



中城投资

NEEQ:833880

上海中城联盟投资管理股份有限公司

Shanghai Cura Investment & Management Co.,Ltd.

2018 年第三季度报告

## 目 录

- 一、 重要提示
- 二、 公司基本情况
- 三、 管理层讨论与分析
- 四、 重要事项
- 五、 财务报告

## 释义

释义项目		释义
公司、本公司、中城投资	指	上海中城联盟投资管理股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则》（试行）
《公司章程》	指	最近一次由股东大会会议通过的《上海中城联盟投资管理股份有限公司章程》
三会	指	上海中城联盟投资管理股份有限公司股东大会、董事会、监事会
“三会”议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
新三板	指	全国中小企业股份转让系统
基金业协会	指	中国证券投资基金业协会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
基金	指	将出资人资金汇集在一起用于投资的经济组织，在我国私募股权投资领域，基金通常采用有限责任公司形式或有限合伙企业形式或契约形式。
关联关系	指	公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。
管理人、基金管理人、基金管理公司	指	凭借专门的知识与经验，运用所管理基金的资产，根据法律、法规及基金章程或基金契约的规定，按照科学的投资组合原理进行投资决策，谋求所管理

		的基金资产不断增值，并使基金持有人获取尽可能多收益的机构。
GP、普通合伙人	指	有限合伙企业中的普通合伙人，普通合伙人对合伙企业的债务承担无限连带责任。
LP、有限合伙人、出资人、基金出资人	指	有限合伙企业中的有限合伙人，有限合伙人以其出资为限对合伙企业债务承担有限责任。
管理费	指	基金管理人按照一定比例向所管理基金收取的固定管理报酬。
投资收益	指	基金投资项目退出时实现超出投资本金部分的收益。
业绩提成、收益分成、项目管理报酬	指	当基金所投资项目退出并获得收益时，基金管理人按照投资收益的一定比例收取的浮动管理报酬。
投资期	指	基金管理人与基金或基金出资人约定的可以将基金资金用于投资的期间。
退出	指	私募股权投资机构出售被投资企业股权并收回投资的行为。
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期、本报告期、本年度	指	2018 年 7 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日
上期、上年	指	2017 年 7 月 1 日至 2017 年 9 月 30 日

## 一、 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证季度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对季度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	否
是否存在未出席董事会审议季度报告的董事	是
是否存在豁免披露事项	否

1、董事、监事、高级管理人员对季度报告内容存在异议或无法保证的理由

无

2、列示未出席董事会的董事姓名及未出席的理由

董事田明因工作原因未能出席

3、豁免披露事项及理由

无

## 二、公司基本情况

### (一) 基本信息

公司中文全称	上海中城联盟投资管理股份有限公司
英文名称及缩写	Shanghai Cura Investment & Management Co., Ltd.
证券简称	中城投资
证券代码	833880
法定代表人	路林
挂牌时间	2015 年 10 月 26 日
转让方式	集合竞价转让
分层情况	基础层
董事会秘书或信息披露负责人	赵珂
是否具备全国股转系统 董事会秘书任职资格	是
统一社会信用代码	9131000074375775X8
注册资本	163630 万元
注册地址	中国(上海)自由贸易试验区张杨路 707 号 39F39-21 室
联系电话	021-38870996
办公地址	上海市徐汇区虹桥路 500 号

### (二) 主要财务数据

单位：元

	报告期末	上年度末	报告期末比上年度 末增减比例
总资产	5,594,161,737.10	5,091,815,831.85	9.87%
归属于挂牌公司股东的净资产	2,482,237,538.10	2,398,369,999.63	3.50%
资产负债率(母公司)	57.82%	53.97%	-
资产负债率(合并)	52.70%	52.69%	-

	本报告期	本报告期比上 年同期增减比 例	年初至报告期末	年初至报告期 末比上年同期 增减比例
营业收入	163,321,939.00	-10.93%	459,353,096.60	-6.41%
归属于挂牌公司股东的净利润	116,446,617.60	53.77%	243,967,986.99	26.69%
归属于挂牌公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	115,193,040.20	52.12%	230,915,419.58	23.64%
经营活动产生的现金流量 净额	-335,820,385.50	-212.17%	-528,727,409.01	-206.53%

基本每股收益（元/股）	0.07	53.77%	0.15	26.69%
稀释每股收益（元/股）	0.07	53.77%	0.15	26.69%
加权平均净资产收益率	5.03%	-	9.82%	-

### 非经常性损益项目和金额

√适用□不适用

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助	17,403,423.21
<b>非经常性损益合计</b>	<b>17,403,423.21</b>
所得税影响数	-4,350,855.80
少数股东权益影响额（税后）	
<b>非经常性损益净额</b>	<b>13,052,567.41</b>

### (三) 报告期期末的普通股股本结构、普通股前十名股东情况

单位：股

普通股股本结构						
股份性质		期初		期初至期末变动	期末	
		数量	比例		数量	比例
无限售条件股份	无限售股份总数	1,636,300,000	100%	—	1,636,300,000	100%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	0	0.00%	0	0	0.00%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
<b>总股本</b>		<b>1,636,300,000</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>1,636,300,000</b>	<b>100%</b>
<b>普通股股东人数</b>		<b>53</b>				
普通股前十名股东情况						
序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例	期末持有无限售股份数量

1	旭辉集团股份有限公司	75,000,000	0	75,000,000	4.58%	0	75,000,000
2	万科企业股份有限公司	50,000,000	0	50,000,000	3.06%	0	50,000,000
3	上海大家置业有限公司	50,000,000	0	50,000,000	3.06%	0	50,000,000
4	泰禾(福建)集团有限公司	50,000,000	0	50,000,000	3.06%	0	50,000,000
5	远大空调有限公司	50,000,000	0	50,000,000	3.06%	0	50,000,000
6	上海赋比兴资产管理有限 公司	50,000,000	0	50,000,000	3.06%	0	50,000,000
7	上海三盛宏业投资(集团) 有限责任公司	50,000,000	0	50,000,000	3.06%	0	50,000,000
8	深圳世联行地产顾问股份 有限公司	50,000,000	0	50,000,000	3.06%	0	50,000,000
9	江西益达投资发展有限公 司	50,000,000	0	50,000,000	3.06%	0	50,000,000
10	万通投资控股股份有限公 司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
11	上海南都集团有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
12	建业住宅集团(中国)有 限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
13	重庆协信控股(集团)有限 公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
14	江苏省华建建设股份有限 公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
15	南京新城发展股份有限公 司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
16	俊发地产有限责任公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
17	郑州金成房地产有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
18	西安雅荷房地产有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
19	北京市华远置业有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
20	苏州阳光新地置业有限公 司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
21	广西龙基置业有限责任公 司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
22	上海信义房屋中介咨询有 限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
23	安徽金大地投资控股有限 公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
24	宁夏中房实业集团股份有 限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
25	苏州金螳螂建筑装饰股份 有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
26	博泰投资集团有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
27	淮南市信谊房地产开发有 限责任公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000

28	海航投资集团股份有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
29	新光控股集团有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
30	金宝街有限责任公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
31	四川蓝光和骏实业有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
32	复地(集团)股份有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
33	大汉城镇建设有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
34	当代节能置业股份有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
35	江苏中大地产集团有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
36	上海证大置业有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
37	中粮地产(集团)股份有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
38	亲和源股份有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
39	内蒙古伊泰置业有限责任公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
40	上海东渡丰汇投资发展有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
41	西安荣华集团有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
42	湖北人信房地产开发有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
43	宁波维科精华集团股份有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
44	青岛海谊汇投资有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
45	南京栖霞建设股份有限公司	30,000,000	0	30,000,000	1.83%	0	30,000,000
46	青岛天泰房地产开发股份有限公司	20,000,000	0	20,000,000	1.22%	0	20,000,000
47	国世通投资管理有限公司	10,000,000	0	10,000,000	0.61%	0	10,000,000
48	青岛城市建设集团股份有限公司	10,000,000	0	10,000,000	0.61%	0	10,000,000
49	朗诗集团股份有限公司	10,000,000	0	10,000,000	0.61%	0	10,000,000
50	河南新地产置业有限公司	10,000,000	0	10,000,000	0.61%	0	10,000,000
51	重庆龙湖地产发展有限公司	10,000,000	0	10,000,000	0.61%	0	10,000,000
<b>合计</b>		<b>1,625,000,000</b>	<b>0</b>	<b>1,625,000,000</b>	<b>99.31%</b>	<b>0</b>	<b>1,625,000,000</b>

前十名股东间相互关系说明：公司普通股前十名股东间不存在关联关系。



#### (四) 截至报告期末优先股的基本情况

适用 不适用

#### (五) 截至报告期末债券发行的基本情况

适用 不适用

单位：元

代码	简称	债券类型	融资金额	票面利率	存续时间	是否违约
125601	15 中城 01	公司债券（大公募、小公募、非公开）	150,000,000	7.50%	3 年	否
145191	16 中联 01	公司债券（大公募、小公募、非公开）	500,000,000	6.50%	5 年	否
合计	—	—	650,000,000	—	—	—

债券违约情况：

适用 不适用

## 三、管理层讨论与分析

### (一) 经营情况

#### (一) 公司的盈利模式

中城投资是一家专注于房地产领域的专业投资控股公司,公司以房地产全价值链和相关新产业链投资为特色,通过运营下辖多个业务板块,对不同的业务板块实施分类管理,为客户提供专业的投资与管理服务,为投资人创造价值。公司根据服务类别、服务周期、资源投入等情况收取相应报酬,从而在房地产产业投资领域获得收入、利润和现金流。公司目前主要有“自有资产管理、受托资产管理、不动产投资经营管理、投资顾问服务”四大业务板块,各板块分条线、分机构独立运营和管理。

#### 1、自有资产管理

自有资产管理是指公司遵照《公司法》和《公司章程》的规定,获得公司股东大会、董事会或者其他授权程序的批准,以自有资金参与公司的战略投资、中短期财务性投资。

#### 2、受托资产管理

受托资产管理是指公司作为资产管理人,运用专业知识、能力、经验以及资源优势,接受各类合格投资者的资金委托,勤勉尽职按照约定履行资产受托人义务,在风险可控的基础上,挑选优质项目,努力实现客户资产的保值、增值。公司在受托资产的管理过程中,获得管理费和业绩报酬。受托资产管理分为:基金型(表外)受托资产管理和非基金型(表内)受托资产管理。该板块的主要经营主体包括北京中城赋比兴投资基金管理中心(有限合伙)、中城赋比兴(天津)股权投资基金合伙企业、上海中城年代股权投资基金管理有限公司、上海岳仑投资管理有限公司、上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司五家私募基金管理机构。

##### (1) 基金型(表外)受托资产管理

公司主动面向私人银行、财富管理中心等高净值客户,以有限合伙等方式,发行各类私募基金产品,包括:房地产基金、商业不动产基金、股权投资(PE/VC)基金、证券投资基金和海外投资基金等。公司作为受托人按照约定收取受托管理费或管理费,在投资收回并达到一定业绩后,收取超额业绩报酬。

##### (2) 非基金型(表内)受托资产管理

公司接受企业客户的委托,利用专业投资经验为其提供定制化资产管理服务,按照客户的意愿进行投资,为客户获取投资回报。公司获取受托管理收入。

#### 3、不动产投资经营管理

不动产投资经营管理,是指公司开展商用不动产投资业务,通过收购或投资建设物业资产并持续提供各类运营服务,提升租金价格和出租率,待市场资产价格增值后转让退出,公司获取中长期稳定租金现金流回报和资产溢价。该板块的主要经营主体包括上海中城联城投资有限公司等。

#### 4、投资顾问服务

投资顾问服务,是指公司为企业客户提供融资顾问服务、投资顾问服务和投后管理顾问服务,运用专业的投后管理服务,为客户提供一站式解决方案。此外,投资顾问服务业务还包括为信托公司提供对所投项目的投后管理服务、为企业提供 IPO 上市的顾问咨询服务。该板块的主要经营主体包括上海中城未来投资有限公司等。

公司已逐步构建起以投资管理为核心能力,以商业管理和资产管理为支撑,依靠资管能力发现资产价值洼地,结合商管能力提升资产运营现金流与资产价值,通过策略联动投资、并购投资、新产业链投资、不动产投资以及资产证券化等业务,“链接”房地产产业上下游资源,有效盘活资产,构建房地产投资管理生态圈,实现房地产行业资源有效配置,促进房地产行业转型升级。

(二) 基本经营情况

截至本报告期末, 公司实现营业收入 459,353,096.60 元, 较去年同期下降 6.41%; 利润总额和归属于挂牌公司净利润分别为 336,084,284.87 元、243,967,986.99 元, 同比上升 32.82%、上升 26.69%。经营活动产生的现金流量净额-528,727,409.01 元, 同比下降 206.53%。在营业收入的构成中, 公司自有资产投资收入额为 300,963,826.42 元, 占营收比 65.52%, 受托资产管理收入额为 143,744,985.38 元, 占比 31.29%。

(三) 在管存续基金的基本情况和项目投资情况

私募基金投资管理业务主要在公司四大业务板块之一“受托资产管理”项下运作, 由前述公司下属五家私募基金管理公司作为运营主体。报告期内, 该五家私募基金管理公司在管存续基金的基本情况如下:

1、在管存续基金基本情况

(1) 在管存续基金整体概况与分配机制

截至本报告期内, 公司在管理基金总计 31 只, 所有在管存续基金认缴额合计 227.25 亿元, 实缴额合计 222.68 亿元。目前公司下属私募基金管理机构在管存续基金采取的一般收益分配机制如下: 首先向全体出资人按照实缴出资比例分配本金, 若有剩余的, 再按出资比例向全体投资者分配按照实际投资时间以及基础收益率计算得出的基础收益金额。若仍有剩余, 对于超过基础收益部分, 按 20:80 的比例在普通合伙人和全体投资人之间分配。

(2) 在管存续基金管理情况分类列示

截至 2018 年 9 月 30 日, 公司下属私募基金管理人在管的存续基金为 31 只, 其中: 有限合伙型基金 29 只, 契约型基金 2 只, 具体情况如下:

序号	名称	类型	组织形式	成立时间	存续期 (投资期/退出期)	币种	资金来源	管理人	托管人
1	上海中城渝通投资中心 (有限合伙)	股权投资基金	有限合伙型	2015 年 4 月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	无
2	上海中城永昱投资中心 (有限合伙)	股权投资基金	有限合伙型	2015 年 6 月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	无
3	上海中城永烁投资中心 (有限合伙)	股权投资基金	有限合伙型	2015 年 7 月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	无
4	上海中城承扶投资中心 (有限合伙)	股权投资基金	有限合伙型	2015 年 9 月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	无
5	上海中城鱼际投资中心 (有限合伙)	股权投资基金	有限合伙型	2015 年 10 月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	无
6	上海中城股武投资中心 (有限合伙)	股权投资基金	有限合伙型	2016 年 1 月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	无

7	上海中城意含投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙型	2016年1月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	无
8	上海中城涌志投资中心（有限合伙）	其他投资基金	有限合伙型	2016年3月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	无
9	上海中城勇略投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙型	2016年7月	投资期	人民币	社会资本	上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司	国信证券股份有限公司
10	上海中城涌岚投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙型	2016年7月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	国信证券股份有限公司
11	上海中城勇逸投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙型	2016年8月	退出期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	招商银行股份有限公司
12	宁波梅山保税港区中城永泰投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙型	2016年9月	投资期	人民币	社会资本	上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司	国信证券股份有限公司
13	上海中城勇雅投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙型	2016年9月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	国信证券股份有限公司
14	上海中城涌馨投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙型	2016年10月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	国信证券股份有限公司
15	上海中城涌翼投资中心（有限合伙）	证券投资基金	有限合伙型	2016年11月	投资期	人民币	社会资本	北京中城赋比兴投资基金管理中心（有限合伙）	中泰证券股份有限公司
16	宁波梅山保税港区中城永坤投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙型	2017年3月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	国信证券股份有限公司
17	宁波梅山保税港区中城乾元投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙型	2017年5月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	招商银行股份有限公司

18	上海中城乾武投资中心(有限合伙)	股权投资基金	有限合伙型	2017年8月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	浙商银行股份有限公司
19	宁波梅山保税港区中城乾华投资合伙企业(有限合伙)	其他投资基金	有限合伙型	2017年9月	投资期	人民币	社会资本	上海岳仑投资管理有限公司	国泰君安证券股份有限公司
20	上海中城煦盈投资中心(有限合伙)	股权投资基金	有限合伙型	2017年9月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	招商银行股份有限公司
21	上海中城乾荷投资中心(有限合伙)	股权投资基金	有限合伙型	2017年9月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	浙商银行股份有限公司
22	上海中城乾念投资中心(有限合伙)	股权投资基金	有限合伙型	2017年10月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	浙商银行股份有限公司
23	上海中城乾妙投资中心(有限合伙)	股权投资基金	有限合伙型	2018年1月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	浙商银行股份有限公司
24	上海中城乾钦投资中心(有限合伙)	股权投资基金	有限合伙型	2018年1月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	浙商银行股份有限公司
25	上海中城阳溪投资中心(有限合伙)	股权投资基金	有限合伙型	2018年1月	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	浙商银行股份有限公司
26	宁波梅山保税港区中城乾龙投资合伙企业(有限合伙)	其他投资基金	有限合伙型	2018年2月	投资期	人民币	社会资本	上海岳仑投资管理有限公司	上海银行股份有限公司
27	上海中城乾转投资中心(有限合伙)	股权投资基金	有限合伙型	2018年4月	投资期	人民币	社会资本	上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司	上海银行股份有限公司



28	上海中城乾 灿投资中心 (有限合伙)	股 权 投 资 基 金	有 限 合 伙	2018 年 5 月	投资期	人 民 币	社 会 资 本	上海中城年代股权 投资基金管理有限 公司	中信银 行股份 有限公 司
29	上海中城乾 爽投资中心 (有限合伙)	股 权 投 资 基 金	有 限 合 伙 型	2018 年 5 月	投资期	人 民 币	社 会 资 本	上海中城年代股权 投资基金管理有限 公司	中信银 行股份 有限公 司
30	中城乾泰私 募投资基金	其 他 投 资 基 金	契 约 型	2018 年 6 月	投资期	人 民 币	社 会 资 本	北京中城赋比兴投 资基金管理中心 (有限合伙)	中信银 行股份 有限公 司
31	中城乾盛一 号私募投资 基金	股 权 投 资 基 金	契 约 型	2018 年 8 月	投资期	人 民 币	社 会 资 本	上海中城年代股权 投资基金管理有限 公司	中信银 行股份 有限公 司

(3) 在管存续基金备案及公司作为基金管理人登记情况

截至本报告期末，公司下属实际控制的私募基金管理人共有 5 家，均已按照《私募投资基金监督管理暂行办法》及其相关规定在基金业协会进行了私募基金管理人登记与备案，并持续有效，具备持续开展私募投资基金相关业务的资质。该 5 家私募基金管理人的具体登记情况如下：

序号	私募基金管理人名称	登记编号	登记日期
1	北京中城赋比兴投资基金管理中心(有限合伙)	P1000665	2014-03-25
2	中城赋比兴(天津)股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)	P1000659	2014-03-25
3	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	P1001097	2014-04-22
4	上海岳仑投资管理有限公司	P1013212	2015-05-14
5	上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司	P1030394	2016-01-14

截至本报告期末，公司下属私募基金管理人在管存续基金共31只，均依法设立，合规经营，且均已按照《私募股权基金管理人登记和基金备案办法(试行)》及相关规定完成基金备案。

2、项目投资情况

(1) 项目投资概况

截至本报告期末，公司下属私募基金管理人在管基金所投存续项目57个，存续项目投资总额为219.52亿元。基金在项目中的持股比例及项目持有时间根据项目情况、基金投资策略等不同而有所差别。目前公司下属私募基金管理机构在管基金主要围绕房地产上下游新产业链、全价值链进行价值投资，其中既有城市更新改造、商用不动产等存量改造及运营方面投资，也有面向房地产新产业链相关的互联网服务初创型公司的投资，通过在房地产产业链“一横一纵”的投资，挖掘房地产新产业链、全价值链的价值洼地，不断培育与构建公司资管、商管和运营能力，完善经营服务要素。

在基金投资过程中，公司下属私募基金管理人严格按照《基金投资业务流程规范》对拟投资项目进行筛选、管理与退出，具体流程环节包含项目预沟通、业务考察、项目立项申请、尽职调查、投资业务决策委员会审批、投资协议拟定与签署、投资资金划款及到账、投后管理、投资退出。通过在投资流程各环节的制度性规范，确保公司下属私募基金管理机构所管理的基金在项目投资时能精选好行业、好领域、好企业家、好企业和好估值的“五好”项目；在投后管理时做到常态管理、异常管理、变更管理及危机管理相结合；在投资退出阶段根据合同约定执行投资的退出。

(2) 项目退出情况

在管存续基金在报告期内累计完成投资项目共10个，累计投资金额约42.50亿元。报告期内在管存续基金累计退出投资项目共9个，累计退出金额约42.05亿元。

## (二) 风险及控制

重要风险事项：

### 1.无控股股东与实际控制人的风险

公司股东持股比例较为分散，共有 53 名法人股东。目前，单一持股最大的旭辉集团股份有限公司持有公司 4.58%的股份，其他股东持股均低于 4%。单一股东持有或受同一控制人控制的关联股东合计持有的公司股份均未超过总股本的 30%，不存在能够决定公司董事会半数以上成员选任的投资者，各主要股东所持股份表决权均不足以单方面审议或否定股东大会决议，不存在“投资者依其可实际支配的公司股份表决权足以对公司股东大会决议产生重大影响的情形”。因此，公司存在无控股股东与实际控制人的风险。

**应对措施：**针对本公司股权分散，无控股股东、无实际控制人的情况，报告期内公司采取如下措施保证公司经营决策的稳定性以及公司治理的有效性：公司严格贯彻执行《公司章程》、“三会议事规则”、《关联交易决策制度》、《对外担保管理制度》、《总经理工作制度》、《董事会秘书工作规则》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理办法》、《财务管理制度》等一系列重要的内部控制制度以保证公司治理的有效性。报告期内，公司未发生无控股股东与实际控制人的风险。

### 2.投资领域较为集中的风险

公司定位专注于房地产领域的专业投资控股公司，并逐渐形成了房地产股权投资、不动产投资经营、证券投资、产业链投资等板块业务。但在报告期内，公司投资标的大多为房地产及相关产业。在单一市场进行投资所完成的资产配置，往往会受到该市场系统风险因素的影响，风险过于集中。系统性风险主要包括利率风险、汇率风险、流动性风险、政策风险、信用风险、操作风险等。系统性风险造成的后果带有普遍性，其主要特征是整个行业的资产价格均下跌，无法通过购买投资品进行对冲。若由于经济周期波动导致房地产及相关产业出现系统性风险，或将对公司日常经营产生一定影响。

**应对措施：**房地产投资的链条不仅限于土地和建设开发，其还包括资产投资、改造整理、运营服务等业务。根据房地产领域的投资与资产配置，公司已逐步构建起以投资管理为核心能力，以商业管理和资产管理为支撑的一体两翼经营模式。

通过策略联动投资、并购投资、新产业链投资、资产投资以及资产证券化等业务，“链接”房地产产业上下游资源，有效盘活资产，构建房地产投资管理生态圈，实现房地产行业资源有效配置，促进房地产行业转型升级，而非依赖单一传统房地产市场。因而，公司也可有效防范投资领域过于集中的风险。

### 3.人才流失的风险

投资管理行业作为知识密集型行业，人才的引进和储备至关重要。我国投资管理行业近年来快速发展，对优秀人才的需求日益迫切。同时，投资管理从业人员多为知识型、专业化人才，具有个性化特点和创新精神，对工作环境和个人自我价值的实现有较高要求。面对证券金融行业未来激烈的人才竞争，公司如不能顺应行业快速变化的需求，积极引进国内外证券金融领域高端优秀人才，并为优秀人才建立良好的职业发展平台、合理的薪酬激励政策、良好的工作氛围，则可能面临大量优秀人才流失的风险，从而对公司的经营管理和业务发展产生不利影响。

**应对措施：**公司自 2014 年开始，即出台了薪酬结构调整方案，参照市场标准合理调整原有薪酬结构，保持整体薪酬水平在同行业中的市场竞争力，并侧重调整提高员工固定收入，强化激励、优化年度奖金结构。同时，公司加大对骨干员工的培养与激励，为优秀人才提供良好的发展平台。报告期内，未有大规模的人才流失的情况。

### 4.私募投资基金监管政策变化的风险

2013 年 6 月，私募股权基金主管部门由发改委调整为证监会和发改委，其中证监会负责私募股权基金的监督管理，发改委负责制定相关政策措施和标准规范。2014 年 1 月 17 日，中国证券投资基金业协会根据证监会有关规定，发布了《私募股权基金管理人登记和基金备案办法（试行）》，要求基金管理人登记填报相关信息，对其管理的基金进行备案，并按期报送基金相关信息。2014 年 8 月 21 日，证监会发布了《私募投资基金监督管理暂行办法》，对私募基金管理人登记备案、合格投资者、资金募集、投资运作、行业自律等方面进行了新的规范。2017 年，私募投资机构的监管力度进一步加强。2017 年 2 月，基金业协会正式发布重磅文件《备案管理规范第 4 号》，防范监管套利行为，严控房地产融资，禁止私募基金以 5 种形式参与 16 个城市房地产投资。2017 年 7 月 1 日起，证监会发布的《证券期货投资者适当性管理办法》正式施行，明确了经营机构的适当性责任，被认为是我国资本市场第一部全面系统规范资本市场适当性管理的制度。2018 年 4 月，央行、证监会等 4 部委联合发布了《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》，明确了资产管理业务不得承诺保本保收益，打破刚性兑付，禁止“资金池”业务，规范分级产品类型和杠杆比例，消除多层嵌套和通道，百万亿规模的资管行业迎来大资管监管规定的正式实施。新的监管政策的不断变化对房地产投资行业产生较大的影响,从而使公司未来部分业务发展具有一定的不确定性。

**应对措施：**首先，私募投资基金管理业务为公司诸多业务板块之一，该业务板块的监管政策变化不会影响公司整体业务。其次，公司一直秉承“合规经营、全员合规、合规从高层做起”三大合规理念，在日常业务中注重合规经营及风险把控，致力打造投资管理行业规范运营的标杆。新政下达后，公司积极组织私募基金管理子公司及相关业务部门积极学习监管层对私募基金行业的重要指示，第一时间把握监管政策，依据监管新规要求开展经营。

新私募监管政策出台有利于让私募基金行业告别“野蛮生长”，朝规范化、制度化方向发展，而公司下属私募投资管理机构在新政下合法合规经营，更能赢得投资者的信任托付及社会、资本市场的认可。报告期内，未发生因私募投资基金监管政策变化带来的风险。



## 四、重要事项

### (一) 重要事项的合规情况

适用  不适用

事项	是否存在重要事项	是否经过内部审议程序	是否及时履行披露义务	临时公告查询索引
重大诉讼、仲裁事项	否			
对外担保事项	是	是	是	2018-019
控股股东、实际控制人或其关联方占用资金	否			
对外提供借款事项	否			
日常性关联交易事项	是	是	是	2018-008
偶发性关联交易事项	否			
须经股东大会审议的收购、出售资产、对外投资事项或者本季度发生的企业合并事项	否			
股权激励事项	否			
承诺事项	是	是	是	公开转让说明书
资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	是	是	是	2017-014
被调查处罚的事项	否			
失信情况	否			

以上均为存续至报告期末的重大事项,具体内容请见相关临时公告查询索引的临时公告内容。

### (二) 报告期内公司承担的社会责任情况

适用  不适用

### (三) 利润分配与公积金转增股本的情况

适用  不适用

单位: 元/股

报告期内的利润分配与公积金转增股本情况			
股利分配日期	每 10 股派现数 (含税)	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2018.7.13	1.00	0	0
合计	1.00	0	0

### (四) 董事会秘书变动情况及任职资格的说明

适用  不适用

## 五、财务报告

### (一) 财务报告的审计情况

是否审计	否
------	---

### (二) 财务报表

#### 1. 合并资产负债表

单位：元

项目	期末余额	上年度末余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,100,548,049.80	165,568,541.85
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	161,150,639.00	
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	150,823,387.77	86,921,292.46
预付款项	313,829,692.41	94,591.96
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	306,919,242.82	51,886,168.33
买入返售金融资产		
存货		
持有待售资产		450,101,789.59
一年内到期的非流动资产	120,400,000.00	423,400,000.00
其他流动资产	2,095,100,000.00	3,010,024,875.10
<b>流动资产合计</b>	<b>4,248,771,011.80</b>	<b>4,187,997,259.29</b>
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	669,228,429.59	489,641,953.00
持有至到期投资	119,915,670.00	
长期应收款	32,490,109.00	44,130,109.00
长期股权投资	109,344,999.75	89,756,408.75
投资性房地产		
固定资产	1,405,162.20	1,892,549.13
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		

开发支出		
商誉		
长期待摊费用	969,479.36	2,503,759.43
递延所得税资产	8,356,875.40	22,518,123.25
其他非流动资产	403,680,000.00	253,375,670.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,345,390,725.30</b>	<b>903,818,572.56</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,594,161,737.10</b>	<b>5,091,815,831.85</b>
<b>流动负债:</b>		
短期借款	177,236,340.15	
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	2,673,402.73	6,091,228.86
预收款项	23,296,883.03	128,347,966.39
卖出回购金融资产		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,966,293.90	8,379,001.00
应交税费	43,853,729.07	38,684,254.67
应付利息	34,859,589.00	2,136,986.29
其他应付款	144,868,738.70	80,216,973.27
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		2,077,515.14
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	1,868,000,000.00	1,591,000,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>2,298,754,976.58</b>	<b>1,856,933,925.62</b>
<b>非流动负债:</b>		
长期借款		178,500,000.00
应付债券	649,325,000.00	647,300,000.00
其中: 优先股		
永续债		
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	649,325,000.00	825,800,000.00
负债合计	2,948,079,976.58	2,682,733,925.62
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
股本	1,636,300,000.00	1,636,300,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	159,668,827.58	159,668,827.58
减：库存股		
其他综合收益	14,240,667.87	10,711,116.40
专项储备		
盈余公积	147,570,002.07	147,570,002.07
一般风险准备		
未分配利润	524,458,040.58	444,120,053.58
归属于母公司所有者权益合计	2,482,237,538.10	2,398,369,999.63
少数股东权益	163,844,222.42	10,711,906.60
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,646,081,760.52</b>	<b>2,409,081,906.23</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,594,161,737.10</b>	<b>5,091,815,831.85</b>

法定代表人：路林

主管会计工作负责人：陆培基

会计机构负责人：陆培基

## 2. 母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	上年度末余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	897,387,570.63	18,479,144.47
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	101,382,974.63	57,000,935.10
预付款项	603,264.56	525,285.64
其他应收款	973,364,800.14	481,668,870.06
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	120,400,000.00	423,400,000.00
其他流动资产	1,560,700,000.00	3,010,000,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>3,653,838,609.96</b>	<b>3,991,074,235.27</b>
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	109,213,245.00	79,213,245.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,127,699,137.02	967,699,137.02
投资性房地产		
固定资产	1,005,497.07	1,316,841.61

在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	78,879.33	757,738.19
递延所得税资产	3,722,340.27	3,722,340.27
其他非流动资产	349,080,000.00	66,580,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,590,799,098.69</b>	<b>1,119,289,302.09</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,244,637,708.65</b>	<b>5,110,363,537.36</b>
<b>流动负债:</b>		
短期借款		
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		
预收款项		
应付职工薪酬	2,570,648.69	5,698,642.66
应交税费	7,482,360.17	24,242,931.81
应付利息	34,859,589.00	2,136,986.29
其他应付款	470,440,339.34	388,495,791.57
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	1,868,000,000.00	1,591,000,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>2,383,352,937.20</b>	<b>2,011,574,352.33</b>
<b>非流动负债:</b>		
长期借款		99,000,000.00
应付债券	649,325,000.00	647,300,000.00
其中: 优先股		
永续债		
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		
<b>非流动负债合计</b>	<b>649,325,000.00</b>	<b>746,300,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,032,677,937.20</b>	<b>2,757,874,352.33</b>
<b>所有者权益:</b>		
股本	1,636,300,000.00	1,636,300,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		

永续债		
资本公积	161,282,800.00	161,282,800.00
减：库存股		
其他综合收益	-10,429.97	-10,429.97
专项储备		
盈余公积	147,570,002.07	147,570,002.07
一般风险准备		
未分配利润	266,817,399.35	407,346,812.93
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,211,959,771.45</b>	<b>2,352,489,185.03</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>5,244,637,708.65</b>	<b>5,110,363,537.36</b>

法定代表人：路林

主管会计工作负责人：陆培基

会计机构负责人：陆培基

### 3. 合并本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、营业总收入</b>	163,321,939.00	183,362,452.37
其中：营业收入	163,321,939.00	183,362,452.37
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
<b>二、营业总成本</b>	177,116,746.08	274,638,099.61
其中：营业成本	69,510,185.11	84,106,361.49
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	537,846.38	3,258,101.30
销售费用		
管理费用	43,623,802.90	29,145,610.90
研发费用		
财务费用	15,616,787.51	37,870,625.92
资产减值损失	47,828,124.18	120,257,400.00
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	179,284,001.35	195,703,464.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>165,489,194.27</b>	<b>104,427,817.47</b>
加：营业外收入	1,671,502.20	4,255,531.23

减：营业外支出	65.67	421,418.85
<b>四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>	167,160,630.80	108,261,929.85
减：所得税费用	48,076,352.26	21,355,858.08
<b>五、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>	119,084,278.55	86,906,071.77
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
（一）按经营持续性分类：		
1. 持续经营净利润		
2. 终止经营净利润		
（二）按所有权归属分类：		
1. 少数股东损益	2,637,660.95	11,178,898.02
2. 归属于母公司所有者的净利润	116,446,617.60	75,727,173.75
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	1,802,267.63	4,323,211.31
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	1,802,267.63	4,323,211.31
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	1,000,000.00	
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		4,323,211.31
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额	802,267.63	
6. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
<b>七、综合收益总额</b>	120,886,546.18	91,229,283.08
归属于母公司所有者的综合收益总额	118,248,885.23	80,050,385.06
归属于少数股东的综合收益总额	2,637,660.95	11,178,898.02
<b>八、每股收益：</b>		
（一）基本每股收益	0.07	0.05
（二）稀释每股收益	0.07	0.05

法定代表人：路林

主管会计工作负责人：陆培基

会计机构负责人：陆培基

#### 4. 母公司本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、营业收入</b>	98,383,422.45	109,635,967.16
减：营业成本	42,314,590.30	18,061,930.41
税金及附加	335,233.70	274,695.53
销售费用		
管理费用	41,139,172.10	19,272,468.78
研发费用		

财务费用	10,164,558.16	12,456,399.84
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失	50,000,000.00	
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	697,873.85	8,620,171.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-44,872,257.96</b>	<b>68,190,644.09</b>
加：营业外收入	1,191,700.00	1,986,000.00
减：营业外支出		
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>-43,680,557.96</b>	<b>70,176,644.09</b>
减：所得税费用	-959,856.20	17,544,161.02
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-42,720,701.76</b>	<b>52,632,483.07</b>
（一）持续经营净利润		
（二）终止经营净利润		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	<b>-</b>	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-42,720,701.76</b>	<b>52,632,483.07</b>
<b>七、每股收益：</b>		
（一）基本每股收益	-0.03	0.03
（二）稀释每股收益	-0.03	0.03

法定代表人：路林

主管会计工作负责人：陆培基

会计机构负责人：陆培基

## 5. 合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、营业总收入</b>	459,353,096.60	490,791,043.22
其中：营业收入	459,353,096.60	490,791,043.22
利息收入		



已赚保费		
手续费及佣金收入		
<b>二、营业总成本</b>	357,853,408.58	450,912,743.99
其中：营业成本	179,539,144.11	172,456,326.67
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,483,049.02	9,809,726.05
销售费用	4,746.00	135,385.61
管理费用	70,832,082.96	53,750,812.93
研发费用		
财务费用	40,292,982.31	94,503,092.73
资产减值损失	64,701,404.18	120,257,400.00
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	217,181,173.64	205,401,746.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	318,680,861.66	245,280,045.54
加：营业外收入	17,503,854.70	8,268,969.67
减：营业外支出	100,431.49	513,633.02
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	336,084,284.87	253,035,382.19
减：所得税费用	89,037,919.84	59,036,928.41
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	247,046,365.03	193,998,453.78
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
（一）按经营持续性分类：		
1. 持续经营净利润	247,046,365.03	
2. 终止经营净利润		
（二）按所有权归属分类：		
1. 少数股东损益	3,078,378.04	1,423,410.87
2. 归属于母公司所有者的净利润	243,967,986.99	192,575,042.91
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	3,550,176.47	-4,743,054.01
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	3,550,176.47	-4,743,054.01

1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	5,000,000.00	
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-4,743,054.01
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额	-1,449,823.53	
6. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
<b>七、综合收益总额</b>	250,596,541.50	189,255,399.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	247,518,163.46	187,831,988.90
归属于少数股东的综合收益总额	3,078,378.04	1,423,410.87
<b>八、每股收益：</b>		
（一）基本每股收益	0.16	0.12
（二）稀释每股收益	0.16	0.12

法定代表人：路林

主管会计工作负责人：陆培基

会计机构负责人：陆培基

## 6. 母公司年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、营业收入</b>	310,731,125.79	273,132,454.64
减：营业成本	108,983,996.84	63,955,727.81
税金及附加	1,079,964.83	875,171.77
销售费用		
管理费用	74,620,574.00	39,758,113.06
研发费用		
财务费用	30,333,237.15	37,503,450.90
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失	60,158,866.86	
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,013,264.54	26,090,954.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>36,567,750.65</b>	<b>157,130,946.02</b>
加：营业外收入	14,877,012.66	4,315,287.96
减：营业外支出		71,102.80
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>51,444,763.31</b>	<b>161,375,131.18</b>
减：所得税费用	28,344,176.89	40,343,782.80
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>23,100,586.42</b>	<b>121,031,348.38</b>
（一）持续经营净利润	23,100,586.42	
（二）终止经营净利润		

<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	-	<b>-1,992.00</b>
(一) 以后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净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-1,992.00
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-1,992.00
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
<b>六、综合收益总额</b>	<b>23,100,586.42</b>	<b>121,029,356.38</b>
<b>七、每股收益：</b>		
(一) 基本每股收益	0.01	0.07
(二) 稀释每股收益	0.01	0.07

法定代表人：路林

主管会计工作负责人：陆培基

会计机构负责人：陆培基

## 7. 合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
<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	395,457,736.20	411,604,620.76
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	949,123,579.55	768,065,810.48
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,344,581,315.75</b>	<b>1,179,670,431.24</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	71,684,743.92	51,390,395.49
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		

支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	41,777,829.29	46,059,739.13
支付的各项税费	103,936,282.29	99,230,963.21
支付其他与经营活动有关的现金	1,655,909,869.26	486,650,564.55
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,873,308,724.76</b>	<b>683,331,662.38</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-528,727,409.01</b>	<b>496,338,768.86</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	5,247,508,483.84	6,234,907,477.39
取得投资收益收到的现金	50,762,146.06	246,357,600.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		128,619,937.38
收到其他与投资活动有关的现金	11,640,000.00	200,000,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>5,309,910,629.90</b>	<b>6,809,885,015.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	356,498.50	281,888.60
投资支付的现金	3,438,985,293.61	5,970,486,661.00
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		100,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>3,439,341,792.11</b>	<b>6,070,768,549.60</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,870,568,837.79</b>	<b>739,116,465.40</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
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	120,000,000.00	159,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,647,000,000.00	1,940,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,767,000,000.00</b>	<b>2,099,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	180,266,299.05	633,565,125.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	257,861,829.95	231,422,311.00
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	1,740,000,000.00	1,567,200,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,178,128,129.00</b>	<b>2,432,187,436.42</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-411,128,129.00</b>	<b>-333,187,436.42</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>2,672,221.30</b>	<b>-234,666.08</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>933,385,521.08</b>	<b>902,033,131.76</b>
加:期初现金及现金等价物余额	165,367,911.53	267,592,861.50
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,098,753,432.61</b>	<b>1,169,625,993.26</b>

法定代表人: 路林

主管会计工作负责人: 陆培基

会计机构负责人: 陆培基

## 8. 母公司年初到报告期末现金流量表

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
<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	268,576,944.57	262,470,093.32
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,242,961,144.61	969,112,011.46
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,511,538,089.18</b>	<b>1,231,582,104.78</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	772,706.54	633,576.43
支付给职工以及为职工支付的现金	30,225,340.28	35,545,944.48
支付的各项税费	73,132,335.14	55,743,452.14
支付其他与经营活动有关的现金	1,735,974,736.11	880,242,476.98
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,840,105,118.07</b>	<b>972,165,450.03</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-328,567,028.89</b>	<b>259,416,654.75</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	3,777,546,575.34	5,055,079,417.61
取得投资收益收到的现金	1,013,264.54	50,784,805.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>3,778,559,839.88</b>	<b>5,105,864,223.03</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	318,133.55	111,781.00
投资支付的现金	2,121,500,000.00	5,161,803,669.00
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		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>2,121,818,133.55</b>	<b>5,161,915,450.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,656,741,706.33</b>	<b>-56,051,226.97</b>
<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		159,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,647,000,000.00	1,940,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,647,000,000.00</b>	<b>2,099,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	99,000,000.00	162,670,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	257,266,251.28	178,631,583.89
支付其他与筹资活动有关的现金	1,740,000,000.00	1,540,000,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,096,266,251.28</b>	<b>1,881,301,583.89</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-449,266,251.28</b>	<b>217,698,416.11</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>878,908,426.16</b>	<b>421,063,843.89</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	18,479,144.47	155,434,800.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>897,387,570.63</b>	<b>576,498,644.84</b>

法定代表人: 路林

主管会计工作负责人: 陆培基

会计机构负责人: 陆培基

上海中城联盟投资管理股份有限公司

2018年10月30日