

**上海紫竹高新区(集团)有限公司**

**公司债券年度报告**

(2019年)

二〇二〇年四月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、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，并仔细阅读相应募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与《募集说明书》中提示的风险无重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	9
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.....	10
五、 偿债计划.....	11
六、 专项偿债账户设置情况.....	11
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	11
八、 受托管理人履职情况.....	12
第三节 业务经营和公司治理情况.....	12
一、 公司业务和经营情况.....	12
二、 投资状况.....	16
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	16
四、 公司治理情况.....	16
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	17
第四节 财务情况.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 主要会计数据和财务指标.....	19
五、 资产情况.....	21
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	24
九、 对外担保情况.....	24
第五节 重大事项.....	24
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	24
二、 关于破产相关事项.....	24
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.....	24
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	错误!未定义书签。
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	24
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第八节 备查文件目录.....	26
附件财务报表.....	28
担保人财务报表.....	41

## 释义

公司、本公司、紫竹集团	指	上海紫竹高新区（集团）有限公司
控股股东	指	上海紫江(集团)有限公司
年度报告	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《上海紫竹高新区（集团）有限公司公司债券2019年年度报告》
年度报告摘要	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《上海紫竹高新区（集团）有限公司公司债券2019年年度报告摘要》
19紫竹01	指	上海紫竹高新区(集团)有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
公司股东会	指	上海紫竹高新区（集团）有限公司股东会
公司董事会	指	上海紫竹高新区（集团）有限公司董事会
公司监事会	指	上海紫竹高新区（集团）有限公司监事会
审计机构、中兴财光华会计师事务所	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
《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》
报告期	指	2019年度
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
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地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

## 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	上海紫竹高新区(集团)有限公司
中文简称	紫竹集团
外文名称(如有)	Shanghai Zizhu High Technology (Group) Company Limited
外文缩写(如有)	ZizhuCo.,Ltd
法定代表人	沈雯
注册地址	上海市闵行区剑川路468号
办公地址	上海市东川路555号1号楼3楼
办公地址的邮政编码	200241
公司网址	<a href="http://www.zizhupark.com/">http://www.zizhupark.com/</a>
电子信箱	xulu@zizhupark.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	陈衡
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、副总经理、总会计师、财务总监
联系地址	上海市东川路555号1号楼3楼
电话	021-61212288-1001
传真	021-61212691
电子信箱	chenheng@zizhupark.com

### 三、信息披露网址及置备地

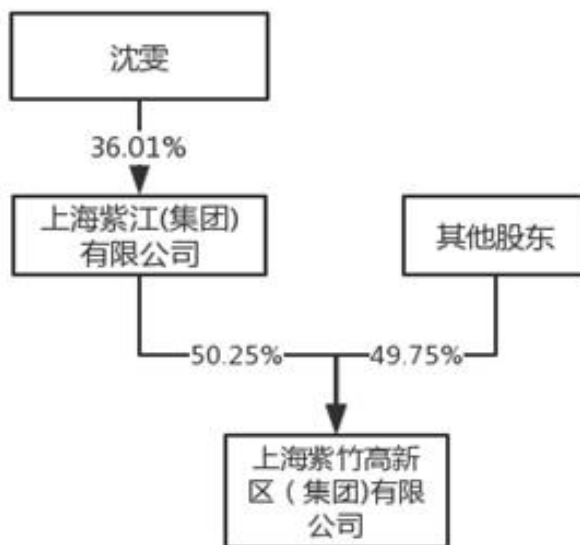
登载年度报告的交易场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>
年度报告备置地	上海市东川路555号1号楼3楼

#### 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：上海紫江(集团)有限公司

报告期末实际控制人名称：沈雯

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

姓名	2019 年末职务	2018 年末职务	是否变更
丁文江	-	董事	是

钱程	-	董事	是
陈衡	董事、副总经理、总会计师、财务总监	副总经理、总会计师、财务总监	是
缪东东	董事	-	是
强国勇	-	监事	是
钱明华	监事		是

## 六、中介机构情况

### (一) 出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24
签字会计师姓名	徐菲、杨王森

### (二) 受托管理人/债权代理人

债券代码	155384.SH
债券简称	19紫竹01
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路36号兴业证券大厦6楼
联系人	张光晶
联系电话	021-38565893

### (三) 资信评级机构

债券代码	155384.SH
债券简称	19紫竹01
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市西藏南路760号安基大厦21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	155384.SH
2、债券简称	19紫竹01
3、债券名称	上海紫竹高新区(集团)有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)
4、发行日	2019年5月13日



5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年5月13日
7、到期日	2024年5月13日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的利率(%)	5.45
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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
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	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无兑付兑息事项
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	未触发
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

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：155384.SH

债券简称	19紫竹01
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用债券募集资金，做到专款专用。
募集资金总额	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	募集资金已全部用于偿还公司有息债务，符合该期债券募集说明书的约定。公司已严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专项账户监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额(如有)	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额(截止报告签发日，如有)	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途(如有)	不适用
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	不适用

整改及整改情况(如有)	
-------------	--

### 三、报告期内资信评级情况

#### (一) 报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	155384.SH
债券简称	19紫竹01
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年5月7日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站( <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> )
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	受评主体偿还债务的能力很强,受不利经济环境的影响较小,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)	不适用

#### (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: 155384.SH

债券简称	19紫竹01
其他偿债保障措施概述	发行人已设立募集资金及偿债保障金专户,制定并严格执

	行资金管理计划，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，进行严格的信息披露。
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）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
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：155384.SH

债券简称	19紫竹01
偿债计划概述	该期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付
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	报告期内，该期债券无兑付兑息事项

## 六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：155384.SH

债券简称	19紫竹01
账户资金的提取情况	报告期内，本公司已严格按照相关债券《募集资金及偿债保障金专户协议》和《募集说明书》的要求设立偿债专户，并将在兑付兑息前及时将偿债资金存入偿债专户。本报告期内无兑付兑息事项。
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	155384.SH
债券简称	19紫竹01
债券受托管理人名称	兴业证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	本报告期内,“19紫竹01”无本息兑付事项,未到受托管理事务报告披露期。债券受托管理人兴业证券已严格履行了相关职责,督促发行人及时划转偿债资金至偿债专户,并按照《债券受托管理》的约定履行了受托管理职责。
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)	不适用
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	报告期内本期债券未发生需要披露受托管理事务报告的情形。

**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**

发行人经营范围包括:实业投资,创业投资,产业孵化及投资服务,土地开发,房地产开发、经营、销售,商务咨询,企业管理咨询,国内贸易,物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

发行人是紫竹高新区的建设及运营主体,主要业务板块有园区开发与服务业务、房地产开发业务、房产租赁业务和物业管理业务等。公司所建设运营的紫竹高新区是上海市重要的国家级高新技术开发区,在科技部火炬中心通报的2019年全国169个国家高新区综合评价排名中,紫竹高新区排名第12位。公司的房地产开发业务、房产租赁业务和物业管理业务主要依托紫竹高新区,为入驻企业提供办公场所和入驻企业员工及周边居民提供配套的住宅,实现紫竹高新区的全面发展。

**1、园区开发与服务业务**

不同于住宅地产,以工业地产为主业的园区运营模式往往多种多样,每一个园区运营商都有自己的模式。其中,依托园区企业资源,进行产业股权投资,成为不少园区上市公司的选择,形成既当股东,又当房东的模式,较为典型的是张江高科。譬如张江园区战略定位为“一体两翼”,即以地产为主、集成服务和高科技产业投资为辅。南京高科也在园区内企业股权投资中斩获颇多。海泰发展则是探索组建专业团队,筛选园区在孵公司进行投资,打造公司多元化的盈利模式。在部分园区上市公司挖掘园区企业资源,进行科技投资时,华夏幸福则走多地复制的“产业新城”模式。在该模式下,公司主营业务为通过与政府签订园区整体的排他性协议,为政府提供工业园区的开发、建设、招商、运营管理的园区开发一体化服务,主要以房地产开发和招商引资的高比例返还(河北园区管委会按照落地投资额的45%进行返还)为盈利点。

**2、房地产开发业务**

公司的房地产开发业务全部集中在紫竹高新区东南角的紫竹半岛,主要是为紫竹高新

区内入驻企业员工配套的住宅。已经规划面积 1,000 余亩, 发行人计划通过 8-10 年的建设, 将紫竹半岛打造成与紫竹高新区相适应的生态、人文、科技相融合的功能复合型居住社区。公司房产项目受益于良好的配套设施及高速干道、轨道交通的建设规划, 在紫竹高新区及其周边的区域市场竞争优势明显。此外, 紫竹半岛的远期规模面积超 2,000 亩, 将配备大型商业、酒店、高层及多层公寓、别墅、沿江景观带、人工湖等综合性生活、人文、科技及休闲娱乐设施, 规划合理, 发展全面。

### 3、房产租赁业务

公司的房产租赁业务主要为紫竹高新区入驻企业提供办公场所产生的租金收入, 目前公司可用于出租的物业主要有上海紫竹信息数码港(以下简称“数码港”)、上海紫竹数字创意港(以下简称“创意港”)和紫竹国际教育园区, 为工业或教育地产建筑。

紫竹高新区目前以集成电路与软件、新能源、航空航天、数字内容、新材料和生命科学等六大类产业作为主导产业, 重点吸引区域总部、研发中心、风险投资公司及高科技制造企业入驻。紫竹高新区由大学园区、研发基地和紫竹配套区三部分组成。大学园区以上海交通大学、华东师范大学为主, 通过校企合作互动合作, 充分发挥大学的科研和人才优势。研发基地瞄准世界科技革命中的新兴产业领域和传统产业的新型发展方向, 吸引各类研发机构和高科技企业入驻; 并大力促进 EDA 平台、IP 平台、设计企业孵化中心、多项目芯片加工服务中心和创业投资中心等技术支撑平台建设。紫竹高新区园区成立以来, 通过高起点高效率的招商工作, 同众多的国内外著名高科技企业达成投资意向, 确定了一批重大项目。目前, 已有民机航电(国家级项目)、英特尔、微软、意法半导体、SanDisk、力芯半导体、欧姆龙、京滨电子、克莱斯勒、博格华纳、埃克森美孚、东丽纤维、基因科技、花王、雅马哈、SMC、日本富士达公司研发中心、瑞士 E+H 智能传感器公司、可口可乐、印度软件等外资企业; 另有东软集团、上海微创软件、上海和勤软件、文思创新软件、博彦科技、新华自动化、上海硅知识产权交易中心、中广核集团、上海电气、国家太阳能工程技术研究中心、展腾太阳能、中国航空无线电电子研究所、金酷游戏、艺声网络、国家动物医学研究中心、上海纳米等内资高科技企业投资、入驻园区。园区拥有国家级企业技术服务中心或研发机构数 16 个, 高新技术企业 81 家, 世界 500 强企业地区总部 5 家。园区内服务业企业如因特尔、微软等企业发展稳定, 企业发展空间较大。

上海市的写字楼租赁行业发展势头良好, 而紫竹高新区是闵行区唯一的国家级高科技园区, 比邻上海交通大学、华东师范大学, 产学集合优势明显。目前入驻企业包括英特尔、微软、意法半导体、SanDisk、欧姆龙、埃克森美孚、可口可乐等世界 500 强公司以及国内外知名企业的研发中心和地区总部, 累计入驻企业 2,000 余家, 产业集中效应显著。作为园区内唯一的租赁物业运营商, 紫竹高新区的物业租赁市场前景看好。

### 4、物业管理业务

公司物业管理业务主要由下述子公司上海紫泰物业管理有限公司(以下简称“紫泰物业”)从事, 该公司系发行人 2017 年 1 月同一控制下并购取得, 因此发行人自 2017 年开始从事物业管理业务。2017 年, 紫泰物业成为发行人下属子公司后, 发行人逐步将紫竹高新区的企业资源导入紫泰物业中, 使得紫泰物业的工业地产业务管理业务实现了快速发展。

紫泰物业成立于 2000 年, 是中国物业管理协会与上海市物业管理行业协会的常务理事单位。该公司最初起步于五星级酒店和大型综合楼管理, 并逐步向高档商务楼、高档别墅、高等院校、科技园区等综合物业类型扩展。紫泰物业多年来一直坚持“以人为本、以诚为重、以高为准”的服务理念, 已经通过 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证, 形成了系统的标准化体系和管理模式。公司通过公共服务、专项服务和特约服务形式, 为客户提供高品质的服务, 不断满足客户的需求和期望, 形成了“四大管理特色”: “4+1+X”服务模式、“精品, 高科, 五星”服务特色、现场推行“现场管理星级评价标准”、引入“管家式服务”和“金钥匙”服务理念。该物业公司在十几年精益求精的高端物业服务中, 积累了丰富的品牌价值, 多次获得“全国物业管理行业百强企业”称号、上海名牌企业、上海市五一劳动奖状、上海市政府质量金奖等多项荣誉。

公司的物业管理服务主要提供综合管理、秩序维护、工程维护、环境保洁、绿化养护、装修管理、社区文化等服务,服务对象为住宅、写字楼、酒店式公寓、购物中心、城市综合体、企业总部大楼、工厂、学校、会所、政府公建项目等。同时,公司通过在日常物业管理服务之外开展包括场所清洁、家政服务、绿化养护、入室维修等增值服务,提高业主的服务体验感,增强物业管理的盈利能力。

公司物业管理业务开展的主要流程是围绕客户需求制定方案、配备设施、组织人员,主要流程单元有:承接流程、管理流程及退出流程,而增值服务是在物业管理服务的基础之上另外开展的经营活动。服务在前期包括公司营销、项目承接、方案策划、与客户沟通、确定方案、前期物料采购及人员配备几个步骤,以客户的需求为主。在中期的日常监管中,由公司指定的项目负责人对整个项目进行管理,将项目的进展、需求、突发情况等及时向公司汇报,由公司的职能部门按照规定实施解决方案。在后期,项目还要进行核查与评估,通过对客户满意度的调查,及时按照客户提出意见与建议进行整改。

## (二) 经营情况分析

### 1.各业务板块收入成本情况

单位:亿元币种: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(%)
园区开发	4.96	0.48	90.24	21.88	4.78	0.34	92.88	23.20
房地产开发业务(地产)	10.02	6.30	37.16	44.18	9.40	5.19	44.71	45.57
房产租赁业务(工业地产)	3.53	1.09	69.07	15.54	3.03	1.02	66.38	14.69
物业管理业务(非工业地产)	0.23	0.19	16.16	1.00	0.33	0.29	10.56	1.60
物业管理业务(工业地产)	2.71	2.50	7.90	11.96	2.33	2.11	9.44	11.31
其他	1.23	1.48	-20.38	5.44	0.75	0.67	10.38	3.63
合计	22.68	12.04	46.90	-	20.62	9.63	53.29	-

### 2.各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位:亿元币种: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(%)
园区开发	4.96	0.48	90.24	3.77	42.21	-2.84
房地产开发业务(地	10.02	6.30	37.16	6.65	21.21	-16.88

产)						
房产租赁业务(工业 地产)	3.53	1.09	69.07	16.41	7.07	4.06
物业管理业务(非工 业地产)	0.23	0.19	16.16	-31.22	-35.53	53.10
物业管理业务(工业 地产)	2.71	2.50	7.90	16.33	18.31	-16.32
其他	1.23	1.48	-20.38	64.92	121.52	-296.40
合计	22.68	12.04	46.90	10.02	25.07	-11.99

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。

园区开发业务成本增加主要是因为园区日常开发成本上升，增加金额绝对值较小，对净利润影响有限。

非工业地产物业管理业务收入和成本减少主要是公司减少非工业地产物业管理业务，重点发展工业地产物业管理服务导致。

#### (三) 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 63,046.24 万元，占报告期内销售总额 27.78%；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 46,523.55 万元，占报告期内采购总额 33.76%；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
供应商 1	-	20,985.93
供应商 2	-	8,000.00
供应商 3	-	7,786.64
供应商 4	-	5,088.89
供应商 5	-	4,662.09
合计	-	46,523.55

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

根据公司“十三五”战略规划,公司发展将坚持“四个全面”战略布局,树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念,置身于上海基本建成“四个中心”和社会主义现代化国际大都市的冲刺阶段和创新转型的攻坚期,要发挥优势,抢抓机遇,力争到2020年初步成为在全国具有影响力的战略性新兴产业研发基地和科技成果转化示范基地。

根据国家和上海市战略,公司对高新区的未来产业发展将遵循“智慧引领、业态创新、高端切入、协调发展”的总体思路,按照有利于充分放大园区品牌效应;有利于积极发挥高校资源;有利于整体确立滨江区位品质;有利于有效提升闵行产业优势的“四个放大”原则对产业发展方向和重点进行选择,完善创新综合能力,打造新型创新高地范区。

1) 重点搭建创业服务平台,打造科创服务生态体系。公司将建设国家级科技企业孵化器及组团,发展科技产业创新创业投资基金。

2) 加快转变经济发展方式,聚焦战略性新兴产业发展。公司将深度对接国家战略性新兴产业,在高新区积极有序发展新一代信息技术、新能源、航空等产业,进一步进行产业布局和调整,重点关注由产业交汇融合、技术深度应用而形成的新的产业形态,积极吸引区域总部、研发中心、风险投资公司及高科技制造企业入驻。

3) 加强产学研一体化合作互动,推动科技成果转化。公司将充分发挥高新区两所高校在战略性新兴产业上的研发优势,通过建立三区资源共享机制,推动高校、科研院所与企业之间紧密合作,共享研发资源和研发成果,建立优势互补、利益共享、风险共担、共同发展的“产学研”战略联盟。

4) 推进具有创新能力人才队伍建设,构筑人才高地。公司将推进高新区开展海外高层次人才参加国家“千人计划”申报、人才培养、人才储备;将深化实施“双百”海外高层次人才聚集计划,以高新区内孵化器为载体,引进100名左右海外高层次人才来高新区创业,以入驻企业为主体,吸引100名左右海外高层次人才;并通过公共人事服务平台、人力资源服务公司,为入驻企业提供人事人才服务。

5) 完善配套设施建设,推进“科学城”建设。公司将建设紫竹健康产业港,引进国际一流健康管理企业、人才团队和产业资本,建设国内领先的高端专科医疗机构、健康管理平台及高端养老等先进健康医疗服务项目;进一步优化南部上海科创中心的发展环境,高新区要启动包括紫竹小镇、滨江绿地、15号线地铁上盖等项目;启动紫竹酒店项目,服务高新区的企业,满足客户的高端商务会议、休闲度假和文化消费等需求。

至“十三五”末,公司将把高新区建设成一个汇集居住休憩、人文教育、购物消费和休闲娱乐等多功能于一体的国际化大型生态社区。

## 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:

公司资产完整、人员独立、机构独立、财务独立、业务经营独立,拥有独立完整的法



人治理结构和组织机构,实行了与控股股东在资产、人员、机构、财务和业务经营上的分开。

#### 1、资产方面

公司及所属子公司拥有的生产经营性资产权属清楚,与出资者之间的产权关系明晰,不存在以资产、权益或信誉为出资者提供担保的情况,不存在资产被出资者、实际控制人无偿占用的情况。公司能够独立运用各项资产开展生产经营活动,未受到其他任何限制。

#### 2、人员方面

公司有独立的组织机构及各部门相应的人员。员工由人力资源部与其签订劳动合同,并独立进行劳动、人事及工资管理。董事长由董事会选举产生;总理由董事会决定任免,副总经理、财务负责人由总经理提请董事会决定任免;总经理决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员。

#### 3、机构方面

公司设立了健全的组织机构体系,拥有独立的财务部、人力资源部、企划部、项目发展部等部门,所有机构设置程序和机构职能独立,内部机构独立运作。

#### 4、财务方面

公司建立了独立的财务核算体系,能够独立作出财务决策,具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度,并且独立开设银行账户,依法独立纳税,不存在出资者干预公司财务运作及资金使用的情况,在财务方面完全独立于出资者。

#### 5、业务方面

公司拥有独立于出资者的生产系统、辅助生产系统和配套设施,合法拥有与生产经营有关的土地、厂房、机器设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或者使用权,具有独立的原料采购和产品销售系统。公司日常业务独立于出资者,与出资者、实际控制人没有显失公平的关联交易。公司能够按照自己的独立意志行使经营管理权、独立开展各项业务活动,不受任何行政干预和出资人意志的影响。

### (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

### (一) 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准:

与公司业务开展相关的往来款为经营性往来款,与公司业务开展无关的往来款为非经营性往来款。

### (二) 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形:

否。

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

### (四) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

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) 会计政策变更

##### ①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2019年6月15日,财政部发布了《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〕15号)。

本公司执行上述会计政策对列报前期财务报表项目及金额的影响如下:

单位:元

1	财会(2019)15号	应收票据	
		应收账款	-31,885,037.87
		应收票据及应收账款	+31,885,037.87
2	财会(2019)15号	应付票据	
		应付账款	-333,255,508.16
		应付票据及应付账款	+333,255,508.16

##### ②执行新金融工具准则

本公司于2019年1月1日起执行财政部于2017年修订的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》和《企业会计准则第37号—金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”,修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”)。

金融资产分类与计量方面,新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,但该指定不可撤销,且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面,新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的,本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求

不一致的, 本公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额, 计入 2019 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。

A. 新金融工具准则首次执行日, 分类与计量的改变对本公司财务报表的影响:

单位: 元

报表项目	2018 年 12 月 31 日 账面价值	2019 年 1 月 1 日账 面价值	调整数
可供出售金融资产	222,408,905.00	—	-222,408,905.00
其他非流动金融资产	—	222,408,905.00	222,408,905.00

B. 新金融工具准则首次执行日, 分类与计量改变对上述金融资产项目账面价值的影响:

(a) 可供出售金融资产

单位: 元

科目	2018 年 12 月 31 日	重分类	重新计量	2019 年 1 月 1 日
	账面价值			账面价值
可供出售金融资产	222,408,905.00			—
转出至其他非流动金融资产		222,408,905.00		222,408,905.00

③其他会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

### 三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司, 且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司, 且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

### 四、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标 (包括但不限于)

单位: 万元 币种: 人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	总资产	1,517,553.74	1,391,786.71	9.04	
2	总负债	986,718.86	863,222.52	14.31	
3	净资产	530,834.88	528,564.20	0.43	
4	归属母公司股东的净资产	489,424.49	487,104.26	0.48	

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
5	资产负债率(%)	65.02	62.02	4.83	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	65.96	62.41	5.68	
7	流动比率	1.89	1.94	-2.70	
8	速动比率	0.58	0.42	39.41	货币资金增加
9	期末现金及现金等价物余额	236,406.21	141,867.03	66.64	房地产预售增加

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	227,439.54	206,448.01	10.17	
2	营业成本	120,670.64	96,352.82	25.24	
3	利润总额	31,072.99	59,795.11	-48.03	本年缴纳土地增值税
4	净利润	22,150.69	44,770.78	-50.52	本年缴纳土地增值税
5	扣除非经常性损益后净利润	17,158.20	40,817.31	-57.96	本年缴纳土地增值税
6	归属母公司股东的净利润	22,314.12	44,155.02	-49.46	本年缴纳土地增值税
7	息税折旧摊销前利润(EBITDA)	49,333.16	79,094.06	-37.63	净利润降低
8	经营活动产生的现金流净额	199,666.63	50,927.93	292.06	销售商品、提供劳务收到的现金增加
9	投资活动产生的现金流净额	-57,642.95	-77,771.24	-25.88	
10	筹资活动产生的现金流净额	-47,483.95	62,820.38	-175.59	偿还债务支付的现金增加
11	应收账款周转率	59.65	69.4	-14.05	
12	存货周转率	0.18	0.15	20.00	
13	EBITDA全部债务比	0.07	0.11	-36.36	净利润降低
14	利息保障倍数	1.22	2.22	-45.05	利润总额降低
15	现金利息保障倍数	3.84	1.27	201.75	经营性净现金流增加
16	EBITDA利息倍数	1.55	2.48	-37.50	利润总额降低
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, 影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益(2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润(EBIT)+折旧费用+摊销费用

## (二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表。

## 五、资产情况

## (一) 主要资产情况及其变动原因

## 1.主要资产情况

单位：亿元币种：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	236,406.21	141,867.03	66.64	银行存款增加
应收账款	4,452.01	3,173.85	40.27	应收客户款增加
预付款项	596.88	246.67	141.98	预付建筑设计咨询费增加
其他应收款	4,601.76	14,761.84	-68.83	往来暂借款减少
其他流动资产	39,943.67	23,713.82	68.44	预缴税款增加
流动资产合计	927,862.99	854,231.72	8.62	-
可供出售金融资产	-	22,240.89	-100.00	科目重分类
长期待摊费用	21,498.84	8,581.08	150.54	装修费增加
非流动资产合计	589,690.75	537,554.99	9.70	-
资产总计	1,517,553.74	1,391,786.71	9.04	-

## 2.主要资产变动的的原因

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：亿元币种：人民币

受限资产账面价值总额：44.24 亿元

受限资产	账面价值	评估价值(如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额(如有)	由于其他原因受限的,披露受限原因及受限金额(如有)
投资性房地产	24.28	-	-	银行贷款抵押
在建工程	6.77	-	-	银行贷款抵押
存货	13.18	-	-	银行贷款抵押
合计	44.24	-	-	-

## 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：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
短期借款	63,032.64	30,000.00	110.11	保证借款增加
预收款项	217,407.27	107,753.19	101.76	预收房款增加
一年内到期的非流动负债	175,819.00	260,323.00	-32.46	一年内到期的保证借款减少
其他流动负债	45.30	33.58	34.92	主要为代收代付款
流动负债合计	492,033.79	440,749.15	11.64	-
长期借款	440,947.33	419,963.83	5.00	-
应付债券	51,342.95	-	-	-
非流动负债合计	494,685.06	422,473.37	17.09	-
负债合计	986,718.86	863,222.52	14.31	-

#### 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

报告期末有息借款总额 79.11 亿元, 上年末有息借款总额 71.03 亿元, 借款总额总比变动 11.38%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%, 或报告期内存在逾期未偿还有息借款且且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

### (三) 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

### (四) 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

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,公司融资工作开展有序,未出现资金流动风险。未来,公司将结合实际经营情况合理安排资金,积极拓展融资渠道,优化债务结构,保证到期债务按时足额支付。

## 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
北京银行	3.00	1.98	1.02
工行、浦发	4.02	4.02	-
工行普陀	12.74	7.46	5.28
国开行、交行	12.51	12.51	-
华夏长宁	1.00	0.00	1.00
建行紫竹	6.05	6.04	0.01
交行闵支	7.00	4.99	2.01
民生漕河泾	0.50	0.50	-
民生闵支	2.80	2.80	-
宁波闵支	2.00	1.75	0.25
农行闵支	8.88	8.85	0.03
农商闵支	3.50	3.00	0.50
平安普陀	3.00	1.20	1.80
浦发闵支	4.17	4.17	-
上行白玉	3.50	3.50	-
兴业闵支	1.20	1.00	0.20
兴业松江	1.00	1.00	-
招行静安寺	4.00	3.99	0.01
中行闵支	5.80	5.20	0.60
中信闵支	2.50	2.50	-
合计	89.17	-	12.71

上年末银行授信总额度:88.93亿元,本报告期末银行授信总额度89.17亿元,本报告期银行授信额度变化情况:0.24亿元

## 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:

截至本报告期末,已获批尚未发行的公司债券额度5亿元。

## 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:3.11亿元

报告期非经常性损益总额:0.67亿元

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

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	-0.02	-	-0.0092	不可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.01	主要为赔偿金及罚没收入等	0.01	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
营业外支出	0.21	主要为公益性捐赠支出	0.21	不可持续
其他收益	0.86	主要为政府补助	0.86	不可持续

#### 八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

#### 九、对外担保情况

##### (一) 对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元币种：人民币

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：4.33 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-1.80 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：2.53 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、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

单位：

### 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年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《上海紫竹高新区（集团）有限公司公司债券年度报告（2019年）》之盖章页)



上海紫竹高新区（集团）有限公司

2020年4月17日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：上海紫竹高新区（集团）有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,364,062,072.04	1,418,670,297.73
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	44,520,099.44	31,738,548.03
应收款项融资		
预付款项	5,968,825.09	2,466,683.98
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	46,017,612.74	147,618,370.43
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,418,624,644.81	6,704,685,098.70
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	399,436,669.79	237,138,175.86
流动资产合计	9,278,629,923.91	8,542,317,174.73
<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	-	222,408,905.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	882,663,157.34	886,425,209.25
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	333,235,806.00	
投资性房地产	2,980,420,938.81	2,945,221,167.03
固定资产	200,541,277.62	156,714,197.75
在建工程	1,284,716,623.11	1,078,547,985.98
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	341,217.50	421,652.26
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	214,988,447.08	85,810,830.77
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,896,907,467.46	5,375,549,948.04
资产总计	15,175,537,391.37	13,917,867,122.77
<b>流动负债：</b>		
短期借款	630,326,395.82	300,000,000.00
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	221,950,179.49	303,965,750.14
预收款项	2,174,072,698.49	1,077,531,900.94
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	24,484,830.24	17,630,930.41
应交税费	36,830,359.76	38,389,249.49
其他应付款	74,030,402.27	66,407,848.73
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,758,190,021.20	2,603,230,000.00
其他流动负债	453,035.85	335,783.83
流动负债合计	4,920,337,923.12	4,407,491,463.54

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	4,409,473,327.86	4,199,638,259.89
应付债券	513,429,467.63	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	22,716,974.07	23,828,663.99
递延所得税负债		
其他非流动负债	1,230,875.62	1,266,783.82
非流动负债合计	4,946,850,645.18	4,224,733,707.70
负债合计	9,867,188,568.30	8,632,225,171.24
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	21,000,000.00	21,000,000.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	274,024,511.49	234,721,258.15
一般风险准备		
未分配利润	2,099,220,398.60	2,115,321,317.31
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,894,244,910.09	4,871,042,575.46
少数股东权益	414,103,912.98	414,599,376.07
所有者权益（或股东权益）合计	5,308,348,823.07	5,285,641,951.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,175,537,391.37	13,917,867,122.77

法定代表人：沈雯主管会计工作负责人：陈衡会计机构负责人：蔡光平

### 母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：上海紫竹高新区(集团)有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	549,834,402.87	562,162,754.37
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		
应收款项融资		
预付款项	67,597.95	106,988.01
其他应收款	354,076,095.76	119,071,163.76
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,855,833,297.71	3,955,677,873.76
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	55,000,000.00	25,000,000.00
流动资产合计	4,814,811,394.29	4,662,018,779.90
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		61,571,155.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,706,170,098.17	3,649,932,150.08
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	101,571,155.00	-
投资性房地产		-
固定资产	91,789,254.02	94,764,281.64
在建工程		-
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	-	10,536.86
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	33,395,544.81	40,639,897.43
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,932,926,052.00	3,846,918,021.01
资产总计	8,747,737,446.29	8,508,936,800.91
<b>流动负债：</b>		

短期借款	440,000,000.00	200,000,000.00
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	1,465,662.04	1,465,662.04
预收款项		-
合同负债		
应付职工薪酬		-
应交税费	10,489,553.58	8,877,171.54
其他应付款	9,786,966.13	10,230,703.77
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	1,097,660,000.00	2,315,730,000.00
其他流动负债		-
流动负债合计	1,559,402,181.75	2,536,303,537.35
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,447,500,000.00	1,938,260,000.00
应付债券	513,429,467.63	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,960,929,467.63	1,938,260,000.00
负债合计	4,520,331,649.38	4,474,563,537.35
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	274,024,511.49	234,721,258.15



未分配利润	1,453,381,285.42	1,299,652,005.41
所有者权益（或股东权益）合计	4,227,405,796.91	4,034,373,263.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,747,737,446.29	8,508,936,800.91

法定代表人：沈雯主管会计工作负责人：陈衡会计机构负责人：蔡光平

**合并利润表**  
2019年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业总收入	2,274,395,420.96	2,064,480,061.07
其中：营业收入	2,274,395,420.96	2,064,480,061.07
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,026,839,788.22	1,520,889,969.98
其中：营业成本	1,206,706,426.00	963,528,221.30
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	292,015,923.63	79,053,460.21
销售费用	178,305,645.59	133,245,806.45
管理费用	292,015,090.51	302,012,399.43
研发费用	-	
财务费用	57,796,702.49	43,050,082.59
其中：利息费用	74,829,179.31	64,600,015.31
利息收入	17,522,590.94	22,111,900.37
加：其他收益	85,690,820.67	57,402,946.89
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,471,866.61	1,647,984.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,411,844.85	1,114,684.42
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		106,519.73
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	330,774,586.80	602,747,542.70
加: 营业外收入	1,092,464.56	294,003.41
减: 营业外支出	21,137,177.87	5,090,494.56
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	310,729,873.49	597,951,051.55
减: 所得税费用	89,223,001.95	150,243,270.45
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	221,506,871.54	447,707,781.10
(一) 按经营持续性分类	221,506,871.54	447,707,781.10
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	221,506,871.54	447,707,781.10
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类	221,506,871.54	447,707,781.10
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	223,141,242.58	441,550,232.73
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-1,634,371.04	6,157,548.37
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	221,506,871.54	447,707,781.1
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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：沈雯主管会计工作负责人：陈衡会计机构负责人：蔡光平

**母公司利润表**  
2019 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	386,845,209.27	368,881,511.47
减：营业成本	28,817,670.08	-
税金及附加	2,676,063.59	2,338,792.04
销售费用	76,555,559.29	79,443,339.04
管理费用	122,245,909.00	131,769,569.05
研发费用	-	
财务费用	28,813,359.54	13,334,935.69
其中：利息费用	35,907,426.15	20,060,629.12
利息收入	7,127,301.97	6,751,244.00
加：其他收益	2,018,316.37	176,101.63
投资收益（损失以“－”号填列）	295,838,155.15	300,364,684.42

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,411,844.85	1,114,684.42
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		50.86
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	425,593,119.29	442,535,712.56
加：营业外收入	269,132.50	-
减：营业外支出	41,858.43	6,543.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	425,820,393.36	442,529,169.46
减：所得税费用	32,787,860.01	35,787,937.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	393,032,533.35	406,741,231.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	393,032,533.35	406,741,231.81
（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	393,032,533.35	406,741,231.81
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：沈雯主管会计工作负责人：陈衡会计机构负责人：蔡光平

### 合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
<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	3,524,368,980.56	2,343,826,297.52
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	640,382,966.79	523,702,522.13
经营活动现金流入小计	4,164,751,947.35	2,867,528,819.65
购买商品、接受劳务支付的现金	809,220,376.90	1,156,042,004.61
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	471,756,245.01	434,596,592.68

支付的各项税费	570,116,801.81	422,301,232.46
支付其他与经营活动有关的现金	316,992,226.97	345,309,671.01
经营活动现金流出小计	2,168,085,650.69	2,358,249,500.76
经营活动产生的现金流量净额	1,996,666,296.66	509,279,318.89
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	103,100,729.00	86,410,000.00
取得投资收益收到的现金	1,290,185.30	883,507.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	138,600.00
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	156,099,583.33	-
投资活动现金流入小计	260,490,497.63	87,432,107.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	568,832,392.77	557,774,487.14
投资支付的现金	213,087,630.00	177,370,000.00
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	55,000,000.00	130,000,000.00
投资活动现金流出小计	836,920,022.77	865,144,487.14
投资活动产生的现金流量净额	-576,429,525.14	-777,712,379.51
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,200,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,200,000.00	
取得借款收到的现金	4,318,697,228.97	3,109,878,259.89
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,319,897,228.97	3,109,878,259.89
偿还债务支付的现金	4,251,480,000.00	1,963,360,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	543,256,693.08	518,314,469.61
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	4,794,736,693.08	2,481,674,469.61
筹资活动产生的现金流量净额	-474,839,464.11	628,203,790.28
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-5,533.10	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	945,391,774.31	359,770,729.66

加：期初现金及现金等价物余额	1,418,670,297.73	1,058,899,568.07
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>2,364,062,072.04</b>	<b>1,418,670,297.73</b>

法定代表人：沈雯主管会计工作负责人：陈衡会计机构负责人：蔡光平

### 母公司现金流量表

2019年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
<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	409,077,899.20	390,085,600.39
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	332,233,433.96	317,728,961.87
经营活动现金流入小计	741,311,333.16	707,814,562.26
购买商品、接受劳务支付的现金	45,157,606.02	71,306,403.14
支付给职工及为职工支付的现金	120,492,910.49	106,354,773.9
支付的各项税费	51,699,446.68	85,387,062.76
支付其他与经营活动有关的现金	120,082,764.18	266,223,975.2
经营活动现金流出小计	337,432,727.37	529,272,215.00
经营活动产生的现金流量净额	403,878,605.79	178,542,347.26
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		0
取得投资收益收到的现金	299,600,207.06	299,600,207.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,600
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	76,099,583.33	732,983,704.17
投资活动现金流入小计	375,699,790.39	1,032,592,511.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,955,633.15	14,922,196.97
投资支付的现金	100,000,000.00	120,500,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0
支付其他与投资活动有关的现金	310,000,000.00	809,500,000
投资活动现金流出小计	413,955,633.15	944,922,196.97
投资活动产生的现金流量净额	-38,255,842.76	87,670,314.26
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	3,307,500,000.00	1,966,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	120,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	3,427,500,000.00	1,966,500,000.00

偿还债务支付的现金	3,281,330,000.00	1,568,610,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	404,121,114.53	403,176,388.91
支付其他与筹资活动有关的现金	120,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	3,805,451,114.53	1,971,786,388.91
筹资活动产生的现金流量净额	-377,951,114.53	-5,286,388.91
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	-12,328,351.50	260,926,272.61
加：期初现金及现金等价物余额	562,162,754.37	301,236,481.76
六、期末现金及现金等价物余额	549,834,402.87	562,162,754.37

法定代表人：沈雯主管会计工作负责人：陈衡会计机构负责人：蔡光平



## 担保人财务报表

适用 不适用