

# 关于对普洛斯中国控股有限公司公司债券 2022 年年度报告信息补充披露

普洛斯中国控股有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2023 年 4 月 28 日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）上披露了《普洛斯中国控股有限公司公司债券 2022 年年度报告》。为使财务报表使用者更好地理解年度报告披露内容，本公司对 2022 年度债券信息披露进一步说明如下：

## 一、关于公司的主营业务板块构成情况说明

本公司于《普洛斯中国控股有限公司公司债券 2022 年年度报告》“第一节 发行人情况 五、公司业务和经营情况”中披露本公司所处行业及主要业务为物流及供应链基础设施、大数据基础设施、新能源领域基础设施的产业运营服务与投资。于“第一节 发行人情况 五、公司业务和经营情况（三）主营业务情况”披露时将业务板块分为工业物流基础设施等租金和其他。

截至报告期末未按照物流及供应链基础设施、大数据基础设施、新能源领域基础设施划分主营业务主要因为目前大数据基础设施和新能源基础设施仍处于业务投入阶段，对公司合并收入和营业利润贡献较小（合计小于 5%）；其他板块还包括冷链、园区物业管理、资产运营及基金管理等相关业务，其中，公司投资管理板块主要采取不动产及私募股权投资两类策略，聚焦于高成长的新经济，专注于供应链、大数据及新能源领域的新型基础设施及产业服务生态投资，其营业收入主要体现为基金管理费收入。2022 年公司财务报表中的营业收入主要体现为所投资持有基础设施经营产生的租金收入，占比约 70%；其他板块收入占比合计约 30%，且无单一业务板块收入占比超过 10%，现阶段不构成公司主营业务。

## 二、关于投资性房地产情况说明

本公司于《普洛斯中国控股有限公司公司债券 2022 年年度报告》“第三节 报告期内重要事项 四、资产情况”中披露投资性房地产科目占发行人合并报表范围总资产 10%以上。截至 2022 年末，公司合并口径投资性房地产账面余额 138.80 亿美元，占合并口径总资产的 36.09%，为公司最主要的长期资产之一。

截至 2022 年末，本公司合并口径投资性房地产构成情况如下：

单位：万美元

	北部	东部	南部	中西部	合计
已完工的投资性房地产	388,307	407,929	91,241	166,140	<b>1,053,617</b>
开发中的投资性房地产	39,600	46,449	54,504	63,407	<b>203,960</b>
持有供开发的土地	90,333	32,091	931	7,107	<b>130,462</b>
合计	518,240	486,469	146,676	236,654	<b>1,388,039</b>

注：1、北部指的是北京、天津、辽宁、黑龙江、吉林、河北等省或直辖市；

2、东部指的是山东、上海、江苏、浙江、安徽等省或直辖市；

3、南部指的是广东、广西、福建等省；

4、中西部指的是四川、陕西、重庆、湖南、河南、湖北、贵州、云南等省或直辖市。

公司对投资性房地产采用公允价值的计量模式进行确定，每年会聘请第三方独立的国际评估机构对其最新估值进行评估并出具估值报告，公司据此进行确认。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于对普洛斯中国控股有限公司公司债券 2022 年年度报告补充披露》之盖章页）



普洛斯中国控股有限公司

2023 年 6 月 30 日

