

**上海奉贤南桥新城建设发展有限公司**  
**公司债券年度报告**  
**(2018年)**

二〇一九年四月

## 重要提示

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

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

一、本公司主要从事基础设施建设、土地一级开发整理和安置房建设等业务，利润率较低。此外，国家对固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资等政策的调整可能造成发行人所处行业的运营模式发生变化。受此影响，公司经营活动或盈利水平可能会出现不利变化。

二、本公司净利润主要来源于政府补贴，并且享受税收优惠政策。本公司收到的政府补贴大部分来自本级政府，一旦地方财力出现大幅下滑等情况，政府补贴减少，本公司存在盈利能力不足的风险。

## 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                       | 10 |
| 三、 报告期内资信评级情况                     | 10 |
| 四、 增信机制及其他偿债保障措施情况                | 11 |
| 五、 偿债计划                           | 11 |
| 六、 专项偿债账户设置情况                     | 12 |
| 七、 报告期内持有人会议召开情况                  | 12 |
| 八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况             | 12 |
| 第三节 业务经营和公司治理情况                   | 13 |
| 一、 公司业务和经营情况                      | 13 |
| 二、 投资状况                           | 14 |
| 三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约             | 14 |
| 四、 公司治理情况                         | 15 |
| 五、 非经营性往来占款或资金拆借                  | 15 |
| 第四节 财务情况                          | 15 |
| 一、 财务报告审计情况                       | 15 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正           | 15 |
| 三、 合并报表范围调整                       | 15 |
| 四、 主要会计数据和财务指标                    | 16 |
| 五、 资产情况                           | 17 |
| 六、 负债情况                           | 18 |
| 七、 利润及其他损益来源情况                    | 20 |
| 八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性           | 20 |
| 九、 对外担保情况                         | 21 |
| 第五节 重大事项                          | 21 |
| 一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项          | 21 |
| 二、 关于破产相关事项                       | 21 |
| 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 | 21 |
| 四、 关于暂停/终止上市的风险提示                 | 21 |
| 五、 其他重大事项的信息披露情况                  | 21 |
| 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项               | 22 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人                   | 22 |
| 二、 发行人为创新创业公司债券发行人                | 22 |
| 三、 发行人为绿色公司债券发行人                  | 22 |

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 四、发行人为永续期公司债券发行人 .....      | 22 |
| 五、其他特定品种债券事项 .....          | 22 |
| 第七节    发行人认为应当披露的其他事项 ..... | 22 |
| 第八节    备查文件目录 .....         | 23 |
| 财务报表 .....                  | 25 |
| 附件一：    发行人财务报表 .....       | 25 |
| 担保人财务报表 .....               | 45 |

## 释义

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 本公司、公司、发行人 | 指 | 上海奉贤南桥新城建设发展有限公司   |
| 本次债券       | 指 | 2013年上海奉贤南桥新城建设发展有限公司公司债券                                |
| 《持有人会议规则》  | 指 | 指《2013年上海奉贤南桥新城建设发展有限公司公司债券持有人会议规则》                      |
| 《债权代理协议》   | 指 | 《2013年上海奉贤南桥新城建设发展有限公司公司债券债权代理协议》                        |
| 主承销商/债权代理人 | 指 | 东吴证券股份有限公司   |
| 评级机构、上海新世纪 | 指 | 上海新世纪资信评估投资服务有限公司  |
| 上交所        | 指 | 上海证券交易所  |
| 银行间债券市场    | 指 | 全国银行间债券市场  |
| 《公司法》      | 指 | 《中华人民共和国公司法》   |
| 《证券法》      | 指 | 《中华人民共和国证券法》   |
| 《公司章程》     | 指 | 上海奉贤南桥新城建设发展有限公司章程                                       |
| 法定节假日      | 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或休息日） |
| 报告期        | 指 | 2018年1-12月   |
| 上年同期       | 指 | 2017年1-12月   |
| 上年末        | 指 | 2017年末   |

## 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      | 上海奉贤南桥新城建设发展有限公司  |
| 中文简称      | 奉贤南桥  |
| 外文名称（如有）  | -   |
| 外文缩写（如有）  | -   |
| 法定代表人     | 张琪  |
| 注册地址      | 上海市 奉贤区金海公路 5885 号  |
| 办公地址      | 上海市 奉贤区南奉公路 6899 号  |
| 办公地址的邮政编码 | 201400  |
| 公司网址      | <a href="http://www.shnqxc.com/">http://www.shnqxc.com/</a> |
| 电子信箱      | office@shnqxc.com   |

### 二、信息披露事务负责人

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| 姓名                | 王鹰击                |
| 在公司所任职务类型         | 高级管理人员             |
| 信息披露事务负责人<br>具体职务 | 副总经理               |
| 联系地址              | 上海市奉贤区南奉贤公路 6899 号 |
| 电话                | 021-37196699       |
| 传真                | 021-37196677       |
| 电子信箱              | office@shnqxc.com  |

### 三、信息披露网址及置备地

|                     |   |
|---------------------|---|
| 登载年度报告的交易<br>场所网站网址 | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 年度报告备置地             | 发行人：上海市奉贤区南奉公路 6899 号<br>主承销商/受托管理人：苏州工业园区星阳街 5 号         |

#### 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：上海市奉贤区国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：上海市奉贤区国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

|         |  |
|---------|--|
| 名称      | 华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）                         |
| 办公地址    | 北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26 |
| 签字会计师姓名 | 王殷、金珊、李伟                                   |

##### （二）受托管理人/债权代理人

|      |                               |
|------|-------------------------------|
| 债券代码 | 1380087（银行间债券市场）、124190（上交所）  |
| 债券简称 | 13 奉贤南桥债（银行间债券市场）、PR 奉南城（上交所） |
| 名称   | 东吴证券股份有限公司                    |
| 办公地址 | 苏州工业园区星阳街 5 号                 |
| 联系人  | 吴捷、潘希文                        |
| 联系电话 | 0512-62938091                 |

**（三）资信评级机构**

|      |                               |
|------|-------------------------------|
| 债券代码 | 1380087（银行间债券市场）、124190（上交所）  |
| 债券简称 | 13 奉贤南桥债（银行间债券市场）、PR 奉南城（上交所） |
| 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 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               | 1380087（银行间债券市场）、124190（上交所）   |
| 2、债券简称               | 13 奉贤南桥债（银行间债券市场）、PR 奉南城（上交所）  |
| 3、债券名称               | 2013 年上海奉贤南桥新城建设发展有限公司公司债券   |
| 4、发行日                | 2013 年 3 月 5 日   |
| 5、是否设置回售条款           | 否  |
| 6、最近回售日              | -  |
| 7、到期日                | 2020 年 3 月 5 日   |
| 8、债券余额               | 1.30   |
| 9、截至报告期末的利率(%)       | 6.25   |
| 10、还本付息方式            | 本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置提前偿还本金条款，即自债券发行后第 3 年起，后 5 年逐年分别按照本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、和 20%的比例偿还债券本金。   |
| 11、上市或转让的交易场所        | 本期债券于 2013 年 3 月 20 日在银行间市场交易流通，于 2013 年 4 月 11 日在上海证券交易所上市交易  |
| 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        | 本期债券自 2014 年起，每年 3 月 5 日为付息日，已于 2014 年 3 月 5 日、2015 年 3 月 5 日、2016 年 3 月 5 日、2017 年 3 月 5 日、2018 年 3 月 5 日和完成付息。同时，于 2016 年 3 月 5 日、2017 年 3 月 5 日、2018 年 3 月 5 日和 2019 年 3 月 5 日分别偿付了本金的 20%。报告期内，发行人不存在兑付兑息违约情况。 |
| 14、调整票面利率选择权的触发及执行情况 | 无  |
| 15、投资者回售选择权的触发及执行情况  | 无  |
| 16、发行人赎回选择权的触发及执行情况  | 无  |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| 17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况 | 无  |
| 18、其他特殊条款的触发及执行情况       | 本期债券设置提前偿还本金条款，已于2016年3月5日、2017年3月5日、2018年3月5日和2019年3月5日分别偿付了本金的20%。 |

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1380087（银行间债券市场）、124190（上交所）

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 债券简称                     | 13 奉贤南桥债（银行间债券市场）、PR 奉南城（上交所）  |
| 募集资金专项账户运作情况             | 发行人已按照募集说明书的约定履行资金使用程序，募集资金专项账户运作规范  |
| 募集资金总额                   | 6.50   |
| 募集资金期末余额                 | 1.30   |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序      | 本期债券募集资金 6.5 亿元，其中 5.3 亿元用于南桥新城金昊苑配套回迁安置房项目，1.2 亿元用于补充公司营运资金。报告期内，本期债券募集已全部使用。发行人根据法律法规和公司内部管理规定，严格履行资金使用申请和审批手续。东吴证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，对发行人募集资金的使用进行监督。 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）    | 否  |
| 募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用  |

## 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                      | 1380087（银行间债券市场）、124190（上交所）      |
| 债券简称                      | 13 奉贤南桥债（银行间债券市场）、PR 奉南城（上交所）     |
| 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                  | 2018年6月29日                        |
| 评级结果披露地点                  | 上海                                |
| 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                | 发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。 |
| 与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有） | -                                 |

**（二） 主体评级差异**

适用 不适用

**四、增信机制及其他偿债保障措施情况**

**（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况**

适用 不适用

**（二）截至报告期末增信机制情况**

**1. 保证担保**

**1) 法人或其他组织保证担保**

适用 不适用

**2) 自然人保证担保**

适用 不适用

**2. 抵押或质押担保**

适用 不适用

**3. 其他方式增信**

适用 不适用

**（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况**

适用 不适用

债券代码：1380087（银行间债券市场）、124190（上交所）

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| 债券简称                          | 13 奉贤南桥债（银行间债券市场）、PR 奉南城（上交所）  |
| 其他偿债保障措施概述                    | 本期债券设置提前偿还本金条款，已于 2016 年 3 月 5 日、2017 年 3 月 5 日、2018 年 3 月 5 日和 2019 年 3 月 5 日偿付本金的 20%。 |
| 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） | -  |
| 报告期内其他偿债保障措施的执行情况             | 按募集说明书承诺执行   |
| 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：1380087（银行间债券市场）、124190（上交所）

|      |                               |
|------|-------------------------------|
| 债券简称 | 13 奉贤南桥债（银行间债券市场）、PR 奉南城（上交所） |
|------|-------------------------------|

|                          |   |
|--------------------------|---|
|                          | )   |
| 偿债计划概述                   | 本期债券设置提前偿还本金条款，已于2016年3月5日、2017年3月5日、2018年3月5日和2019年3月5日偿付本金的20%。 |
| 偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用   |
| 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：1380087（银行间债券市场）、124190（上交所）

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 债券简称                            | 13 奉贤南桥债（银行间债券市场）、PR 奉南城（上交所）   |
| 账户资金的提取情况                       | 存续期内每年3月5日，为支付当期债券利息、部分本金及兑付兑息手续费，公司从偿债专户中将笔资金划转至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户、中央国债登记结算有限责任公司账户。除此之外，专项偿债账户未发生其他资金收支，公司无使用该专项偿债账户资金进行投资的情况。 |
| 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） | 不适用   |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况                 | 是   |

## 七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

## 八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 债券代码                        | 1380087（银行间债券市场）、124190（上交所）   |
| 债券简称                        | 13 奉贤南桥债（银行间债券市场）、PR 奉南城（上交所）  |
| 债券受托管理人名称                   | 东吴证券股份有限公司   |
| 受托管理人履行职责情况                 | 发行人聘请了东吴证券股份有限公司为债权代理人，并与其签订了《2013年上海奉贤南桥新城建设发展有限公司公司债券债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。债权代理人负责监管发行人的募集和偿债资金，较好地履行了债权代理人和账户监管人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。 |
| 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） | -  |
| 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

公司主要从事投资管理，地块招投标代理，物业管理，城市基础设施建设，房地产开发经营（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。发行人作为奉贤区南桥新城主要的投融资载体，是通过市场化经营取得合理投资回报，实现经营利润，同时承担相应经营风险和法律责任的市场主体。发行人的主要业务是城市基础设施建设、城市保障房项目建设以及土地一级开发。

##### （二）经营情况分析

##### 1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

| 业务板块        | 本期        |           |         |          | 上年同期       |            |         |          |
|-------------|-----------|-----------|---------|----------|------------|------------|---------|----------|
|             | 收入        | 成本        | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) | 收入         | 成本         | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) |
| 土地整理及市政工程收入 | 75,752.63 | 27,305.32 | 63.95   | 86.06    | 161,927.55 | 132,923.85 | 17.91   | 99.17    |
| 租赁及其他收入     | 12,265.72 | 2,750.29  | 77.58   | 13.94    | 1,361.90   | 1,820.19   | -33.65  | 0.83     |
| 合计          | 88,018.35 | 30,055.61 | 65.85   | -        | 163,289.45 | 134,744.04 | 17.48   | -        |

##### 2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：城投类企业不适用

##### 3. 经营情况分析

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

本期租赁及其他业务收入及毛利率均大幅上涨，主要是发行人子公司达贤实业与上海市奉贤区行政服务中心签署房屋租赁协议，于当期确认2015至2018年度租金收入共计99,547,433.33元所致。

##### （三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额86,645.49万元，占年度销售总额98.44%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0万元，占年度销售总额0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额30%的

适用 不适用

披露销售金额最大的前5大客户名称

单位：万元 币种：人民币

| 客户名称      | 提供的主要产品/劳务 | 销售金额      |
|-----------|------------|-----------|
| 上海市奉贤区财政局 | 土地开发       | 75,597.40 |

|                    |        |          |
|--------------------|--------|----------|
| 上海市奉贤区行政服务中心       | 房屋租赁   | 9,954.74 |
| 上海函众商务管理服务有限<br>公司 | 房屋租赁   | 634.92   |
| 上海宣禾丰谷投资管理有限<br>公司 | 房屋租赁   | 300.55   |
| 上海市奉贤区土地储备中心       | 工程项目建设 | 157.88   |

向前五名供应商采购额 20,068.2 万元，占年度采购总额 66.77%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

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     |
|--------------------|----------|----------|
| 上海城建道桥工程有限公司       | 动迁款      | 5,657.35 |
| 上海通惠开利空调设备有限<br>公司 | 动迁款      | 4,580.00 |
| 上海众众实业有限公司         | 动迁款      | 4,153.20 |
| 上海众众实业有限公司         | 动迁款      | 3,653.20 |
| 上海奉贤二建股份有限公司       | 动迁款      | 2,024.45 |

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

公司未来仍作为奉贤区南桥新城主要的投融资载体，通过市场化经营取得合理投资回报，实现经营利润。未来的的主要业务是城市基础设施建设、城市保障房项目建设以及土地一级开发。\_\_\_\_\_

## 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：

是

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

#### 五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

发行人其他应收款为与区域内其他国有企业及开发区财政局的暂借款及往来款项，均为非经营性

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

### 第四节 财务情况

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

#### 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报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

□适用 √不适用

#### 四、主要会计数据和财务指标

##### （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

| 序号 | 项目                   | 本期末          | 上年末          | 变动比例 (%) | 变动比例超过30%的，说明原因             |
|----|----------------------|--------------|--------------|----------|-----------------------------|
| 1  | 总资产                  | 1,983,495.98 | 1,993,803.92 | -0.52    | -                           |
| 2  | 总负债                  | 1,148,553.02 | 1,217,470.78 | -5.66    | -                           |
| 3  | 净资产                  | 834,942.96   | 776,333.14   | 7.55     | -                           |
| 4  | 归属母公司股东的净资产          | 834,942.96   | 776,333.14   | 7.55     | -                           |
| 5  | 资产负债率 (%)            | 57.91        | 61.06        | -5.17    | -                           |
| 6  | 扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%) | 57.91        | 61.07        | -5.17    | -                           |
| 7  | 流动比率                 | 2.97         | 3.94         | -24.78   | -                           |
| 8  | 速动比率                 | 0.72         | 1.31         | -45.50   | 流动负债增加                      |
| 9  | 期末现金及现金等价物余额         | 21,581.74    | 196,984.54   | -89.04   | 本年度借款减少，并偿还了部分借款，进行了企业债本息偿付 |
| -  |                      |              |              |          |                             |
| -  |                      |              |              |          |                             |

| 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        | 88,018.35 | 163,289.45 | -46.10   |                 |
| 2  | 营业成本        | 30,055.61 | 134,744.04 | -77.69   | 与收入保持同步减少       |
| 3  | 利润总额        | 42,334.68 | 29,059.21  | 45.68    | 利润率大幅提升         |
| 4  | 净利润         | 40,039.78 | 27,590.08  | 45.12    | 利润率大幅提升         |
| 5  | 扣除非经常性损益后净利 | 24,573.6  | 14,241.1   | 72.55    | 利润率大幅提升         |

| 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            |
|----|--------------------|-------------|-------------|----------|-----------------------------|
|    | 润                  | 9           | 0           |          |                             |
| 6  | 归属母公司股东的净利润        | 40,039.78   | 27,477.43   | 45.72    | 利润率大幅提升                     |
| 7  | 息税折旧摊销前利润 (EBITDA) | 48,087.02   | 32,619.83   | 47.42    | 利润总额大幅提升                    |
| 8  | 经营活动产生的现金流净额       | 132,842.37  | 148,387.42  | 189.52   | 购买商品、接受劳务支付的现金大幅减少          |
| 9  | 投资活动产生的现金流净额       | -8,445.95   | -24,860.07  | 66.03    | 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅减少 |
| 10 | 筹资活动产生的现金流净额       | -299,799.23 | -149,291.67 | -300.81  | 取得借款收到的现金大幅减少               |
| 11 | 应收账款周转率            | 19.15       | 47.36       | -59.57   | 营业收入减少                      |
| 12 | 存货周转率              | 0.02        | 0.10        | -80.00   | 营业成本大幅减少                    |
| 13 | EBITDA 全部债务比       | 0.10        | 0.04        | 150.00   | EBITDA 大幅提升                 |
| 14 | 利息保障倍数             | 1.33        | 0.95        | 39.32    | EBITDA 大幅提升                 |
| 15 | 现金利息保障倍数           | 26.05       | -47.42      | -154.93  | 经营活动现金流净额大幅提升               |
| 16 | EBITDA 利息倍数        | 1.34        | 0.97        | 38.50    | EBITDA 大幅提升                 |
| 17 | 贷款偿还率 (%)          | 100.00      | 100.00      | 0        | -                           |
| 18 | 利息偿付率 (%)          | 100.00      | 100.00      | 0        | -                           |
| -  |                    |             |             |          |                             |
| -  |                    |             |             |          |                             |

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

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用 + 摊销费用

## (二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表

## 五、资产情况

### (一) 主要资产情况及其变动原因

#### 1. 主要资产情况

单位: 万元 币种: 人民币

| 资产项目      | 本期末余额     | 上年末或募集说明书的报告期末余额 | 变动比例 (%) | 变动比例超过 30% 的, 说明原因 |
|-----------|-----------|------------------|----------|--------------------|
| 货币资金      | 21,581.74 | 196,984.54       | -89.04   | 公司偿还借款支出的现金较多      |
| 应收票据及应收账款 | 5,219.95  | 3,973.85         | 31.36    | 新增基建项目所致           |

| 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 |
|----------|--------------|------------------|---------|-----------------|
| 预付款项     | 272,749.35   | 232,048.36       | 17.54   | -               |
| 其他应收款    | 117,503.48   | 143,152.33       | -17.92  | -               |
| 存货       | 1,314,315.02 | 1,155,999.52     | 13.70   | -               |
| 可供出售金融资产 | 4,750.00     | 4,750.00         | 0       | -               |
| 长期股权投资   | 7,552.44     | 9,383.79         | -19.52  | -               |
| 投资性房地产   | 216,058.85   | 214,825.35       | 0.57    | -               |
| 固定资产     | 5,156.36     | 5,347.11         | -3.57   | -               |
| 其他非流动资产  | 17,158.40    | 20,650.13        | -34.13  | 竹林教育股权投资款收回所致   |

## 2. 主要资产变动的原因

见上表

### （二） 资产受限情况

#### 1. 各类资产受限情况

适用  不适用

单位：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） |
|--------|------------|------------|-------------------------|---------------------------|
| 开发成本   | 18,132.88  | -          | -                       | 抵押                        |
| 投资性房地产 | 181,041.50 | 181,041.50 | -                       | 抵押                        |
| 合计     | 199,174.38 | 181,041.50 | -                       | -                         |

#### 2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用  不适用

## 六、负债情况

### （一） 主要负债情况及其变动原因

#### 1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

| 负债项目      | 本期末余额      | 上年末或募集说明书的报告期末余额 | 变动比例（%） | 变动比例超过30%的，说明原因 |
|-----------|------------|------------------|---------|-----------------|
| 应付票据及应付账款 | 33,699.40  | 3,881,555        | -13.18  | -               |
| 预收款项      | 106,151.85 | 135,683.86       | -21.77  | -               |

| 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       | 240,422.31 | 37,514.07        | 540.89   | 新增奉贤区土地储备中心其他应付款 14.78 亿元 |
| 一年内到期的非流动负债 | 194,289.70 | 219,942.96       | -11.66   | -                         |
| 长期借款        | 285,520.00 | 528,776.00       | -46.00   | 部分长期借款将于一年内到期             |
| 应付债券        | 12,937.09  | 2,585,294        | -49.96   | 归还企业债                     |
| 长期应付款       | 249,676.11 | 208,274.11       | 19.88    | -                         |

## 2. 主要负债变动的的原因

见上表

## 3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用  不适用

## （二） 有息借款情况

报告期末借款总额 49.27 亿元，上年末借款总额 77.46 亿元，借款总额总比变动-36.38%。报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到 1000 万元的

适用  不适用

### 1. 借款情况披露

单位：亿元 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             | 73.37 | -      | 26.82  | 46.55  |
| 公司债券、其他债券及债务融资工具 | 4.09  | -      | 1.36   | 2.73   |

### 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

## （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**

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

2019年到期债务 15 亿（银行贷款），计划融资约 10 亿）

**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 |
|----------|--------|-------|------|
| 农商行      | 9.5    | 9.5   | 0    |
| 建设银行     | 6      | 6     | 0    |
| 交通银行     | 19.5   | 19.5  | 0    |
| 中信银行     | 3      | 3     | 0    |
| 招商银行     | 9.48   | 9.48  | 0    |
| 农业银行     | 12     | 12    | 0    |
| 浙江农村商业银行 | 4      | 4     | 0    |
| 广发银行     | 2      | 2     | 0    |
| 合计       | 65.48  | -     | 0    |

上年末银行授信总额度：61.48 亿元，本报告期末银行授信总额度 65.48 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：4 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：**

0

**七、 利润及其他损益来源情况**

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：4.23 亿元

报告期非经常性损益总额：1.55 亿元

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

**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

## 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：0 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产30%：是 否

### （二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

## 第五节 重大事项

### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

### 二、关于破产相关事项

适用 不适用

### 三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

#### （一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

#### （二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

### 四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

### 五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

## 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

### 五、其他特定品种债券事项

无

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

(以下无正文)

(以下无正文，为上海奉贤南桥新城建设发展有限公司 2018 年公司债券年报盖章页)

上海奉贤南桥新城建设发展有限公司  
2019 年 4 月 26 日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：上海奉贤南桥新城建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                     | 2018年12月31日       | 2017年12月31日       |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 215,817,401.12    | 1,969,845,431.51  |
| 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                 |                   |                   |
| 应收票据及应收账款              | 52,199,476.24     | 39,738,505.39     |
| 其中：应收票据                |                   |                   |
| 应收账款                   |                   |                   |
| 预付款项                   | 2,727,493,505.49  | 2,320,483,587.62  |
| 应收保费                   |                   |                   |
| 应收分保账款                 |                   |                   |
| 应收分保合同准备金              |                   |                   |
| 其他应收款                  | 1,175,034,801.42  | 1,431,523,320.34  |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 买入返售金融资产               |                   |                   |
| 存货                     | 13,143,150,229.14 | 11,559,995,172.81 |
| 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                 | 7,529,834.77      | 6,717,290.24      |
| 流动资产合计                 | 17,321,225,248.18 | 17,328,303,307.91 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 发放贷款和垫款                |                   |                   |
| 债权投资                   |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 47,500,000.00     | 47,500,000.00     |
| 其他债权投资                 |                   |                   |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 75,524,350.00     | 93,837,912.57     |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 其他权益工具投资               |                   |                   |
| 其他非流动金融资产              |                   |                   |
| 投资性房地产                 | 2,160,588,457.80  | 2,148,253,457.80  |
| 固定资产                   | 51,563,596.70     | 53,471,078.08     |
| 在建工程                   |                   |                   |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 无形资产                   | 691,043.36        | 800,739.07        |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 | 368,875.59        | 1,063,351.39      |
| 递延所得税资产                | 5,914,157.17      | 4,308,046.73      |
| 其他非流动资产                | 171,584,026.00    | 260,501,329.80    |
| 非流动资产合计                | 2,513,734,506.62  | 2,609,735,915.44  |
| 资产总计                   | 19,834,959,754.80 | 19,938,039,223.35 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   |                   |                   |
| 向中央银行借款                |                   |                   |
| 吸收存款及同业存放              |                   |                   |
| 拆入资金                   |                   |                   |
| 交易性金融负债                |                   |                   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                   |                   |
| 衍生金融负债                 |                   |                   |
| 应付票据及应付账款              | 336,994,038.32    | 388,153,537.13    |
| 预收款项                   | 1,061,518,533.04  | 1,356,838,576.07  |
| 合同负债                   |                   |                   |
| 卖出回购金融资产款              |                   |                   |
| 应付手续费及佣金               |                   |                   |
| 应付职工薪酬                 | 227,716.02        | 162,386.25        |
| 应交税费                   | 95,790,935.96     | 75,990,751.86     |
| 其他应付款                  | 2,404,223,099.90  | 375,140,681.08    |
| 其中：应付利息                |                   |                   |
| 应付股利                   |                   |                   |
| 应付分保账款                 |                   |                   |
| 保险合同准备金                |                   |                   |
| 代理买卖证券款                |                   |                   |
| 代理承销证券款                |                   |                   |
| 持有待售负债                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            | 1,942,897,044.32  | 2,199,429,647.06  |
| 其他流动负债                 |                   |                   |
| 流动负债合计                 | 5,841,651,367.56  | 4,395,715,579.45  |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>非流动负债：</b>        |                   |                   |
| 长期借款                 | 2,855,200,000.00  | 5,287,760,000.00  |
| 应付债券                 | 129,370,884.15    | 258,529,385.17    |
| 其中：优先股               | -                 | -                 |
| 永续债                  | -                 | -                 |
| 长期应付款                | 2,496,761,107.78  | 2,082,741,103.88  |
| 长期应付职工薪酬             |                   |                   |
| 预计负债                 |                   |                   |
| 递延收益                 |                   |                   |
| 递延所得税负债              | 162,546,831.33    | 149,961,747.56    |
| 其他非流动负债              | -                 | -                 |
| 非流动负债合计              | 5,643,878,823.26  | 7,778,992,236.61  |
| 负债合计                 | 11,485,530,190.82 | 12,174,707,816.06 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 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                 | 1,179,395,099.27  | 979,395,099.27    |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 其他综合收益               | 226,844,425.77    | 241,144,113.76    |
| 专项储备                 | -                 | -                 |
| 盈余公积                 | 257,929,536.15    | 257,929,536.15    |
| 一般风险准备               | -                 | -                 |
| 未分配利润                | 6,385,260,502.79  | 5,984,862,658.11  |
| 归属于母公司所有者权益合计        | 8,349,429,563.98  | 7,763,331,407.29  |
| 少数股东权益               |                   |                   |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 8,349,429,563.98  | 7,763,331,407.29  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 19,834,959,754.80 | 19,938,039,223.35 |

法定代表人：张琪 主管会计工作负责人：王鹰击 会计机构负责人：丁建花

**母公司资产负债表**

2018年12月31日

编制单位：上海奉贤南桥新城建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 |
|----|-------------|-------------|
|----|-------------|-------------|

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 147,951,734.13    | 1,439,912,671.09  |
| 交易性金融资产                |                   |                   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                   |                   |
| 衍生金融资产                 |                   |                   |
| 应收票据及应收账款              | 6,357.21          | 66,265.01         |
| 其中：应收票据                |                   |                   |
| 应收账款                   | 6,357.21          | 66,265.01         |
| 预付款项                   | 2,989,889,014.00  | 2,582,536,928.62  |
| 其他应收款                  | 1,818,843,387.30  | 1,947,181,661.43  |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 存货                     | 12,644,455,207.53 | 10,791,996,791.79 |
| 合同资产                   |                   |                   |
| 持有待售资产                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产            |                   |                   |
| 其他流动资产                 | 1,913,628.90      | 1,913,628.90      |
| 流动资产合计                 | 17,603,059,329.07 | 16,763,607,946.84 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 债权投资                   |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 45,900,000.00     | 45,900,000.00     |
| 其他债权投资                 |                   |                   |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 199,707,698.21    | 214,818,801.85    |
| 其他权益工具投资               |                   |                   |
| 其他非流动金融资产              |                   |                   |
| 投资性房地产                 | 1,031,320,000.00  | 1,020,660,000.00  |
| 固定资产                   | 45,473,881.34     | 46,999,959.48     |
| 在建工程                   |                   |                   |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 无形资产                   | 667,791.91        | 772,278.91        |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 |                   |                   |
| 递延所得税资产                | 388,085.35        | 203,066.04        |
| 其他非流动资产                | 96,584,026.00     | 230,501,329.80    |
| 非流动资产合计                | 1,420,041,482.81  | 1,559,855,436.08  |
| 资产总计                   | 19,023,100,811.88 | 18,323,463,382.92 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 短期借款                   |                   |                   |
| 交易性金融负债                |                   |                   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                   |                   |
| 衍生金融负债                 |                   |                   |
| 应付票据及应付账款              | 973,611,413.02    | 617,022,853.44    |
| 预收款项                   | 1,059,998,429.51  | 1,343,968,088.83  |
| 合同负债                   |                   |                   |
| 应付职工薪酬                 |                   |                   |
| 应交税费                   | 3,612,479.56      | 3,698,712.58      |
| 其他应付款                  | 3,064,329,868.35  | 531,325,689.14    |
| 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            | 1,636,497,044.32  | 2,063,429,647.06  |
| 其他流动负债                 | -                 | -                 |
| 流动负债合计                 | 6,738,049,234.76  | 4,559,444,991.05  |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                   |
| 长期借款                   | 2,039,000,000.00  | 4,265,760,000.00  |
| 应付债券                   | 129,370,884.15    | 258,529,385.17    |
| 其中：优先股                 |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 长期应付款                  | 2,496,761,107.78  | 2,082,741,103.88  |
| 长期应付职工薪酬               |                   |                   |
| 预计负债                   |                   |                   |
| 递延收益                   |                   |                   |
| 递延所得税负债                | 78,396,167.86     | 69,891,568.47     |
| 其他非流动负债                |                   |                   |
| 非流动负债合计                | 4,743,528,159.79  | 6,676,922,057.52  |
| 负债合计                   | 11,481,577,394.55 | 11,236,367,048.57 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>   |                   |                   |
| 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                   | 1,070,409,173.86  | 870,409,173.86    |
| 减：库存股                  |                   |                   |
| 其他综合收益                 | 6,970,856.47      | 15,519,353.05     |
| 专项储备                   |                   |                   |
| 盈余公积                   | 257,929,536.15    | 257,929,536.15    |
| 未分配利润                  | 5,906,213,850.85  | 5,643,238,271.29  |

|                       |                   |                   |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 所有者权益（或股东权益）<br>合计    | 7,541,523,417.33  | 7,087,096,334.35  |
| 负债和所有者权益（或股<br>东权益）总计 | 19,023,100,811.88 | 18,323,463,382.92 |

法定代表人：张琪 主管会计工作负责人：王鹰击 会计机构负责人：丁建花

### 合并利润表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

| 项目              | 2018年度         | 2017年度           |
|-----------------|----------------|------------------|
| 一、营业总收入         | 880,183,504.36 | 1,632,894,524.86 |
| 其中：营业收入         | 880,183,504.36 | 1,632,894,524.86 |
| 利息收入            |                |                  |
| 已赚保费            |                |                  |
| 手续费及<br>佣金收入    |                |                  |
| 二、营业总成本         | 454,641,870.40 | 1,472,734,523.57 |
| 其中：营业成本         | 300,556,069.15 | 1,347,440,387.85 |
| 利息支出            |                |                  |
| 手续费及<br>佣金支出    |                |                  |
| 退保金             |                |                  |
| 赔付支出<br>净额      |                |                  |
| 提取保险<br>合同准备金净额 |                |                  |
| 保单红利<br>支出      |                |                  |
| 分保费用            |                |                  |
| 税金及附<br>加       | 4,862,579.96   | 15,044,703.62    |
| 销售费用            | 42,582,949.30  | 29,002,754.87    |
| 管理费用            | 54,039,732.13  | 53,901,142.43    |
| 研发费用            | -              | -                |
| 财务费用            | 46,176,098.13  | 20,467,816.26    |
| 其中：利<br>息费用     | 53,027,367.73  | 30,639,740.69    |
| 利<br>息收入        | 6,918,885.51   | 10,243,201.48    |
| 资产减值            | 6,424,441.73   | 6,877,718.54     |

|                         |                 |                |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| 损失                      |                 |                |
| 信用减值损失                  |                 |                |
| 加：其他收益                  | 150,272,473.08  | 138,271,900.00 |
| 投资收益<br>（损失以“-”号填列）     | 6,312,065.31    | 9,326,115.90   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益      | 6,260,207.43    | 9,326,115.90   |
| 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）     | 12,335,000.00   | -12,375,000.00 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）       | -175,502,813.87 | -8,853.05      |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）         |                 |                |
| 三、营业利润<br>（亏损以“-”号填列）   | 418,958,358.48  | 295,374,164.14 |
| 加：营业外收入                 | 5,027,121.60    | 446,356.09     |
| 减：营业外支出                 | 638,642.00      | 5,228,372.44   |
| 四、利润总额<br>（亏损总额以“-”号填列） | 423,346,838.08  | 290,592,147.79 |
| 减：所得税费用                 | 22,948,993.40   | 14,691,312.12  |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）       | 400,397,844.68  | 275,900,835.67 |
| （一）按经营持续性分类             |                 |                |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填     | 400,397,844.68  | 275,900,835.67 |

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 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. 少数股东损益               |                | 1,126,564.15   |
| 2. 归属于母公司股东的净利润         | 400,397,844.68 | 274,774,271.52 |
| 六、其他综合收益的税后净额           | -14,299,687.99 | -33,432,053.98 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额    | -14,299,687.99 | -33,432,053.98 |
| (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      | -14,299,687.99 | -33,432,053.98 |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益      | -12,573,770.00 | -33,194,459.90 |
| 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                      | -1,725,917.99  | -237,594.08    |
| 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                  | 400,397,844.68 | 246,679,247.22 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额          | 386,098,156.69 | 245,552,683.07 |
| 归属于少数股东的综合收益总额            | 14,299,687.99  | 1,126,564.15   |
| 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：张琪 主管会计工作负责人：王鹰击 会计机构负责人：丁建花

**母公司利润表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

| 项目                     | 2018 年度        | 2017 年度          |
|------------------------|----------------|------------------|
| 一、营业收入                 | 755,973,991.41 | 1,598,027,181.35 |
| 减：营业成本                 | 272,974,394.75 | 1,299,753,288.09 |
| 税金及附加                  | 490,158.62     | 1,797,085.55     |
| 销售费用                   | -              | -                |
| 管理费用                   | 34,945,764.63  | 37,072,495.78    |
| 研发费用                   | -              | -                |
| 财务费用                   | 14,406,047.17  | 21,044,828.67    |
| 其中：利息费用                | 18,493,896.24  | 26,969,534.22    |
| 利息收入                   | 4,130,595.69   | 5,966,618.64     |
| 资产减值损失                 | 177,392,379.60 | 492,134.91       |
| 信用减值损失                 |                |                  |
| 加：其他收益                 | 25,863.62      | -                |
| 投资收益（损失以“-”号填列）        | 4,971,345.02   | 7,244,218.03     |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益     | 4,919,487.14   | 7,244,218.03     |
| 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）    | 10,660,000.00  | -6,110,000.00    |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）      | 153,926.50     | -                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）      | 271,576,381.78 | 239,001,566.38   |
| 加：营业外收入                | 20,047.61      | 10,926.23        |
| 减：营业外支出                | 245,942.00     | 5,075,448.00     |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）    | 271,350,487.39 | 233,937,044.61   |
| 减：所得税费用                | 8,374,907.83   | 4,485,785.55     |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）      | 262,975,579.56 | 229,451,259.06   |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 262,975,579.56 | 229,451,259.06   |
| （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             | -8,548,496.58  | -22,129,639.93 |
| （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         | -8,548,496.58  | -22,129,639.93 |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益         | -8,382,513.33  | -22,129,639.93 |
| 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                      | -165,983.25    | -              |
| 六、综合收益总额                  | 254,427,082.98 | 207,321,619.13 |
| 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：张琪 主管会计工作负责人：王鹰击 会计机构负责人：丁建花

### 合并现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

| 项目           | 2018年度 | 2017年度 |
|--------------|--------|--------|
| 一、经营活动产生的现金流 |        |        |

|                   |                |                  |
|-------------------|----------------|------------------|
| <b>量:</b>         |                |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金    | 578,108,345.78 | 1,664,887,772.08 |
| 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<br>金融资<br>产净增<br>加额             |                  |                  |
| 收取<br>利息、<br>手续费<br>及佣金<br>的现金      |                  |                  |
| 拆入<br>资金净<br>增加额                    |                  |                  |
| 回购<br>业务资<br>金净增<br>加额              |                  |                  |
| 收到<br>的税费<br>返还                     | -                | 28,429.79        |
| 收到<br>其他与<br>经营活<br>动有关<br>的现金      | 2,581,479,498.62 | 1,158,494,998.61 |
| 经<br>营活动<br>现金流<br>入小计              | 3,159,587,844.40 | 2,823,411,200.48 |
| 购买<br>商品、<br>接受劳<br>务支付<br>的现金      | 1,580,488,147.84 | 3,078,998,154.13 |
| 客户<br>贷款及<br>垫款净<br>增加额             |                  |                  |
| 存放<br>中央银<br>行和同<br>业款项<br>净增加<br>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       | 35,807,606.32    | 34,649,127.79     |
| 支付的各项税费               | 4,550,363.99     | 4,189,530.49      |
| 支付其他与经营活动有关的现金        | 210,318,008.11   | 1,189,448,566.42  |
| 经营活动现金流出小计            | 1,831,164,126.26 | 4,307,285,378.83  |
| 经营活动产生的现金流量净额         | 1,328,423,718.14 | -1,483,874,178.35 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b> |                  |                   |
| 收回投资收到的现              | -                | 13,500,000.00     |

|                           |               |                |
|---------------------------|---------------|----------------|
| 金                         |               |                |
| 取得投资收益收到的现金               | 12,051,857.88 | -              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 501,783.68    | -              |
| 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            | 1,912,368.00  | -              |
| 投资活动现金流入小计                | 14,466,009.56 | 13,500,000.00  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 90,930,245.01 | 261,600,675.99 |
| 投资支付的现金                   | -             | 500,000.00     |
| 质押贷款净增加额                  |               |                |

|                       |                  |                  |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额   |                  |                  |
| 支付其他与投资活动有关的现金        | 7,995,238.10     | -                |
| 投资活动现金流出小计            | 98,925,483.11    | 262,100,675.99   |
| 投资活动产生的现金流量净额         | -84,459,473.55   | -248,600,675.99  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b> |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金             | 200,000,000.00   | -                |
| 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             | 1,030,000,000.00 | 3,978,000,000.00 |
| 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          | 1,230,000,000.00  | 3,978,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金           | 3,842,370,000.00  | 2,168,070,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金   | 385,622,274.98    | 317,013,285.11   |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 |                   |                  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金      |                   |                  |
| 筹资活动现金流出小计          | 4,227,992,274.98  | 2,485,083,285.11 |
| 筹资活动产生的现金流量净额       | -2,997,992,274.98 | 1,492,916,714.89 |
| 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 | -1,754,028,030.39 | -239,558,139.45  |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,969,845,431.51  | 2,209,403,570.96 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 215,817,401.12    | 1,969,845,431.51 |

法定代表人：张琪 主管会计工作负责人：王鹰击 会计机构负责人：丁建花

### 母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

| 项目                    | 2018年度           | 2017年度           |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b> |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金        | 472,064,239.89   | 1,607,378,840.00 |
| 收到的税费返还               | -                | -                |
| 收到其他与经营活动有关的现金        | 2,864,342,579.75 | 1,171,631,480.73 |
| 经营活动现金流入小计            | 3,336,406,819.64 | 2,779,010,320.73 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金        | 1,414,480,693.40 | 2,809,682,290.10 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金       | 18,673,049.44    | 18,546,580.72    |
| 支付的各项税费               | 618,014.11       | 921,670.91       |
| 支付其他与经营活动有关的现金        | 191,997,170.24   | 612,750,204.51   |
| 经营活动现金流出小计            | 1,625,768,927.19 | 3,441,900,746.24 |

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 经营活动产生的现金流量净额             | 1,710,637,892.45 | -662,890,425.51  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量:</b>     |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 | -                | 9,000,000.00     |
| 取得投资收益收到的现金               | 12,051,857.88    | -                |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 169,429.00       | -                |
| 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                | 12,221,286.88    | 9,000,000.00     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 90,781,660.01    | 231,428,321.80   |
| 投资支付的现金                   | -                | 500,000.00       |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | -                | -                |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | -                | -                |
| 投资活动现金流出小计                | 90,781,660.01    | 231,928,321.80   |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -78,560,373.13   | -222,928,321.80  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>     |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金                 | 200,000,000.00   | -                |
| 取得借款收到的现金                 | 1,030,000,000.00 | 2,940,000,000.00 |
| 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                | 1,230,000,000.00 | 2,940,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 | 3,806,970,000.00 | 1,929,070,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 347,068,456.28   | 303,727,930.94   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |                  |                  |

|                    |                   |                  |
|--------------------|-------------------|------------------|
| 筹资活动现金流出小计         | 4,154,038,456.28  | 2,232,797,930.94 |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | -2,924,038,456.28 | 707,202,069.06   |
| 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     | -1,291,960,936.96 | -178,616,678.25  |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 1,439,912,671.09  | 1,618,529,349.34 |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 147,951,734.13    | 1,439,912,671.09 |

法定代表人：张琪 主管会计工作负责人：王鹰击 会计机构负责人：丁建花

**担保人财务报表**

适用 不适用

