关联关系。

二、大公及评级分析师履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正的原则。

三、本报告的评级结论是大公依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因发债主体和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。本评级报告所依据的评级方法在大公官网（[www.dagongcredit.com](http://www.dagongcredit.com)）公开披露。

四、本报告引用的受评对象资料主要由发债主体提供，大公对该部分资料的真实性、准确性、完整性和及时性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

五、本报告的分析及结论只能用于相关决策参考，不构成任何买入、持有或卖出等投资建议。

六、本报告债项信用等级在本报告出具之日至本期票据到期兑付日有效，主体信用等级自本报告出具日起一年内有效，在有效期限内，大公拥有跟踪评级、变更等级和公告等级变化的权利。

七、本报告版权属于大公所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。

## 发债主体

公司原名为龙岩市汇金资产经营发展有限公司，是经龙岩市人民政府常务会议纪要批准，于 2010 年 11 月成立的国有独资公司，成立时注册资本为 0.40 亿元人民币。公司分别于 2011 年 7 月、2012 年 12 月、2015 年 10 月增资 0.20 亿元、3.00 亿元和 16.40 亿元，公司注册资本增至 20 亿元，实收资本 3.60 亿元。公司于 2015 年 10 月 29 日变更为现名并完成工商变更登记手续。2017 年 7 月，公司将资本公积 16.40 亿元转增实收资本，实收资本由 3.60 亿元增至 20.00 亿元。截至 2018 年 3 月末，公司注册资本 20.00 亿元，实收资本 20.00 亿元。公司由龙岩市国有资产管理中心（以下简称“国资中心”）100%控股，实际控制人为龙岩市财政局。

公司是龙岩市重要的国有资产运营主体，主要从事龙岩市房屋租赁、贸易、项目开发及对外股权投资等业务。截至 2018 年 3 月末，公司纳入合并报表的子公司共 32 家（详见附件 3）。

## 发债情况

### 本期票据概况

龙岩汇金拟在银行间市场交易商协会注册总额为 10 亿元的中期票据，分期发行，本期为第一期，发行金额为 5 亿元人民币，发行期限为 5 年。本期票据附第 3 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，公司有权决定在本期票据存续期内的第 3 年末是否调整本期票据后 2 年的票面利率。公司作出关于是否调整本期票据票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期票据按面值全部或部分回售给公司，或选择继续持有本期票据。本期票据前 3 年票面利率通过簿记建档方式确定，在存续期前 3 年固定不变；在存续期第 3 年末，如公司行使调整票面利率选择权，则未被回售部分中期票据票面年利率为存续期前 3 年票面年利率加调整基点，票面利率在存续期后 2 年固定不变。本期票据面值 100 元，采用簿记建档、集中配售的方式公开发售。本期票据采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

本期票据无担保。

### 募集资金用途

本期票据拟募集资金 5 亿元，2.80 亿元用于偿还有息负债，2.20 亿元用于补充营运资金。

## 宏观经济和政策环境

**我国国民经济运行缓中趋稳、稳中向好，但结构调整过程中新旧动能转换仍存障碍；预计未来短期内我国经济仍将面临较大增长压力，长期来看经济增长将趋于稳定，但经济运行仍面临较多的风险因素**

近年来国民经济运行缓中趋稳、稳中向好，2017年，主要经济指标同比增速均出现不同程度的上升，但仍面临较大的经济增长压力。据初步核算，2017年，我国实现国内生产总值82.71万亿元，按可比价格计算，同比增速为6.9%，较2016年上升0.2个百分点，规模以上工业增加值同比增长6.6%，增速同比上升0.6个百分点；固定资产投资（不含农户）同比增长7.2%，增速同比下降0.9个百分点，其中房地产开发投资同比增长7.0%。此外，国内需求增长减慢，国际需求大幅增长，2017年，社会消费品零售总额同比名义增长10.2%，市场需求依然疲软，进出口总额同比增长14.2%，扭转了近年来进出口逐年下行的趋势。2017年，全国公共财政预算收入同比增长7.4%，增速同比上升2.9个百分点，政府性基金收入同比增长34.8%。同期，全社会融资规模增量为19.44万亿元，对实体经济发放的人民币贷款增加13.84万亿元，同比增长1.41万亿元。截至2017年末，广义货币（M2）余额为167.68万亿元，同比增长8.2%，增速较去年同期下降1.0个百分点。整体来看，中国经济“新常态”特征更加明显，供给侧结构性改革及重点领域改革逐步落实并取得积极进展，部分指标有所好转，经济增长的稳定性有所提高，外部需求疲软的态势有所逆转，但随着贸易保护主义抬头，未来出口形势存在较大不确定性，结构性矛盾仍然突出，虽然主要经济指标增速好转，但经济增长压力依然较大。

针对经济增长压力，国家加强财政、货币、产业、区域等政策协调配合。在坚持积极的财政政策和稳健的货币政策基础上，推动高质量发展，加大改革开放力度，抓好“防范化解重大风险、精准脱贫、污染防治”三大攻坚战。积极的财政政策强调“聚力增效”，加大一般性转移支付，增强中西部地区财力，优化财政支出结构，提高财政支出的公共性、普惠性，严控地方政府一般性支出。稳健的货币政策注重松紧适度，维护流动性合理稳定，提高直接融资特别是股权融资比重，引导资金更好服务实体经济。产业政策方面，按照加强供给侧结构性改革的要求，化解过剩产能、淘汰落后产能，减少无效供给，发展壮大新动能，做大做强新兴产业集群，深化“放管服”改革，全面实施市场准入负面清单制度，改革完善增值税，调整税率水平，重点降低制造业、交通运输等行业税率，提高小规模纳税人年销售额标准。加强国家创新体系建设，强化基础研究和应用基础研究，支持科研院所、高校与企业融通创新，加快创新成果转化应用；改革科技管理制度，绩效评价要加快从重过程向重结果转变；促进大众创业、万众创新上水平，打造“双创”升级版，设立国家融资担保基金，支持优质

创新型上市融资；深化人才发展体制改革，推动人力资源自由流动。深化国有资本投资、运营公司等改革试点，赋予更多自主权，继续推进国有企业优化重组和央企股份制改革；支持民营企业发展，解决民营企业反映的突出问题，激发和保护企业家精神；推进中央与地方财政事权和支出责任划分改革，抓紧制定收入划分改革方案，完善转移支付制度。健全地方税体系，稳妥推进房地产税法立法；改革完善金融服务体系，支持金融机构扩展普惠金融业务，规范发展地方性中小金融机构，着力解决小微企业融资难、融资贵问题。加强金融机构风险内控。强化金融监管统筹协调，健全对影子银行、互联网金融、金融控股公司等监管，进一步完善金融监管；防范化解地方政府债务风险，严禁各类违法违规举债、担保等行为，省级政府对本辖区债务负总责，省级以下地方政府各负其责，积极稳妥处置存量债务。加大精准扶贫力度，中央财政新增扶贫投入及有关转移支付向深度贫困地区倾斜，同时加强扶贫资金整合和绩效管理。推进污染防治取得更大成效，加强生态系统保护和修复。完善区域发展政策，推进基本公共服务均等化，加强对革命老区、民族地区、边疆地区、贫困地区改革发展的支持，推动东、中、西、东北地区“四大板块”协调发展，重点推进“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展“三大战略”，在基础设施建设和房地产领域加大调控力度。

从外部环境来看，世界经济总体增速向好，美国和欧盟经济基本面强劲，主要经济指标表现较好，新兴经济体总体保持相对高度增长，但特朗普减税政策和全球贸易保护主义抬头加剧世界经济的不确定性。预计未来短期内，我国经济在平稳运行的基础上仍面临较大增长压力，经济将继续延续低位运行态势，长期来看，我国经济增长将面临产业结构调整、转型提质外部环境变化等风险因素。

## 行业及区域经济环境

**地方政府投融资平台是国家实施基础设施投融资管理及新型城镇化战略的重要主体，地方基础设施建设投资仍具备继续增长的空间；随着地方政府债务管理的加强和融资平台运营的逐步规范，未来融资平台的发展将逐步转型，但仍将与政策的变化紧密相连**

城镇化建设为我国经济发展的重点领域，在我国城镇化快速推进过程中，地方政府投融资平台的发展，有力支持了地方城镇基础设施建设，促进了地方经济社会发展。在满足社会公共需要和地方经济发展的同时，地方政府投融资平台也积累了较大规模的政府性债务。2017年末，地方政府一般债务余额 10.33 万亿元，同比增长 5.52%，专项债务余额 6.14 万亿元，同比增长 11.03%。我国经济已经进入新常态的平稳发展过程，面临着经济下行压力较大、产业结构调整等现状，地方政府债务的持续增加，将使部分地区面临较大债务压力。

投融资平台企业既是独立的企业法人又是地方政府融资代理人，

承担地方道路桥梁、市政改造、安置保障房建设、公用配套设施建设等重要城市建设项目，该类项目由于具有公益性，相关债务能够对地方政府在市政建设等方面提供支持，债务还本付息除依靠平台企业自身经营及项目运营产生的现金流外，当地税收收入及土地出让收益等地方政府财政收入往往成为其债务偿还的重要保障。2012年以来受经济下行、结构性减税、房地产销售下降等因素的影响，全国税收增速持续放缓，因此，对于大多数地方政府来说，土地出让金仍承担着投融资平台偿还债务的主要来源。根据财政部最新公布数据，2017年，全国实现政府性基金收入6.15万亿元，其中国有土地使用权出让收入5.21万亿元，分别同比增长34.8%和40.7%。由于土地资源的稀缺性和不可再生性，长期来看，地方依靠土地出让获得的财政收入存在较大不稳定性。

未来新型城镇化仍是我国经济社会发展的动力之一，因此地方投融资平台在一段时期内仍有存在的作用和价值，其改革和转型要保持稳步推进。近年来，国务院、财政部、国家发改委等陆续出台一系列针对地方政府融资平台的管理文件，对地方政府债务和投融资企业的管理日趋规范。2015年新《预算法》开始实施，财政部对地方政府存量债务进行甄别，存量债务将被分类纳入预算管理。融资平台在建项目后续融资问题政策出台、发改委新兴产业专项债指引等政策陆续实施，城投公司面临的融资环境有所宽松。2016年，《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（以下简称“18号文”）公布实施，是历史上首次以党中央国务院名义出台专门针对投融资体制改革的文件。国家发改委根据文件精神，积极部署纵深推进投融资体制改革，加快补齐短板、扩大合理有效投资等工作。政府和社会资本合作示范项目政策的出台继续推进PPP项目的落地，促进新型融资工具快速发展。同时为了严控隐性债务扩张风险，财政部正在摸底全国地方债务余额情况。国务院办公厅发布的《地方政府性债务风险应急处置预案》提出风险事件分级制度及债务分类处置方式。2017年，六部委联合下发了《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预【2017】50号），加强了对融资平台公司融资管理，强调地方政府不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源，不得违法违规出具担保函承诺函等。财政部下发《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预【2017】87号文），明确了先有预算，后有购买的政府购买服务原则，列出了政府购买服务负面清单等，进一步规范政府购买服务管理，制止地方政府违法违规举债融资行为，防范化解财政金融风险。2018年以来，国家发改委、财政部联合下发《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》（发改办财金【2018】194号文），对申报企业债券的城投公司治理结构、财务信息和资产质量等方面均提出了更加规范的要求。预计未来地方投融资平台的运作模式将随着政策的调整而进一步发生转变。

我国全社会固定资产投资额一直保持较快增长，其中地方基础设施建设投资在我国全社会固定资产投资中占据重要部分，是固定资产投资增长的重要支撑，部分年份地方项目投资增速超过 30%。从需求方面来看，十三五期间基建领域的固定资产投资仍将维持较高水平。总的来说，国家新型城镇化战略进一步的实施，将使得未来一定时期内我国固定资产投资规模继续保持增长，地方基础设施建设投资仍具有较大空间。

预计未来 1~2 年，随着各地经济社会发展以及新型城镇化战略的实施，我国地方基础设施建设投资仍具备继续增长的空间，随着市场环境的改变和政府性债务管理模式的不断完善，对融资平台运作模式的转变也提出了更高要求。

**龙岩市资源丰富，地理位置优越，经济在福建省内陆城市中处于领先水平；近年来，得益于福建省加快海西经济区建设，龙岩市经济持续增长，工业实力不断增强，为公司发展提供了良好的外部环境**

龙岩市位于福建省西部，地处闽粤赣三省交界，东临厦门、漳州、泉州，南邻广东梅州，西连江西赣州，北接三明市，现辖新罗区、永定区、漳平市和上杭、武平、长汀、连城四县。截至 2017 年末，龙岩市总面积 1.91 万平方公里，常住人口 264 万人，城镇化率 55.70%。

**表 1 2015~2017年龙岩市国民经济和社会发展主要指标（单位:亿元、%）**

主要指标	2017年		2016年		2015年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	2,167.5	8.2	1,895.7	8.1	1,738.5	8.9
人均生产总值（元）	82,258	7.6	72,354	7.3	66,864	-
财政总收入	274.2	3.1	266.1	-1.4	269.8	3.1
规模以上工业增加值	632.5	8.1	579.6	7.4	573.7	8.7
全社会固定资产投资	2,519.1	15.1	2,188.0	15.2	1,934.2	21.6
社会消费品零售总额	813.2	11.5	729.0	14.0	639.6	14.2
三次产业结构	10.5:51.9:37.6		11.8:51.0:37.2		11.5:52.7:35.8	

数据来源：2015~2017年龙岩市国民经济和社会发展统计公报

龙岩市矿产资源丰富，已发现矿物种类 64 种，其中金、铜、铁、煤、高岭土等 16 种矿物探明储量居福建省首位，马坑铁矿是华东第一大铁矿，紫金山铜矿是全国第二大铜矿，东宫下高岭土矿是全国四大优质高岭土矿之一。

龙岩市地理位置优越，是闽南沿海联接内地的主要通道，同时也是海西经济区<sup>1</sup>延伸两翼、对接两洲的交通枢纽与重要通道，距离经济特区厦门市 142 公里，是距离厦门市最近的内陆邻海城市。龙岩市已

<sup>1</sup> 海西经济区又称海峡西岸经济区，是指台湾海峡西岸，以福建为主体包括周边地区；南北与珠三角、长三角两个经济区衔接，东与台湾岛、西与江西的广大内陆腹地贯通，具有对台工作、统一祖国，并进一步带动全国经济走向世界的特点和独特优势的地域经济综合体。

建成龙岩冠豸山机场，龙漳、龙梅、龙赣三条铁路分别与鹰厦、广梅汕、大京九等铁路线相连，截至 2017 年末，龙岩已开通发往厦门、福州、福鼎、深圳北、南京等多趟动车，交通优势明显提升。

福建省加快海西经济区<sup>2</sup>建设，有效带动了龙岩市经济发展。2015~2017 年，龙岩市经济总量不断增加，受宏观经济下行影响，经济增速有所放缓。从主要经济指标来看，全社会固定资产投资和社会消费品零售总额均保持两位数较快增长。受经济增速放缓影响，2016 年，全市财政总收入有所下降。

2017 年，龙岩市地区生产总值、工业增加值和社会消费品零售总额在福建省各市中排名第 5 位，固定资产投资晋升为第 4 位，领先厦门市，总体经济实力处于福建省中等水平。产业方面，龙岩市以第二产业为主，三次产业结构中第三产业占比逐年增加。龙岩市工业实力较强，全市重点产业包括机械产业、有色金属产业、烟草产业、能源精化产业等。2017 年，机械制造产业总产值 335.16 亿元，增长 9.8%；有色金属产业总产值 600.34 亿元，增长 33.6%；烟草产业总产值 134.71 亿元，增长 1.0%；能源精化产业总产值 378.17 亿元，增长 12.7%。

**表 2 2017 年福建省各市主要经济指标情况（单位：亿元）**

市名	地区生产总值		工业增加值		固定资产投资		社会消费品零售总额	
	金额	排名	金额	排名	金额	排名	金额	排名
泉州市	7,548.0	1	3,926.2	1	4,123.8	2	3,034.0	2
福州市	7,104.0	2	2,270.9	2	5,823.4	1	5,823.4	1
厦门市 <sup>3</sup>	4,351.2	3	1,437.2	3	2,381.5	6	1,446.7	3
漳州市	3,563.5	4	1,425.2	4	3,328.1	3	982.4	4
<b>龙岩市</b>	<b>2,167.5</b>	<b>5</b>	<b>901.0</b>	<b>6</b>	<b>2,519.1</b>	<b>4</b>	<b>813.2</b>	<b>5</b>
三明市	2,136.1	6	895.6	7	2,498.5	5	533.4	9
莆田市	2,045.2	7	934.6	5	2,274.7	7	695.4	6
宁德市	1,793.9	8	718.5	8	1,287.4	9	565.1	8
南平市 <sup>4</sup>	1,626.1	9	533.2	9	1,990.2	8	615.3	7

数据来源：2017 年福建省各市国民经济和社会发展统计公报

2018 年 1~7 月，龙岩市规模以上工业增加值同比增长 8.1%；固定资产投资同比增长 17.4%；社会消费品零售总额同比增长 13.7%；财政总收入同比增长 3.5%。

总体来看，龙岩市资源丰富，地理位置优越，经济在福建省内陆城市中处于领先水平；近年来，得益于福建省加快海西经济区建设，龙岩市经济持续增长，工业实力不断增强，为公司发展提供了良好的

<sup>2</sup> 海西经济区又称海峡西岸经济区，是指台湾海峡西岸，以福建为主体包括周边地区；南北与珠三角、长三角两个经济区衔接，东与台湾岛、西与江西的广大内陆腹地贯通，具有对台工作、统一祖国，并进一步带动全国经济走向世界的特点和独特优势的地域经济综合体。

<sup>3</sup> 厦门市工业增加值数据为全年规模以上工业增加值。

<sup>4</sup> 南平市工业增加值数据为全年规模以上工业增加值。



外部环境。

## 地方政府财政分析

### 财政收入分析

**近年来，龙岩市一般公共预算收入及政府性基金收入保持增长，税收收入在一般公共预算收入中占比逐年降低，财政收入的稳定性受到一定影响**

2015~2017年，龙岩市地方财政收入逐年增加，地方财政收入主要由一般公共预算收入和政府性基金预算收入构成。2015~2017年，龙岩市一般公共预算收入逐年增长，其中税收收入在一般公共预算收入中占比分别为69.86%、66.26%和47.03%，占比逐年下降。从税种看，税收收入主要为增值税、营业税和企业所得税。2017年，龙岩市税收收入实现65.26亿元，同比下降15.7%，主要是由于卷烟税收减收所致，龙岩市税收收入主要来自烟草行业、机械加工行业及矿产开发等行业，税源较为分散。

2015年以来，龙岩市全口径政府性基金收入逐年增加。政府性基金收入受宏观政策规划及土地市场环境的影响，具有一定的不确定性。

**表3 2015~2017年龙岩市全口径和市本级财政收支情况（单位：亿元）**

项 目	全口径			市本级		
	2017年	2016年	2015年	2017年	2016年	2015年
<b>财政本年收入合计</b>	-	-	<b>298.00</b>	-	-	<b>70.85</b>
地方财政收入	226.77	183.48	172.49	100.85	77.59	65.40
一般公共预算收入	138.75	131.41	124.61	50.01	51.04	45.27
其中：税收收入	65.26	87.07	87.05	-	34.93	31.74
政府性基金收入	88.02	52.07	43.64	50.84	26.55	18.47
预算外收入	-	-	4.24	-	-	1.65
转移性收入	-	-	125.51	-	-	5.45
一般公共预算	-	-	119.01	-	-	7.54
基金预算	-	-	6.50	-	-	-2.08
<b>财政本年支出合计</b>	-	-	<b>332.25</b>	-	-	<b>75.42</b>
地方财政支出	385.60	332.51	317.83	96.51	86.36	68.64
一般公共预算支出	300.86	274.22	257.97	52.89	57.39	51.23
政府基金支出	84.74	58.29	55.88	43.62	28.97	16.08
预算外支出	-	-	3.99	-	-	1.34
转移性支出	-	-	14.42	-	-	6.77
<b>财政本年收入净额</b>	-	-	<b>-34.25</b>	-	-	<b>-4.57</b>

数据来源：2015年财政数据根据龙岩市财政局提供资料整理，2016~2017年财政数据根据公开资料整理

2015~2017年，市本级地方财政收入逐年增加。市本级地方财政



收入主要以一般预算收入和基金预算收入为主。2015~2017年，龙岩市本级一般预算收入有所波动，市本级一般预算收入主要以税收收入为主，2015~2016年，税收收入在一般预算收入中占比分别为70.11%和68.44%，占比较高但比重有所降低，财政收入的稳定性受到一定影响。近年来，龙岩市本级政府性基金收入逐年增加。

2018年1~5月，龙岩市实现财政总收入139.03亿元，同比增长15.9%，地方一般公共预算收入67.78亿元，同比增长7.5%，同期，龙岩市政府性基金收入实现27亿元，同比增长50.9%。

综合来看，近年来，龙岩市一般公共预算收入及政府性基金收入保持增长，税收收入在一般预算收入中占比逐年降低，财政收入的稳定性受到一定影响。

## 财政支出及政府债务

### 近年来，龙岩市全口径一般预算支出逐年增加，地方政府债务规模较大，债务负担较重

近年来，龙岩市全口径一般预算支出逐年增加，市本级一般预算支出有所波动，一般预算支出以教育支出为主，刚性支出占比有所波动。同期，全市及市本级政府性基金支出逐年增加，基金支出主要用于基础设施建设。

公司未提供2017年龙岩市政府债务余额数据。截至2016年末，龙岩市全口径政府负有偿还责任债务余额435.32亿元，担保债务余额42.59亿元；市本级政府负有偿还责任债务余额257.34亿元，担保债务余额3.63亿元，地方政府债务规模较大，债务负担较重。

综合来看，近年来，龙岩市全口径一般预算支出逐年增加，地方政府债务规模较大，债务负担较重。

## 经营与政府支持

### 近年来，受贸易业务收入波动影响，公司营业收入有所波动，综合毛利率逐年上升，贸易业务的盈利能力很弱

公司作为龙岩市重要的国有资产运营主体，主要从事房屋租赁、项目开发、贸易等业务，以贸易业务收入为主。近年来，受贸易业务收入波动影响，公司营业收入有所波动，2017年，由于贸易收入有所下降，导致营业收入下降。同期，公司综合毛利率逐年上升。

贸易业务收入主要为化工产品内销收入及大宗商品出口收入。2015~2017年，公司贸易业务收入有所波动，2017年，由于贸易合同集中到期，公司贸易业务收入同比下降40.85%。同期，公司贸易业务毛利率有所波动，水平很低，贸易业务的盈利能力很弱。

项目开发业务收入主要为公司承接的龙岩城区至高新园区城际快速通道项目（以下简称“快速通道项目”）及龙津湖片区改造项目（以

下简称“龙津湖项目”）。2015~2017年，公司项目开发业务收入有所波动。2016年，受项目建设及结算进度影响，公司项目开发业务收入及毛利润分别同比降低34.47%和15.28%，但毛利率同比上升9.63个百分点。

公司租赁业务收入主要为公司物业资产出租形成的收入。2015~2017年，公司租赁业务收入有所波动，2017年，受“营改增”等因素影响，公司租赁业务收入同比下降9.68%，但处于盈利状态。

公司其他业务收入主要为物业管理业务收入及担保业务收入，分别由二级子公司厦门龙润物业管理有限公司（以下简称“龙润物业”）及子公司龙岩市龙盛融资担保有限责任公司负责。物业管理业务和担保业务毛利率均很高，导致其他业务毛利率较高。由于二级子公司龙润物业的物业管理人员与一级子公司厦门岩同建设发展有限公司（以下简称“厦门岩同”）的部分管理人员一致，因而物业管理业务的人员成本归入厦门岩同，龙润物业无对应物业人员成本，导致该业务毛利率为100%。公司担保业务保证金的资金成本很低，该业务毛利率接近100%。

**表4 2015~2017年及2018年1~3月公司营业收入及毛利润构成情况（单位：亿元、%）**

项目	2018年1~3月		2017年		2016年		2015年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>营业收入</b>	<b>1.10</b>	<b>100.00</b>	<b>10.52</b>	<b>100.00</b>	<b>15.35</b>	<b>100.00</b>	<b>10.55</b>	<b>100.00</b>
贸易业务	0.48	43.68	7.40	70.32	12.51	81.50	7.68	72.80
项目开发业务	0.23	21.08	1.57	14.90	1.36	8.86	2.06	19.53
租赁业务	0.20	18.21	0.84	7.95	0.93	6.06	0.58	5.50
其他	0.19	17.03	0.72	6.83	0.55	3.58	0.23	2.18
<b>毛利润</b>	<b>0.31</b>	<b>100.00</b>	<b>1.23</b>	<b>100.00</b>	<b>1.60</b>	<b>100.00</b>	<b>0.94</b>	<b>100.00</b>
贸易业务	0.01	2.42	0.10	7.94	0.23	14.29	0.06	6.38
项目开发业务	0.10	33.56	0.34	27.79	0.61	37.89	0.72	76.60
租赁业务	0.04	11.91	0.17	13.74	0.22	13.66	-0.06	-6.38
其他	0.16	52.11	0.62	50.53	0.55	34.16	0.22	23.40
<b>毛利率</b>	<b>28.35</b>		<b>11.71</b>		<b>10.45</b>		<b>8.96</b>	
贸易业务	1.57		1.32		1.84		0.78	
项目开发业务	45.12		21.84		44.85		34.95	
租赁业务	18.55		20.27		23.66		-10.34	
其他	86.76		86.71		99.02		95.65	

数据来源：根据公司提供资料整理

2018年1~3月，由于贸易收入有所下降，公司营业收入实现1.10亿元，同比下降62.71%，仍以贸易业务收入为主，贸易业务收入同比下降79.92%。同期，由于其他业务收入增加且在营业收入中占比进一步上升，公司综合毛利率同比上升17.95个百分点。

总体来看，近年来，受贸易业务收入波动影响，公司营业收入有所波动，综合毛利率逐年上升，贸易业务的盈利能力很弱。

## ● 贸易业务

**近年来，公司贸易业务收入有所波动，内销贸易为贸易收入的主要构成，内销贸易的客户集中度较高；公司贸易业务易受市场环境影响，不确定性较大**

公司贸易业务主要由福建省龙岩市进出口有限公司（以下简称“进出口公司”）负责运营，主要包括出口及内销大宗商品等，采取以销定产模式。2015~2017年，公司贸易业务收入有所波动，2017年，由于贸易合同集中到期，公司贸易业务收入同比下降40.85%。

**表5 2015~2017年进出口公司出口贸易业务主要产品情况（单位：万元、%）**

产品构成	2017年		2016年		2015年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
雨伞	3,822	45.07	13,584	82.18	19,157	73.14
玻璃制品	109	1.28	-	-	-	-
包装袋	415	4.90	-	-	-	-
农产品	701	8.27	-	-	-	-
配件	-	-	506	3.06	6,523	24.90
叉具	-	-	-	-	436	1.66
灯具	75	0.89	-	-	-	-
挖斗	59	0.69	101	0.61	-	-
医疗器械	110	1.30	245	1.48	-	-
糖姜	-	-	70	0.42	-	-
不锈钢	1,714	20.21	1,449	8.77	-	-
茶叶	1,466	17.28	366	2.22	-	-
雨衣	9	0.11	208	1.26	-	-
其他	-	-	-	-	77	0.30
<b>合计</b>	<b>8,481</b>	<b>100.00</b>	<b>16,529</b>	<b>100.00</b>	<b>26,194</b>	<b>100.00</b>

数据来源：根据公司提供资料整理

公司出口产品种类包括雨伞、配件、茶叶、不锈钢等大宗产品。主要供应商为福建众森不锈钢有限公司、福建鑫馨茶叶有限公司、福建省越丰农产品有限公司、龙岩市华利包装材料有限公司和福建和达玻璃技术有限公司，采购金额为0.41亿元，占贸易成本的比重为5.67%。出口国家主要集中在东南亚地区，包括菲律宾、香港和加拿大等国家，主要的销售商为(JW)AGRIMAX INDAH (HK) LIMITED、(JW)OSS DAIDUONG INTERNATIONAL JOINT STOCK COMPANY、(JW)VINAINOX、(JW)BOSI TRADING LIMITED和(JW)JAVO ENTERPRISES，销售额共计0.13亿元，占贸易收入的比重为1.82%，公司出口产品业务上下游客户较为

分散。

**表 6 2015~2017 年进出口公司国内贸易业务主要产品情况（单位：万元、%）**

产品构成	2017 年		2016 年		2015 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
轻质燃料油	20,656.71	31.55	-	-	-	-
白蜡木原木	54.55	0.08	-	-	-	-
钢材	1,033.38	1.58	-	-	-	-
铝锭	20,549.15	31.39	-	-	-	-
电脑	56.19	0.09	-	-	-	-
文化用纸	342.78	0.52	-	-	-	-
面粉	168.30	0.26	-	-	-	-
基础油（润滑油）	1,735.11	2.65	-	-	-	-
双酚 A	-	-	-	-	14,253.05	47.10
煤	10,579.04	16.16	11,436.83	18.05	8,708.74	28.78
聚丙烯	-	-	-	-	2,849.28	9.42
阴极铜	-	-	-	-	1,976.23	6.53
块煤	-	-	-	-	789.81	2.61
甲醇	-	-	-	-	605.90	2.00
乙烯焦油	-	-	-	-	566.03	1.87
不锈钢	1,755.79	2.68	-	-	513.20	1.70
初榨葵花籽油	-	-	13,584.05	21.44	-	-
葵花籽原油（压榨）	-	-	4,619.54	7.29	-	-
木薯粉	-	-	83.26	0.13	-	-
电解铜	8,538.07	13.04	10,304.95	16.26	-	-
不锈钢卷板	-	-	1,374.07	2.17	-	-
大麦	-	-	8,911.50	14.06	-	-
乙二醇	-	-	8,766.44	13.83	-	-
电解镍	-	-	4,289.33	6.77	-	-
<b>合计</b>	<b>65,469.07</b>	<b>100.00</b>	<b>63,369.97</b>	<b>100.00</b>	<b>30,262.24</b>	<b>100.00</b>

数据来源：根据公司提供资料整理

近年来，公司内销业务主要由子公司福建省龙岩市国贸商厦有限公司和进出口公司负责，采取以销定产模式。2017 年，公司内销产品主要包括轻质燃料油、铝锭、煤等，主要供应商为上海银鸿国际贸易有限公司、信得联合（厦门）石油化工有限公司、厦门益电能源股份有限公司、福建省山川贸易有限公司和福建省正宏贸易有限公司，采购金额为 5.75 亿元，占贸易成本的比重为 78.73%，主要的销售商为中能大连煤业有限公司、厦门华信石油控股有限公司、华润水泥投资有限公司、上海华信国际集团有限公司和中集多式联运发展有限公司，销售额共计 6.11 亿元，占贸易收入的比重为 82.64%，公司内销产品业务上下游客户集中度较高。2017 年，公司调整产品结构以适应内销需求，新增轻质燃料油、

铝锭等产品，内销业务收入同比增加 3.31%。公司贸易业务易受市场环境影 响，不确定性较大。

2015~2017 年，公司内销销售额在主要产品总销售额中的占比分别为 53.60%、79.31%和 88.53%，国内贸易为公司贸易收入的主要构成。

**表 7 2015~2017 年龙岩进出口公司内外销结构（单位：万元、%）**

项目	2017 年		2016 年		2015 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
出口	8,480.89	11.47	16,529.05	20.69	26,193.59	46.40
内销	65,469.07	88.53	63,369.97	79.31	30,262.24	53.60
合计	73,949.96	100.00	79,899.02	100.00	56,455.83	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

综合来看，近年来，公司贸易业务收入有所波动，内销贸易为贸易收入的主要构成，内销贸易的客户集中度较高；公司贸易业务易受市场环境影 响，不确定性较大。

## ● 项目开发业务

**作为龙岩市重要的国有资产运营主体，公司在龙岩市经济发展过程中发挥重要作用，截至 2017 年末，公司承建的快速通道项目接近完工**

作为龙岩市重要的国有资产运营主体，公司在龙岩市经济发展过程中发挥重要作用。公司项目开发业务主要为公司承接的龙岩城区至高新园区快速通道项目（以下简称“快速通道项目”）和龙津湖项目。快速通道项目由全资子公司厦门岩同建设发展有限公司作为业主承担。根据《龙岩城区至高新园区城际快速通道工程项目征迁建设资金使用协议》，快速通道项目后期将根据项目实际投入的 12%支付投资回报。2017 年，公司主要的项目开发业务收入为 1.38 亿元，其中 0.90 亿元为快速通道项目收入。快速通道项目总投资 14.50 亿元，截至 2017 年末接近完工。龙津湖项目拆迁已完成，拟建安置房。根据《龙岩市人民政府关于同意将龙津湖片区改造项目列入 2016 年市级政府购买服务目录的通知》（龙政综【2016】138 号）文件，龙岩市住房和城乡建设局（以下简称“龙岩市住建局”）通过竞争性谈判的采购方式确定公司作为龙津湖项目的承接主体。公司与龙岩市住建局于 2016 年 10 月签订《政府采购项目合同书》，约定项目还本期为 15 年，龙岩市住建局按年度支付采购资金。

**表 8 截至 2017 年末公司主要项目开发业务情况（单位：万元）**

合作项目	项目合作单位	已投入金额 <sup>5</sup>	2017 年项目收入	期限
快速通道项目	龙岩市交通运输局	71,000	8,991	2013.08~2018.06
快速通道项目	龙岩市土地收购储备中心	0	47	2013.04~2017.06
龙津湖片区改造项目	龙岩市住房和城乡建设局	199,290	4,809	2016.10~2031.10
<b>合计</b>		<b>270,290</b>	<b>13,847</b>	-

数据来源：根据公司提供资料整理

同时，公司与龙岩市龙雁新区管委会和福建省龙岩市城市建设投资发展有限公司等单位进行项目合作。具体模式为公司拨付资金作为合作方的项目开发前期启动资金，合作方向公司偿还启动资金并支付一定的资金回报。截至本报告出具日，公司与龙岩市龙雁新区管委会及福建省龙岩市城市建设投资发展有限公司合作项目已完工收回投入资金及收益，与龙岩市土地收购储备中心合作的快速通道部分项目已收回投入资金。

综合来看，作为龙岩市重要的国有资产运营主体，公司在龙岩市经济发展过程中发挥重要作用，截至 2017 年末，公司承建的快速通道项目接近完工。

### ● 租赁业务

**近年来，公司租赁业务收入有所波动，2017 年，受“营改增”等因素影响，公司租赁业务收入有所下降，保持盈利状态**

租赁业务由公司本部负责，主要为综合、办公和店面等经营性物业出租，该部分经营性物业于 2010~2014 年由龙岩市政府划拨注入。公司将经营性物业出租并签订房屋租赁合同，根据租金收取方式分为按年收取和按月收取；其中按年收取租金部分占全部租赁收入的 65% 左右；按月收取租金收入占租赁收入的 35% 左右。

2015~2017 年，公司租赁业务收入有所波动。2017 年，受“营改增”等因素影响，公司房产出租收入实现 0.84 亿元，同比下降 9.68%。同期，租赁业务毛利润实现 0.17 亿元，保持盈利状态。

<sup>5</sup> 该金额扣减了已回购的投资部分。

**表 9 截至 2017 年末公司主要租赁业务情况（单位：平方米、万元）**

序号	地址	出租面积	年租金收入	用途
1	福州龙岩大厦	22,317.53	559.75	综合
2	西陂镇龙岩大道 1 号主楼	65,966.48	356.58	办公
3	新罗区西安南路 24 号	33,641.00	341.30	综合
4	西陂镇龙岩大道人民广场西南侧	41,947.89	226.75	综合
5	龙岩市国贸商厦	4,057.80	222.07	综合
6	厦门龙岩大厦	16,377.93	197.30	综合
7	西陂镇龙岩大道人民广场东南侧及地下停车场	31,075.38	167.97	综合
8	西陂镇龙岩大道人民广场东南侧	27,291.71	147.52	综合
9	九一南路市体育场商业城 32 号店（体育场正面左侧一层大厅）	1,450.00	123.68	店面
10	龙岩大道东侧、华莲路南侧（青年创业大厦 J 地块四层）	1,336.49	121.64	办公
11	其他（融资租赁）	-	2,100.00	-
12	散户租赁	-	3,791.72	-
<b>合计</b>	-	<b>245,462.21</b>	<b>8,356.28</b>	-

数据来源：根据公司提供资料整理

综合来看，近年来，公司租赁业务收入有所波动，2017 年，受“营改增”等因素影响，公司租赁业务收入有所下降，保持盈利状态。

### ● 政府支持

**公司作为龙岩市重要的国有资产运营主体，得到龙岩市政府在资产注入及政府补助等方面的有力支持，2017 年，龙岩市政府将部分国有资产划入公司，公司的资本实力得以进一步增强**

除公司外，龙岩市主要的投融资主体为龙岩工贸发展集团有限公司（以下简称“龙岩工贸”）、龙岩交通发展集团有限公司（以下简称“龙岩交发”）及龙岩城市发展集团有限公司（以下简称“龙岩城发”）。龙岩工贸主要负责国有资产经营管理、产业投资、资本经营及运作等业务；龙岩交发主要从事龙岩市交通基础设施投资；龙岩城发主要负责龙岩市公益性项目开发、建造、运营和服务。公司作为龙岩市重要的国有资产运营主体，在业务发展中获得龙岩市政府在资产注入和政府补助等方面的有力支持。

资产注入方面，2016 年，根据 2016 年 7 月 15 日龙岩市人民政府《关于同意将龙岩市财政局所持兴业银行股份无偿划转给龙岩市汇金发展集团有限公司的批复》（龙政综【2016】129 号）和 2016 年 9 月 9 日财政部《关于龙岩市财政局无偿划转兴业银行股份有限公司国有股权有关问题的批复》（财金函【2016】107 号）的规定，龙岩市财政局将所持有的兴业银行股份有限公司（股票代码 601166）股份



217,836,350股无偿划转至公司。2016年9月26日,股权划转的相关审批及过户登记手续已办理完毕,公司增加资本公积31.74亿元,资产规模大幅增加。划转后,公司持有兴业银行股份有限公司1.05%的股权,截至本报告出具日,公司获得兴业银行于2017年下发公司的股权分红1.32亿元,为兴业银行2016年度分红,公司收入有所增加。划入的兴业银行股权计入交易性金融资产科目,公司资产流动性得以提升。此外,根据龙岩市财政预算相关文件,公司收到产业股权投资款0.99亿元,计入资本公积;根据龙岩市财政局《关于下达2016年企业国有资本经营预算支出的通知》(龙企财【2016】52号),公司收到龙岩市汇金创业股权投资款0.40亿元,计入资本公积。2017年,根据中共龙岩市第五届委员会【2017】36号会议纪要,同意由公司承接古田市委党校相关资产、债权,该资产用地面积500亩,总建筑面积约10.70万平方米,包含写字楼、酒店等商业设施,目前相关手续已在办理。此外,2017年,根据龙政办【2017】170号文件,政府同意由公司设立龙岩绿色产业发展有限公司(以下简称“绿发公司”),绿发公司注册资本5亿元,政府将部分原属林业系统的国有资产以实物资产或处置后的货币资产无偿划入绿发公司,同时将市龙腾公司所属的禾坑采育场林权资产无偿划入绿发公司,公司成为龙岩市重要的绿色产业资源整合主体。目前划入的相关资产尚在理顺阶段,确立资产清单后划入公司。古田市委党校相关资产及原属林业系统国有资产的划入,使公司的资本实力得以进一步增强。

政府补助方面,2015~2017年及2018年1~3月,公司分别获得政府补助收入1.21亿元、0.11亿元、0.07亿元和13.03万元,政府补助收入为公司利润的重要补充。

综合来看,公司作为龙岩市重要的国有资产运营主体,得到龙岩市政府在资产注入及政府补助等方面的有力支持,2017年,龙岩市政府将部分国有资产划入公司,公司的资本实力得以进一步增强。

## 公司治理与管理

### 产权状况与公司治理

公司是经龙岩市人民政府常务会议纪要批准,于2010年11月成立的国有独资公司,成立时注册资本为0.40亿元人民币。经过数次增资,截至2018年3月末公司注册资本及实收资本增至20.00亿元,实际控制人为龙岩市财政局。

公司不设股东会,由国资中心作为股东行使股东职权。同时公司设立董事会、监事会和经理层的法人治理结构。决策层、监督层、经营管理层按照工作规则各司其职,各负其责。董事会处于决策的核心地位;监事会处于监督评价的核心地位;公司经理层负责公司的日常经营管理,是决策的執行者。目前,公司共下设资产运营管理部、战略投资发展部等7个部门。

随着龙岩市政府资源整合，公司下属子公司不断增加。派驻财务负责人和建立企业负责人经营业绩与激励约束机制相结合的考核制度为公司控制下属子公司的重要手段。同时，公司实施全面预算和资金集中管理，确保国有资产的保值增值。

### 战略与管理

根据公司发展规划，公司将整合龙岩市政府管理的经营性和准经营性城市资源，不断提高公司规模、增强业务实力，以达到产业化经营的目的，充分发挥公司作为国有资产运营主体的重要作用。

公司将立足现有管理的资产，优化资本资产结构，积极参与市场竞争，增加资本收益。同时争取龙岩市政府授权，增大资产总量。目前龙岩市尚有相当数量的存量资产有待盘活，同时也有新的增量国有资产不断出现。公司计划以扩大授权经营为突破口，强化国有资产经营公司的功能。

在产业投资方面，公司将参与新能源、新材料、节能环保等战略新型产业的培育与发展，渗透政府支持和引导各产业，在发展中逐步形成公司的重点投资领域与核心业务。

### 抗风险能力

公司是龙岩市重要的国有资产运营主体，承担着龙岩市国有资产保值增值的重要职能。随着公司规模的不不断扩大，以房产租赁、项目开发、贸易等传统主营业务为基础，加大力度发展银行股权投资、产业投资等业务，使得公司整体创富能力得到逐步提升。同时，作为龙岩市重要的国有资产运营主体，公司得到龙岩市政府的在资产注入、股权划拨和财政补贴方面有力支持，随着资产规模不断扩大，公司整体抗风险能力很强。

## 财务分析

公司提供了 2015~2017 年及 2018 年 1~3 月财务报表，立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2015~2016 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告；大信会计师事务所（普通特殊合伙）对公司 2017 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告；公司 2018 年 1~3 月财务报表未经审计。

### 资产质量

**近年来，公司总资产规模有所波动，以流动资产为主，交易性金融资产和投资性房地产占总资产的比重较高，易受公允价值变动影响；由于在建项目已陆续完工结转，公司存货规模下降幅度较大**

近年来，公司总资产规模有所波动，以流动资产为主，交易性金融资产和投资性房地产占总资产的比重较高，易受公允价值变动影响。2017 年末，由于其他流动资产下降，公司总资产规模同比小幅下降。

**表 10 2015~2017 年末及 2018 年 3 月末公司资产构成情况(单位: 亿元、%)**

项目	2018 年 3 月末		2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>总资产</b>	<b>150.24</b>	<b>100.00</b>	<b>141.93</b>	<b>100.00</b>	<b>142.70</b>	<b>100.00</b>	<b>95.24</b>	<b>100.00</b>
<b>流动资产</b>	<b>82.34</b>	<b>54.81</b>	<b>80.09</b>	<b>56.42</b>	<b>83.92</b>	<b>58.81</b>	<b>52.98</b>	<b>55.63</b>
货币资金	13.81	9.19	12.35	8.70	9.05	6.34	8.18	8.59
交易性金融资产	37.98	25.28	37.98	26.76	35.74	25.05	-	-
其他应收款	11.34	7.55	13.28	9.36	14.59	10.22	13.82	14.51
存货	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	8.30	8.71
一年内到期的非流动资产	0.91	0.61	0.81	0.57	1.33	0.93	15.01	15.76
其他流动资产	13.33	8.88	10.47	7.38	18.82	13.18	4.12	4.33
<b>非流动资产</b>	<b>67.90</b>	<b>45.19</b>	<b>61.85</b>	<b>43.58</b>	<b>58.78</b>	<b>41.19</b>	<b>42.26</b>	<b>44.37</b>
长期应收款	10.17	6.77	6.44	4.54	1.47	1.03	0.05	0.05
长期股权投资	3.06	2.04	2.31	1.63	0.73	0.51	0.51	0.53
投资性房地产	24.26	16.15	24.18	17.04	25.30	17.73	23.14	24.30
固定资产	3.24	2.16	3.26	2.30	3.12	2.18	5.06	5.31
无形资产	8.20	5.46	8.23	5.80	8.68	6.08	8.92	9.37
其他非流动资产	14.09	9.38	13.08	9.22	15.58	10.91	0.48	0.51

公司流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、其他应收款、存货、一年内到期的非流动资产和其他流动资产构成。2015~2017 年末, 公司货币资金逐年增加, 主要为银行存款, 2017 年受限货币资金 0.04 亿元。2015~2017 年末, 公司交易性金融资产逐年增加。2016 年末, 公司新增交易性金融资产 35.74 亿元, 在资产总额中占比 25.05%, 主要为龙岩市财政局无偿划入公司的兴业银行国有股权 31.74 亿元, 其余交易性金融资产为公司对云南亚锦科技股份有限公司的投资。2015~2017 年末, 公司其他应收款有所波动。2017 年末, 其他应收款主要为应收龙岩高新园区开发建设有限公司、龙岩市永丰新区管理委员会、福建茫荡洋旅游发展有限公司、龙岩市新罗区城镇建设投资有限公司和龙岩市永定区宏辉城市建设发展有限公司的往来款, 占其他应收款总额的比例为 70.84%, 账龄集中在 2 年以内。2015~2017 年末, 公司存货规模下降幅度较大。2016 年末, 存货规模同比大幅下降 8.29 亿元, 主要是由于开发成本中龙津湖项目转入其他非流动资产。2017 年末, 由于在建项目已陆续完工结转, 公司存货规模仍很小, 主要为原材料和库存商品。2015~2017 年末, 公司一年内到期的非流动资产逐年下降。2016 年末, 公司一年内到期的非流动资产同比大幅下降 13.68 亿元, 主要是由于快速通道项目开发款减少 11.50 亿元, 其中收回投资 2.20 亿元, 其余 9.30 亿元转入其他流动资产。2017 年末, 公司一年内到期的非流动资产同比下降 39.10%, 全部为一年内到期的长期应收款。2015~2017 年末, 公司其他流动资产有所波动。2016 年末, 公司其他流动资产同比大幅增加, 主要是由于快速通道项目开发



款转入 9.30 亿元，以及由于公司本部购买国债增加其他流动资产 4 亿元。2017 年末，由于公司出售国债以及承建的快速通道项目结转收入，公司其他流动资产同比下降 44.37%。

公司非流动资产主要由长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、无形资产和其他非流动资产构成。2015~2017 年末，公司长期应收款逐年增加。2017 年末，公司长期应收款同比大幅增加 4.97 亿元，主要为应收的融资租赁款。2015~2017 年末，公司长期股权投资逐年增加。2016 年末，公司长期股权投资同比增长 43.14%，主要是由于公司对子公司龙岩市汇金创业投资有限公司的联营企业福建嘉华汇金投资合伙企业（有限合伙）追加投资 0.50 亿元。2017 年末，公司长期股权投资同比增加 1.58 亿元，主要是由于公司对龙岩高岭土股份有限公司增加投资 1.11 亿元所致。2015~2017 年末，公司投资性房地产规模有所波动。2016 年末，投资性房地产账面价值小幅上升，主要是由于固定资产转入所致，投资性房地产全部为经政府批复划入公司用于出租的物业资产。2015~2017 年末，公司固定资产有所波动，主要为房屋及建筑物。2016 年末，固定资产同比下降 38.34%，主要是由于转入投资性房地产 2.14 亿元。2015~2017 年末，由于摊销使公司无形资产逐年下降，无形资产主要为土地使用权。2015~2017 年末，公司其他非流动资产有所波动。2016 年末，公司其他非流动资产大幅增加，主要为龙津湖项目投入资金 14.22 亿元。2017 年末，公司其他非流动资产同比下降 16.05%，主要是由于龙津湖项目结转收入所致。

2018 年 3 月末，由于长期应收款增加较多，公司总资产规模较 2017 年末增长 5.85%，仍以流动资产为主，交易性金融资产和投资性房地产在总资产中占比较高，存货规模仍很小。

截至 2018 年 3 月末，公司受限资产合计为 7.87 亿元，占总资产的 5.24%，占净资产的 9.73%，主要包括融资租赁应收款 6.84 亿元，福州龙岩大厦房产 0.94 亿元和担保保证金 0.09 亿元。

总体来看，近年来，公司总资产规模有所波动，以流动资产为主，交易性金融资产和投资性房地产占总资产的比重较高，易受公允价值变动影响；由于在建项目已陆续完工结转，公司存货规模下降幅度较大。

## 资本结构

**近年来，公司总负债规模有所波动，由以流动负债为主转变为以非流动负债为主，其他应付款和长期借款在总负债中占比较高，长期借款增加较多；对外担保企业所在区域较为集中，存在一定或有风险**

近年来，公司总负债规模有所波动，负债结构由以流动负债为主转变为以非流动负债为主，其他应付款和长期借款在总负债中占比较高，长期借款增加较多。

**表 11 2015~2017 年末及 2018 年 3 月末公司负债情况（单位：亿元、%）**

项目	2018 年 3 月末		2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	4.30	6.20	3.40	5.56	9.14	14.89	5.07	11.58
其他应付款	15.79	22.76	16.12	26.38	12.91	21.04	9.21	21.03
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.37	0.60	-	-
其他流动负债	0.15	0.22	0.00	0.00	10.00	16.30	6.00	13.71
<b>流动负债</b>	<b>20.93</b>	<b>30.17</b>	<b>20.56</b>	<b>33.65</b>	<b>35.22</b>	<b>57.40</b>	<b>22.86</b>	<b>52.21</b>
长期借款	33.81	48.73	26.23	42.93	9.39	15.30	1.81	4.13
应付债券	11.90	17.16	11.72	19.18	13.92	22.68	16.10	36.77
<b>非流动负债</b>	<b>48.45</b>	<b>69.83</b>	<b>40.54</b>	<b>66.35</b>	<b>26.14</b>	<b>42.60</b>	<b>20.92</b>	<b>47.79</b>
<b>负债总额</b>	<b>69.38</b>	<b>100.00</b>	<b>61.10</b>	<b>100.00</b>	<b>61.37</b>	<b>100.00</b>	<b>43.78</b>	<b>100.00</b>
有息负债	50.01	72.08	41.35	67.68	43.42	70.75	29.27	66.86
<b>资产负债率</b>	<b>46.18</b>		<b>43.05</b>		<b>43.00</b>		<b>45.97</b>	

公司流动负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。2015~2017 年末，公司短期借款有所波动。2016 年末，短期借款同比增长 80.28%，主要为信用借款、抵押借款和质押借款，在短期借款中占比 90.26%。2017 年末，公司短期借款同比下降 62.80%，主要为信用借款。2015~2017 年末，公司其他应付款逐年增加。2016 年末，其他应付款同比增长 40.17%，主要是由于子公司龙岩市公共资源交易有限公司及龙岩市公物采购招标代理有限公司收取的保证金增加所致。2017 年末，公司其他应付款同比增加 24.86%，主要为应付福建龙丰实业发展有限公司、龙岩市财政局、福建骏鑫建设工程有限公司、福建省龙岩市城市建设投资发展有限公司、福建雁翔实业发展有限公司的往来款。从账龄结构来看，1 年以内的其他应付款占比 33.66%，1~2 年的占比 28.14%，2~3 年的占比 37.54%，3 年以上的占比 0.66%，平均账龄较短。2015~2017 年末，公司一年内到期的非流动负债逐年下降，全部为一年内到期的长期借款。2016 年末，一年内到期的非流动负债增加 0.37 亿元。2017 年末，公司一年内到期的长期借款已全部偿还，一年内到期的非流动负债余额为零。2015~2017 年末，公司其他流动负债有所波动。2016 年末，其他流动负债同比增长 66.67%，主要是因为公司于 2016 年 8 月发行了 5 亿元的“16 龙岩汇金 CP002”。2017 年末，公司短期融资券已全部偿还，其他流动负债余额为零。

公司非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。2015~2017 年末，公司长期借款逐年增加。2016 年末，长期借款同比大幅增加 7.58 亿元，主要是由于公司子公司龙岩市莲花湖实业有限公司新增保证借款 9.39 亿元，用于莲花湖片区改造项目。2017 年末，公司长期借款大幅增加 16.84 亿元，主要新增了质押借款、保证借款和抵押借款，主要用于偿还借款及项目建设。2015~2017 年末，公司应付债券逐年下

降，主要为公司发行的“13 龙岩汇金债/PR 龙岩汇”和“15 龙岩汇金 MTN001”。2016 年末，应付债券同比减少 13.54%，主要是由于“13 龙岩汇金债/PR 龙岩汇”本年度偿还部分本金及利息 2.98 亿元。2017 年末，公司应付债券同比下降 15.80%，主要是由于公司于 2013 年发行的“13 龙岩汇金债/PR 龙岩汇”兑付部分本金所致。

2017 年末，公司有息债务规模同比减少 4.77%，在总负债中的占比下降了 3.07 个百分点，债务压力有所缓解。总有息债务中，短期有息债务为 8.40 亿元，在总有息债务中占比 18.12%，公司面临一定的短期偿付压力。公司未提供截至 2017 年末有息负债期限结构。

2018 年 3 月末，由于长期借款的增加，公司总负债规模较 2017 年末增加 13.55%，长期借款较 2017 年末增加 28.90%，负债结构仍以非流动负债为主，资产负债率上升至 46.18%。

2015~2017 年末及 2018 年 3 月末，公司所有者权益分别为 51.46 亿元、81.34 亿元、80.83 亿元和 80.86 亿元。2016 年末，所有者权益同比增长 58.07%，主要是由于龙岩市财政局将所持有的兴业银行股份有限公司（股票代码 601166）股份 217,836,350 股无偿划转至公司，公司资本公积同比增加 77.22%所致。2016 年 9 月 26 日，股权划转的相关审批及过户登记手续已办理完毕。2017 年末，公司所有者权益同比小幅下降 0.63%，主要是由于资本公积下降所致，资本公积同比下降 25.35%，主要是因为根据龙财国资【2017】21 号文的批复，公司将原市财政局持有的兴业银行股份中 16.40 亿元转增为实收资本。

2018 年 3 月末，公司对外担保余额 26.71 亿元，担保比率 33.03%，其中公司本部对外担保余额 9.49 亿元，下属担保公司龙岩市龙盛融资担保有限责任公司（以下简称“龙盛担保”）对外担保余额 17.22 亿元。公司本部对外担保企业为福建省龙岩市经济技术开发区建设发展有限公司（以下简称“龙岩经建发”）和福建省龙岩市城市建设投资发展有限公司（以下简称“龙岩城投”）。

龙岩经建发成立于 1999 年 4 月 12 日，注册资本 6,932 万元，主要从事龙岩市经济技术开发区基础设施建设投资、销售建筑材料和机电产品等。截至 2017 年末，龙岩经建发资产总额 58 亿元，资产负债率 26.29%。2017 年，实现营业收入 1.51 亿元，利润总额及净利润 0.79 亿元，经营性净现金流 0.21 亿元。龙岩城投成立于 1998 年 8 月，注册资本 37,035.40 万元，主要从事龙岩市市政工程投资、建设等业务。截至 2017 年末，龙岩城投资产总额 147.21 亿元，资产负债率 67.39%。2017 年，实现营业收入 2.80 亿元，利润总额 0.65 亿元，经营性净现金流 0.03 亿元。公司对外担保企业所在区域较为集中，存在一定或有风险。

**表 12 截至 2018 年 3 月末公司对外担保情况（单位：万元）**

担保对象	担保对象	担保余额	担保期间
公司本部	福建省龙岩市经济技术开发区建设发展有限公司	40,000.00	2014.07.30~2021.07.30
	福建省龙岩市城市建设投资发展有限公司	40,000.00	2014.10.13~2021.10.13
	福建省龙岩市城市建设投资发展有限公司	14,900.00	2014.09.20~2022.01.10
龙盛担保	为客户提供的担保	172,157.90	-
<b>合计</b>		<b>267,057.90</b>	<b>-</b>

数据来源：根据公司提供资料整理

总体来看，近年来，公司总负债规模有所波动，由以流动负债为主转变为以非流动负债为主，其他应付款和长期借款在总负债中占比较高，长期借款增加较多；对外担保企业所在区域较为集中，存在一定或有风险。

### 盈利能力

**近年来，公司营业收入有所波动，利润总额逐年增加，投资收益为营业利润的重要构成，政府补助资金在利润总额中的占比逐年下降，公司盈利能力对政府补助资金的依赖度下降**

公司营业收入以贸易业务、项目开发业务和租赁业务为主。2015~2017 年，受贸易业务收入波动影响，公司营业收入有所波动。2015~2017 年，公司毛利率逐年上升。2016 年，贸易业务、项目开发业务及租赁业务毛利率有所上升，使公司综合毛利率同比上升 1.49 个百分点。2017 年，由于毛利率较高的其他业务收入增加且在营业收入中占比上升，公司毛利率小幅上升。

2015~2017 年，公司期间费用逐年增加，期间费用率有所波动。2016 年，期间费用小幅上升，但期间费用率同比下降了 4.33 个百分点，期间费用对营业利润的削弱作用有所减弱。2017 年，由于营业收入的下降，期间费用率有所上升。公司期间费用主要为管理费用和财务费用，管理费用主要为折旧摊销费和职工薪酬，财务费用主要为借款利息支出。2016 年，公司管理费用同比上升 20.48%，主要是由于职工薪酬增加，财务费用同比下降 20.97%，主要是因为借款利息支出减少。2017 年，管理费用保持稳定，财务费用有所增加。

2015~2017 年，公司投资收益逐年增加。2016 年，投资收益同比增加 6.82%，主要为福建上杭农村商业银行股份有限公司、福建龙岩农村商业银行股份有限公司股权收益和银行理财收益。2017 年，公司获得投资收益 1.94 亿元，同比大幅增长，主要是由于收到兴业银行股权分红所致。2015~2017 年，公司营业利润逐年增加。2016 年，受期间费用率下降影响，公司营业利润有所增加。2017 年，由于投资收益增加，营业利润增幅较大。2015~2017 年，公司获得的政府补助收入逐年减少。2016 年，政府补助收入同比减少 90.91%，主要是由于本年度公

司未收到国有资本经营预算支出补助款和贷款贴息补助款所致。2017年公司获得的政府补助资金为0.07亿元，其中2017年政府补助资金0.07亿元计入其他收益，与日常经营活动无关的政府补助1.30万元计入营业外收入，政府补助资金在利润总额中的占比逐年下降，公司盈利能力对政府补助资金的依赖度下降。2015~2017年，由于营业利润逐年增加，公司利润总额逐年增加。同期，公司净利润有所波动。2016年，由于实现盈利的子公司较多，导致所得税费用增加，净利润同比下降21.33%。

**表 13 2015~2017 年和 2018 年 1~3 月公司收入及利润状况（单位：亿元、%）**

项 目	2018 年 1~3 月	2017 年	2016 年	2015 年
营业收入	1.10	10.52	15.35	10.55
营业成本	0.79	9.29	13.75	9.60
毛利率	28.35	11.71	10.45	8.96
期间费用	0.47	1.73	1.59	1.55
销售费用	0.04	0.13	0.10	0.10
管理费用	0.25	1.00	1.00	0.83
财务费用	0.19	0.60	0.49	0.62
期间费用率	42.95	16.47	10.36	14.69
投资收益	0.28	1.94	0.47	0.44
资产处置收益	-	0.08	-	-
其他收益 <sup>6</sup>	0.00	0.07	-	-
营业利润	0.06	2.66	0.93	-0.36
政府补助 <sup>7</sup>	-	0.00	0.11	1.21
利润总额	0.06	2.61	1.01	0.84
净利润	0.03	2.09	0.59	0.75
总资产报酬率	0.04	2.38	1.08	1.80
净资产收益率	0.04	2.58	0.72	1.47

2018年1~3月，由于贸易业务收入下降较多，公司营业收入为1.10亿元，同比下降62.71%。同期，由于项目开发业务毛利率大幅提高，公司综合毛利率为28.35%，同比提高16.64个百分点。2018年1~3月，随着营业收入的下降，公司利润总额为0.06亿元，同比下降64.71%。

综合来看，近年来，公司营业收入有所波动，利润总额逐年增加，投资收益为营业利润的重要构成，政府补助资金在利润总额中的占比逐年下降，公司盈利能力对政府补助资金的依赖度下降。

<sup>6</sup> 2018年1~3月，公司其他收益数额为13.03万元。

<sup>7</sup> 2017年公司计入营业外收入的政府补助数额为1.30万元。



## 现金流

### 2015~2017年，公司经营性现金流保持净流入状态，2017年净流入规模大幅增加，经营性净现金流对债务的保障能力有所增强

2015~2017年，公司经营性现金流保持净流入状态，2017年净流入规模大幅增加，对债务的保障能力有所增强，主要是由于项目支出减少所致。

近年来，公司投资性净现金流有所波动。2016年，投资性净现金流由净流入转变为净流出，主要是因为莲花湖项目投资款增加，导致投资所支付的现金大幅增加。2017年，投资性净现金流净流出规模有所下降，主要是由于公司卖出国债收回投资所致。2015~2017年，公司筹资性净现金流有所波动。2016年，筹资性净现金流大幅增加并变为净流入，主要是由于偿还债务所支付的现金减少所致。2017年，公司偿还债务增加，筹资性净现金流转为净流出。

**表 14 2015~2017年和2018年1~3月公司现金流情况（单位：亿元、%）**

项目	2018年1~3月	2017年	2016年	2015年
经营性净现金流	0.17	7.21	0.00 <sup>8</sup>	0.01
投资性净现金流	-6.55	-0.41	-11.73	3.45
筹资性净现金流	7.81	-2.89	12.38	-3.78
经营性净现金流/流动负债（%）	0.61	33.20	0.00	0.03
经营性净现金流/总负债（%）	0.26	13.74	0.00	0.01
经营现金流利息保障倍数（倍）	-	4.46	0.00	0.01

2018年1~3月，公司经营性现金流继续保持净流入状态，投资性净现金流净流出规模有所增加，筹资性净现金流仍为经营及投资活动的重要来源。

综合来看，2015~2017年，公司经营性现金流保持净流入状态，2017年净流入规模大幅增加，经营性净现金流对债务的保障能力有所增强。

## 偿债能力

近年来，公司总资产规模有所波动，资产结构以流动资产为主，2016年随着兴业银行股权的划入，公司总资产规模增长幅度较大。2017年末，由于其他流动资产下降，公司总资产规模同比小幅下降。2015~2017年末及2018年3月末，公司流动比率分别为2.32倍、2.38倍、3.90倍和3.93倍；由于存货规模较小，公司速动比率分别为1.95倍、2.38倍、3.89倍和3.93倍，流动比率和速动比率均呈上升趋势，短期偿债能力较好。近年来，公司总负债规模有所波动，长期借款增加较多，对外担保企业所在区域较为集中，存在一定或有风险。但作为龙岩市重要的国有资产运营主体，公司获得政府在资产注入及政府补

<sup>8</sup> 2016年，公司经营性净现金流为12万元。



助等方面的有力支持。综合来看，公司的偿债能力很强。

## 债务履约情况

根据公司提供的企业信用报告，截至 2018 年 7 月 2 日，公司本部无不良贷款记录。截至本报告出具日，公司在债券市场上发行的债券均已按期还本付息。

## 结论

近年来，龙岩市经济持续增长，为公司发展提供了良好的外部环境。作为龙岩市重要的国有资产运营主体，公司得到龙岩市政府在资产注入和政府补助等方面的有力支持，2017 年，龙岩市政府部分国有资产的划入使公司资本实力得以进一步增强。另一方面，公司营业收入以贸易业务收入为主，贸易业务盈利能力很弱，且易受市场环境影 响，不确定性较大，投资性房地产占比较高，易受公允价值变动影响，对外担保存在一定或有风险。

综合分析，公司偿还债务的能力很强，本期票据到期不能偿付的风险很小。预计未来 1~2 年，公司仍将是龙岩市重要的国有资产运营主体，将继续得到龙岩市政府的有力支持。因此，大公对公司的评级展望为稳定。

## 跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）将对龙岩市汇金发展集团有限公司（以下简称“发债主体”）进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

### 1) 跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公将在本期票据存续期内，在每年发债主体发布年度报告后 3 个月内出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下 1 个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

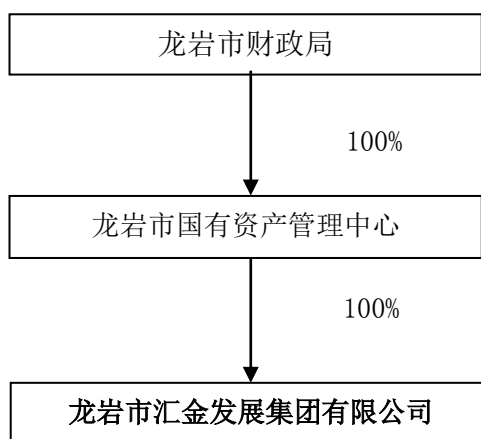
### 2) 跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

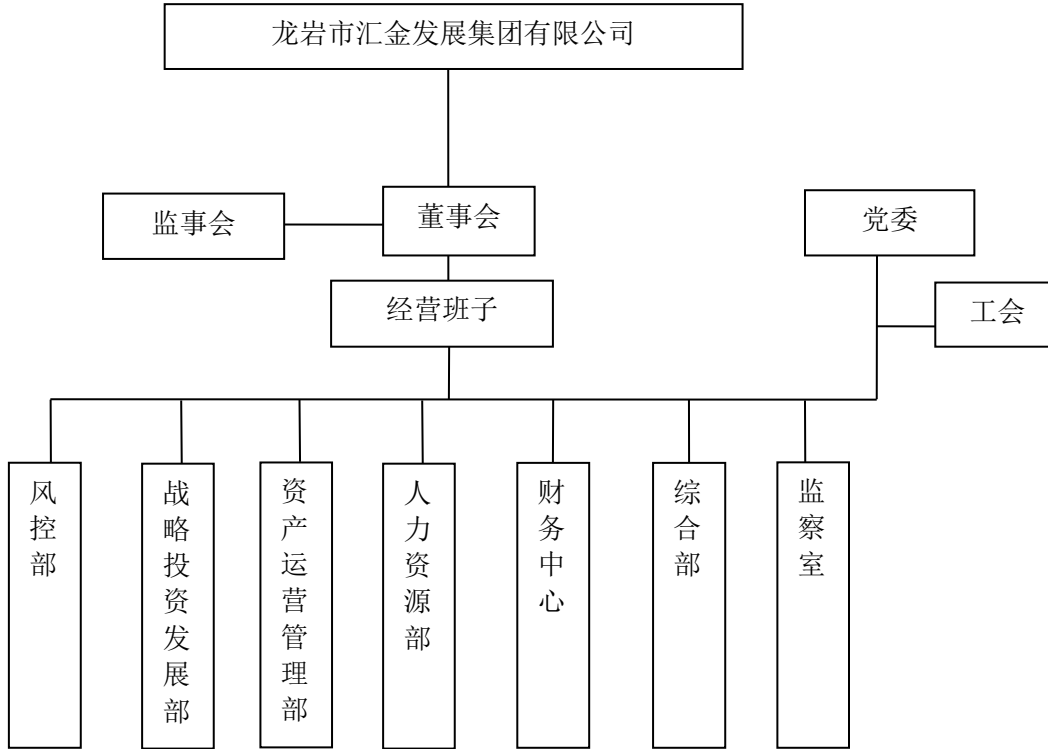
大公的跟踪评级报告和评级结果将对发债主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

3) 如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至发债主体提供所需评级资料。

附件 1 截至 2018 年 3 月末龙岩市汇金发展集团有限公司股权结构图



附件 2 截至 2018 年 3 月末龙岩市汇金发展集团有限公司组织结构图



**附件 3 截至 2018 年 3 月末龙岩市汇金发展集团有限公司子公司情况**

企业名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
龙岩市通源资产经营有限公司	888.00	100.00
厦门岩同建设发展有限公司	6,200.00	100.00
厦门龙润物业管理有限公司	100.00	94.50
福建省龙岩市进出口有限公司	2,480.00	100.00
龙岩誉丰进出口有限公司	200.00	100.00
福建省龙岩市国贸商厦有限公司	5,000.00	100.00
龙岩市永盛投资发展有限公司	10,000.00	100.00
福建省蛟腾实业有限公司	10,000.00	51.00
龙岩市润丰实业发展有限公司	10,100.00	50.50
福州龙岩大厦股份有限公司	10,000.00	65.00
龙岩市漳平台创投资开发有限责任公司	10,000.00	51.00
汇金兴业（龙岩）环境资源开发有限公司	23,000.00	100.00
福建省龙岩汇金置业有限公司	5,000.00	100.00
龙岩市公物采购招标代理有限公司	100.00	100.00
龙岩市体育建设发展有限公司	2,000.00	100.00
昌华企业有限公司 <sup>9</sup>	HKD8,001.00	100.00
龙岩昌华贸易实业有限公司	8,000.00	100.00
福建省龙岩市商业（集团）总公司	400.30	100.00
厦门龙津进出口贸易公司	93.00	100.00
龙岩市龙盛融资担保有限责任公司	50,000.00	25.00
龙岩市莲花湖实业有限公司	64,797.58	100.00
岩海融资租赁有限公司	19,740.00	100.00
龙岩原中央苏区生态产业投资有限公司	8,000.00	100.00
龙岩市产业股权投资基金有限公司	100,000.00	100.00
龙岩市公共资源交易有限公司	5,000.00	100.00
龙岩市汇元发展有限公司	10,000.00	51.00
福建台创现代农业科技有限责任公司	1,000.00	70.00
福建漳平金鼎丰园艺有限公司	220.00	90.00
龙岩市产权交易中心有限公司	816.00	51.00
龙岩市汇金创业投资有限公司	3,000.00	100.00
龙岩市闽投投资发展合伙企业（有限合伙）	-	100.00
龙岩市住房置业担保有限公司	2,000.00	61.75

数据来源：根据公司提供资料整理

<sup>9</sup> 昌华企业有限公司注册币种为港币。

**附件 4 龙岩市汇金发展集团有限公司主要财务指标**

单位：万元

年 份	2018年3月 (未经审计)	2017年	2016年	2015年
<b>资产类</b>				
货币资金	138,088	123,457	90,517	81,809
应收账款	36,355	37,322	30,905	19,533
其他应收款	113,360	132,846	145,856	138,195
存货	80	135	126	82,984
流动资产合计	823,425	800,852	839,204	529,777
投资性房地产	242,644	241,823	252,997	231,351
固定资产	32,420	32,615	31,172	50,558
无形资产	81,970	82,309	86,767	89,240
非流动资产合计	678,952	618,473	587,844	422,578
总资产	1,502,377	1,419,324	1,427,049	952,354
<b>占资产总额比 (%)</b>				
货币资金	9.19	8.70	6.34	8.59
应收账款	2.42	2.63	2.17	2.05
其他应收款	7.55	9.36	10.22	14.51
存货	0.01	0.01	0.01	8.71
流动资产合计	54.81	56.42	58.81	55.63
投资性房地产	16.15	17.04	17.73	24.29
固定资产	2.16	2.30	2.18	5.31
无形资产	5.46	5.80	6.08	9.37
非流动资产合计	45.19	43.58	41.19	44.37
<b>负债类</b>				
短期借款	43,000	34,000	91,400	50,690
其他应付款	157,925	161,221	129,142	92,081
其他流动负债	1,514	29	100,044	60,034
流动负债合计	209,292	205,607	352,214	228,560
长期借款	338,071	262,331	93,900	18,100
应付债券	119,034	117,190	139,167	160,979
非流动负债合计	484,488	405,427	261,447	209,221
负债合计	693,780	611,035	613,661	437,781

**附件 4 龙岩市汇金发展集团有限公司主要财务指标（续表 1）**

单位：万元

年 份	2018 年 3 月 (未经审计)	2017 年	2016 年	2015 年
占负债总额比				
短期借款	6.20	5.56	14.89	11.58
其他应付款	22.76	26.38	21.04	21.03
其他流动负债	0.22	0.00	16.30	13.71
流动负债合计	30.17	33.65	57.40	52.21
长期借款	48.73	42.93	15.30	4.13
应付债券	17.16	19.18	22.68	36.77
非流动负债合计	69.83	66.35	42.60	47.79
权益类				
实收资本（股本）	200,000	200,000	36,000	36,000
资本公积	512,559	512,559	686,589	387,413
盈余公积	11,607	11,607	9,354	9,291
未分配利润	21,557	22,246	21,040	23,213
归属于母公司所有者权益	745,723	746,412	752,983	456,257
所有者权益合计	808,597	808,290	813,388	514,573
损益类				
营业收入	11,035	105,173	153,509	105,469
营业成本	7,907	92,852	137,463	96,019
销售费用	411	1,293	974	967
管理费用	2,479	10,041	9,985	8,328
财务费用	1,850	5,992	4,947	6,233
投资收益	2,813	19,371	4,726	4,401
营业利润	626	26,635	9,333	-3,635
利润总额	622	26,086	10,082	8,446
净利润	311	20,854	5,884	7,539
占营业收入比（%）				
营业成本	71.65	88.29	89.55	91.04
销售费用	3.72	1.23	0.63	0.92
管理费用	22.46	9.55	6.50	7.90



**附件 4 龙岩市汇金发展集团有限公司主要财务指标（续表 2）**

单位：万元

年 份	2018年3月 (未经审计)	2017年	2016年	2015年
财务费用	16.77	5.70	3.22	5.91
投资收益	25.49	18.42	3.08	4.17
营业利润	5.67	25.33	6.08	-3.45
利润总额	5.64	24.80	6.57	8.01
净利润	2.82	19.83	3.83	7.15
现金流类				
经营活动产生的现金流量净额	1,715	72,065	12	50
投资活动产生的现金流量净额	-65,464	-4,085	-117,335	34,499
筹资活动产生的现金流量净额	78,082	-28,904	123,827	-37,792
财务指标				
EBIT	622	33,833	15,420	17,100
EBITDA	-	37,533	19,126	21,530
总有息负债	500,104	463,520	434,178	292,728
毛利率(%)	28.35	11.71	10.45	8.96
营业利润率(%)	5.67	25.33	6.08	-3.45
总资产报酬率(%)	0.04	2.38	1.08	1.80
净资产收益率(%)	0.04	2.58	0.72	1.47
资产负债率(%)	46.18	43.05	43.00	45.97
债务资本比率(%)	38.21	36.45	34.80	36.26
长期资产适合率(%)	190.45	196.24	182.84	171.28
流动比率(倍)	3.93	3.90	2.38	2.32
速动比率(倍)	3.93	3.89	2.38	1.95
保守速动比率(倍)	2.48	2.45	1.27	0.36
存货周转天数(天)	1.22	0.50	108.83	155.76
应收账款周转天数(天)	300.44	116.77	59.14	54.47
经营性净现金流/流动负债(%)	0.61	33.20	0.00	0.03
经营性净现金流/总负债(%)	0.26	13.74	0.00	0.01
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	-	4.46	0.00	0.01
EBIT 利息保障倍数(倍)	-	2.09	2.12	1.98
EBITDA 利息保障倍数(倍)	-	2.32	2.63	2.49
现金比率(%)	247.46	244.77	127.17	35.79
现金回笼率(%)	198.80	94.28	95.35	103.98
担保比率(%)	33.03	31.65	23.76	22.33

## 附件 5 各项指标的计算公式

1. 毛利率 (%) =  $(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
2. 营业利润率 (%) =  $\text{营业利润} / \text{营业收入} \times 100\%$
3. 总资产报酬率 (%) =  $\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$
4. 净资产收益率 (%) =  $\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$
5. EBIT = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出
6. EBITDA = EBIT + 折旧 + 摊销 (无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销)
7. 资产负债率 (%) =  $\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
8. 长期资产适合率 (%) =  $(\text{所有者权益} + \text{非流动负债}) / \text{非流动资产} \times 100\%$
9. 债务资本比率 (%) =  $\text{总有息债务} / \text{资本化总额} \times 100\%$
10. 总有息债务 = 短期有息债务 + 长期有息债务
11. 短期有息债务 = 短期借款 + 应付票据 + 其他流动负债 (应付短期债券) + 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款 (付息项)
12. 长期有息债务 = 长期借款 + 应付债券 + 长期应付款 (付息项)
13. 资本化总额 = 总有息债务 + 所有者权益
14. 流动比率 =  $\text{流动资产} / \text{流动负债}$
15. 速动比率 =  $(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
16. 保守速动比率 =  $(\text{货币资金} + \text{应收票据} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债}$
17. 现金比率 (%) =  $(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$
18. 存货周转天数<sup>10</sup> =  $360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
19. 应收账款周转天数<sup>11</sup> =  $360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
20. 现金回笼率 (%) =  $\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
21. EBIT 利息保障倍数 (倍) =  $\text{EBIT} / \text{利息支出} = \text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$

<sup>10</sup> 一季度取 90 天。

<sup>11</sup> 一季度取 90 天。

22. EBITDA 利息保障倍数（倍）= EBITDA/利息支出 = EBITDA /（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
23. 经营性净现金流利息保障倍数（倍）= 经营性现金流量净额/利息支出 = 经营性现金流量净额 /（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
24. 担保比率（%）= 担保余额/所有者权益×100%
25. 经营性净现金流/流动负债（%）= 经营性现金流量净额/[（期初流动负债+期末流动负债）/2]×100%
26. 经营性净现金流/总负债（%）= 经营性现金流量净额/[（期初负债总额+期末负债总额）/2]×100%

## 附件 6 中期票据及主体信用等级符号和定义

大公中期票据及主体信用等级符号和定义相同。

**AAA** 级：偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

**AA** 级：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

**A** 级：偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。

**BBB** 级：偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。

**BB** 级：偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。

**B** 级：偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。

**CCC** 级：偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。

**CC** 级：在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。

**C** 级：不能偿还债务。

注：除 **AAA** 级，**CCC** 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

### 大公评级展望定义：

正面：存在有利因素，一般情况下，未来信用等级上调的可能性较大。

稳定：信用状况稳定，一般情况下，未来信用等级调整的可能性不大。

负面：存在不利因素，一般情况下，未来信用等级下调的可能性较大。