

中国民生投资股份有限公司

(上海市黄浦区中山南路100号23层)



公开发行2018年公司债券（第一期）

募集说明书摘要 (面向合格投资者)



主承销商



(北京市西城区金融大街 8 号)

募集说明书签署日期: 2018 年 7 月 11 日

声明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会对本次债券的核准，并结合发行人的实际情况编制。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本募集说明书中财务会计报告真实、完整。

凡欲认购本期公司债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。投资者认购或持有本期公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

除本公司和主承销商外，本公司没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致

使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项,并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、本期债券募集说明书报告期为 2015 年度、2016 年度及 2017 年度。同时为便于投资者了解发行人截至 2018 年 1 季度末简要财务状况,发行人于募集说明书“第六节 财务会计信息”之“一、最近三年及 2018 年一季度财务会计资料”之“(二) 2018 年一季度财务报表”一节中披露了 2018 年一季度合并财务报表及母公司财务报表,并于募集说明书“第六节 财务会计信息”之“一、最近三年及 2018 年一季度财务会计资料”之“(四) 主要财务指标”一节补充披露了发行人截至 2018 年一季度末主要财务指标。

二、本期债券仅面向合格投资者发行,合格投资者应当具备相应的风险识别和承担能力,知悉并自行承担公司债券的投资风险,并符合一定的资质条件,相应资质条件请参照《公司债券发行与交易管理办法》。本期债券发行及上市安排请参见发行公告。

三、按照合并报表口径,截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日,发行人负债总额分别为 9,884,611.25 万元(重新表述)、20,044,575.80 万元和 22,924,684.88 万元,负债规模增长规模和速度较快。主要因为发行人 2015 年发行 40 亿元公司债券、董家渡项目增加应付优先级投资人 85 亿元长期应付款,2016 年通过发行 135 亿元公司债券、100 亿元债务融资工具以及通过银行借款进行融资,2017 年发行人继续通过银行借款及发行债券等方式进行融资。

四、按照合并报表口径计算,2015 年末发行人流动比率为 1.17(重新表述),速动比率为 0.84,发行人 2015 年度因短期借款等流动负债增加较快,短期偿债能力指标大幅下降,但总体偿债能力良好;2016 年末发行人流动比率为 1.35,速动比率为 1.03,有所回升。2017 年末发行人流动比率为 1.08,速动比率为 0.98,较 2016 年末有所下降,主要原因是发行人发行的债券及长期借款到期,使得一

年内到期的非流动负债增加。如果发行人未来短期负债继续增加,而其盈利能力、现金流量不能维持在合理水平,发行人的短期偿债风险将有所增大。

五、发行人于 2014 年 5 月成立,公司成立时间较短。虽然发行人管理层人员为具有各领域丰富管理经验的专家,但是公司各方面业务仍处于初期稳步发展阶段,经营管理方面仍会受到不确定因素的影响。

六、发行人主营业务中新能源、综合物业销售及管理、资本管理与投资等业务属典型的周期性行业,受国家政策影响较大。相关行业的发展与国家宏观经济政策及产业政策密不可分,因此如果政府对于相关行业的政策收紧或支持不到位,可能会对发行人的相关业务产生影响。

七、国家为引导和促进房地产行业持续稳定健康的发展,采取了一系列宏观调控措施,运用货币政策、财政政策和产业政策,从金融、税收、土地、住房供应结构等方面,对房地产市场的供给和需求进行调节,在一定程度上对房地产企业在获得土地、项目开发建设、销售、融资等方面造成了影响。2015 年度、2016 年度及 2017 年度,发行人合并报表范围内物业销售及物业管理收入合计为 20,191.76 万元、711,237.36 万元和 1,088,173.14 万元,呈逐年快速上升之势。如果发行人下属经营房地产业务的相关子公司无法在宏观调控的大背景下准确把握宏观形势、积极调整经营策略、主动顺应政策导向,则可能会对其业务收入造成负面影响,进而影响发行人的营业收入增长和盈利增长。

八、本期债券的偿债资金将主要来源于公司营业收入。按照合并报表口径,发行人 2015 年度实现营业收入 466,362.02 万元,净利润 464,133.89 万元;2016 年实现营业收入 1,951,481.79 万元,净利润 367,649.65 万元;2017 年实现营业收入 2,859,999.66 万元,净利润 556,412.27 万元。总体而言偿债资金有合理来源。但由于发行人主要通过对各类行业进行产业投资和战略投资取得收入和利润,若所投资产业的整合和发展不达预期,或所投资项目无法按照计划实现盈利,将对发行人的经营业绩及财务状况产生不利影响,从而影响本期债券的偿还。

九、2015 年度、2016 年度及 2017 年度,发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负。由于公司 2014 年 5 月 9 日注册成立,当前仍处于各项业务稳步发

展阶段，主营业务涵盖金融投资、光伏新能源、融资租赁、综合物业销售及管理、保险和再保险及公务机托管运营等多个领域，部分业务前期投入资金大，回收时间较长。随着发行人在相关产业的布局逐步完善，相关投资项目逐步产生收益，发行人经营活动产生现金流为负的情况预计将有所改善。但如果发行人未来经营活动产生现金流持续为负且其盈利能力不能维持在合理水平，本期债券将有可能存在一定的偿债风险。

十、截至 2017 年末，发行人合并财务报表中以公允价值计量其变动计入当期损益的金融资产（不包括列示于其他非流动资产的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）余额为 4,229,006.77 万元。由于发行人合并财务报表中以公允价值计量其变动计入当期损益的金融资产主要包括持有目的为从投资的公允价值变动中获取回报的持有期限在 1 年以内的资产管理计划、股票、债务工具和信托产品等金融类资产，因此相关金融资产的价值受宏观经济形势、财政政策、货币政策、汇率政策、产业政策、税收政策、金融监管环境、被投资公司经营业绩波动及投资者预期等综合因素的影响，相关金融资产价值波动亦相对较大。基于前述原因，发行人合并财务报表中以公允价值计量其变动计入当期损益的金融资产亦面临一定程度的信用风险、利率风险、汇率风险、流动性风险、操作风险、国家风险及业绩风险等。如果相关风险实际发生，预计则将会对公司持有的相关金融资产的价值造成冲击，并最终对公司的经营业绩造成一定负面影响。

十一、本期债券为无担保债券。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AAA，债项信用级别为 AAA，评级展望稳定。上述级别反映了发行人偿还债务的能力极强，本期债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。但在本期债券存续期内，若因发行人自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

十二、在本期债券评级的信用等级有效期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。上海新世纪资信评估投资服务有限公司将在本期债券信用等级

有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。资信评级机构的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过其网站（www.shxsj.com）予以公告。发行人亦将通过上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

十三、受国家宏观经济政策、经济总体运行状况以及国际经济环境变化的影响，债券市场利率存在波动的可能性。因本期债券采用固定利率的形式，市场利率波动可能使本期债券实际投资收益具有一定的不确定性。

十四、本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十五、凡通过认购、购买或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》对本期债券各项权利和义务的约定。

十六、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券（含本期）的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券（含本期）均视作同意并接受公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十七、鉴于本期债券为本次债券于 2018 年发行的首期债券，故发行人将本期债券名称命名为“中国民生投资股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第

一期)”。本次债券发行、申报、封卷及备查文件中涉及上述调整的，调整前后相关文件及其表述具备相同法律效力。

十八、为了更准确的计量投资性房地产和存货的成本，向财务报表使用者提供更可靠的会计信息，发行人 2016 年对投资性房地产和存货的成本分摊方法由按各形态建筑面积比例分摊变更为主要按照土地购买日各形态公允价值比例进行分摊。

针对上述会计政策变更，发行人采用了追溯调整法。2015 年度财务报表已进行了重新表述，上述变更对相关财务报表的影响单独列示如下：

单位：元

	2015 年 12 月 31 日 (变更前)	2015 年 12 月 31 日 (变更后)	会计政策变更影响
资产负债科目			
存货	18,866,417,897	21,839,883,664	2,973,465,767
递延所得税负债	3,159,634,736	3,903,001,178	743,366,442
未分配利润	4,789,630,286	6,908,224,645	2,118,594,359
少数股东权益	6,692,463,086	6,803,968,052	111,504,966
	2015 年度 (变更前)	2015 年度 (变更后)	会计政策变更影响
收入利润科目			
公允价值变动损益	1,775,854,368	1,779,439,436	3,585,068
所得税费用	640,463,237	641,359,504	896,267
少数股东损益	-88,816,325	-88,681,885	134,440

本募集说明书引用的 2015 年度/年末的财务数据均为重新表述后的金额，敬请广大投资者注意。

目 录

声明.....	2
重大事项提示.....	4
目 录.....	9
释义.....	11
第一节 发行概况.....	14
一、本期债券发行的基本情况.....	14
二、本期债券发行时间安排.....	16
三、本期债券发行的有关机构.....	17
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	19
五、认购人承诺.....	20
第二节 发行人及本期债券的资信状况.....	21
一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况.....	21
二、信用评级报告的主要事项.....	21
三、公司的资信状况.....	24
第三节 发行人基本情况.....	32
一、发行人基本情况.....	32
二、发行人设立及实际控制人变更情况.....	32
三、发行人重要权益投资情况.....	45
四、董事、监事和高级管理人员的基本情况.....	53
五、发行人主要业务.....	64
六、发行人治理情况.....	130
七、发行人符合法律法规及相关政策要求的相关情况.....	152
八、关联方关系及交易.....	152
九、发行人的信息披露具体内容与方式.....	161
第四节 财务会计信息.....	164
一、最近三年及 2018 年一季度财务会计资料.....	164
二、发行人财务分析.....	186

三、本期债券发行后发行人资产负债结构的变化.....	228
四、重大或有事项及承诺事项.....	229
五、资产抵押、质押和其他限制用途安排.....	231
第五节 债券募集资金运用.....	233
一、本期债券募集资金数额.....	233
二、本期债券募集资金运用计划.....	233
三、专项账户管理安排.....	234
四、本期债券募集资金运用对财务状况的影响.....	234
五、本期债券的募集资金监管机制及发行人关于本期债券募集资金运用的承诺.....	235
六、发行人前次公司债券的发行情况和募集资金的使用情况.....	236
第六节 备查文件.....	254
一、备查文件目录.....	254
二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话.....	254

释义

本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下意义：

发行人、本公司、公司、集团、中民投	指	中国民生投资股份有限公司
公司债券	指	依照法定程序发行、约定在一定期限内还本付息的有价证券
本次债券	指	发行人本次公开发行的总额不超过 100 亿元“中国民生投资股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（面向合格投资者）”
本期债券	指	发行人本期公开发行的总额不超过 40 亿元“中国民生投资股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（面向合格投资者）”
本次发行	指	本期债券的公开发行
计息周期	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止
登记公司、登记机构	指	本次债券登记机构，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券上市交易场所、上交所	指	上海证券交易所
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《中国民生投资股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《中国民生投资股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）募集说明书摘要（面向合格投资者）》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的合格投资者
《债券持有人会议规则》	指	《中国民生投资股份有限公司公开发行 2017 年公司债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	《中国民生投资股份有限公司公开发行 2017 年公司债券受托管理协议》及其补充协议（如有）
董事	指	发行人董事
董事局	指	发行人董事局
监事	指	发行人监事
监事会	指	发行人监事会
股东	指	发行人股东
证监会	指	中国证券监督管理委员会
协会	指	中国证券业协会

公司章程、《公司章程》	指	《中国民生投资股份有限公司章程》
《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》
《会计法》	指	《中华人民共和国会计法》
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、华融证券	指	华融证券股份有限公司
新世纪评级、评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
普华永道、审计机构	指	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师、律师、君合律师	指	北京市君合律师事务所
发行人本部	指	中国民生投资股份有限公司，不含下属子公司
中民未来	指	中民未来控股集团有限公司（系中民物业有限责任公司更名而来）
中民投资本	指	中民投资本管理有限公司
中民嘉业	指	中民嘉业投资有限公司
民生资管	指	民生（上海）资产管理有限公司（2017 年 7 月已更名为“中民投亚洲资产管理有限公司”）
中民投亚洲	指	中民投亚洲资产管理有限公司
中民新能	指	中民新能投资集团有限公司（系中民新能投资有限公司更名而来）
中民通航	指	中民国际通用航空有限责任公司
亚联公务机	指	亚联公务机有限公司
中民投国际资本	指	中民投国际资本有限公司
中民投国际控股	指	中民投国际控股有限公司
中民筑友	指	中民筑友有限公司
中民筑友科技	指	中民筑友科技集团有限公司
思诺国际保险、思诺保险	指	思诺国际保险集团
董嘉置业	指	上海董嘉置业有限公司
中民外滩	指	中民外滩房地产开发有限公司
佳渡置业	指	上海佳渡置业有限公司
中民华恒	指	中民华恒投资有限公司
中民投国际租赁	指	中民国际融资租赁股份有限公司
中民投国际租赁投资	指	中民国际融资租赁投资控股有限公司
中民投租赁	指	中民投租赁控股有限公司
中民投航空租赁	指	中民投航空融资租赁有限公司
中民投健康租赁	指	中民投健康产业融资租赁有限公司
中民投物流租赁	指	中民投国际物流融资租赁有限公司
上置集团	指	上置集团有限公司
亿达中国	指	亿达中国控股有限公司
山东瑞高	指	山东瑞高投资有限公司

锐翔上房	指	上海锐翔上房物业管理有限公司
科瑞物业	指	上海科瑞物业管理发展有限公司
中国民生金融	指	中国民生金融控股有限公司
上海嘉闻	指	上海嘉闻投资管理有限公司
董家渡地块	指	上海市黄浦区小东门街道 616、735 街道中山南路与王家码头路交汇处西南角地块
远东宏信	指	远东宏信有限公司
阳光城	指	阳光城集团股份有限公司
GW	指	吉瓦，功率单位，1GW=1*10 ⁹ 瓦
MW	指	兆瓦，功率单位，1MW=1*10 ⁶ 瓦
kwh	指	计量用电的单位千瓦时的符号，1kwh=1 度
报告期	指	2015 年度、2016 年度、2017 年度
2015 年末、2016 年末、2017 年末	指	2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行概况

一、本期债券发行的基本情况

（一）本次发行的内部决议

本次债券发行经发行人于 2017 年 3 月 17 日公司第一届董事局主席办公会第三十次会议及 2017 年 5 月 31 日公司 2017 年度第一次股东大会决议通过。

（二）本次发行的批准情况

1、本次债券计划发行总规模不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元），拟分期发行：自中国证监会核准发行之日起十二个月内完成首期发行，剩余额度自中国证监会核准发行之日起二十四个月内发行完毕。

2、经中国证监会于 2017 年 11 月 27 日签发的证监许可【2017】2143 号文核准，公司获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过 100 亿元（含 100 亿元）的公司债券。公司将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

（三）本期债券基本条款

1、债券名称：中国民生投资股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）。

2、发行总额：本期债券发行金额为不超过人民币 40 亿元，其中基础发行额度为 10 亿元，超额配售额度为不超过 30 亿元。

3、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

4、债券期限：本期债券的期限为 3 年，附第 1 年末和第 2 年末投资人回售选择权及发行人调整票面利率选择权。

5、还本付息方式：本期债券按年计息，不计复利。每年付息一次、到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付。

6、起息日：2018 年 7 月 24 日。

7、利息登记日：按照上海证券交易所和中国证券登记公司的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

8、付息日：2019 年至 2021 年每年的 7 月 24 日，若债券持有人在第 1 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2019 年 7 月 24 日；若债券持有人在第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2019 年至 2020 年每年的 7 月 24 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息。

9、兑付方式及登记日：按照上海证券交易所和中国证券登记公司的相关规定办理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

10、兑付日：2021 年 7 月 24 日，若债券持有人在第 1 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2019 年 7 月 24 日；若债券持有人在第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2020 年 7 月 24 日，如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息。

11、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与债券对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时各自所持有的本期债券到期最后一期利息及等于债券票面总额的本金。

12、债券利率确定方式：本期债券为固定利率债券。本期债券票面利率由发行人与主承销商根据市场情况确定。

13、担保人及担保方式：本期债券为无担保债券。

14、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期间的第 1 年末和第 2 年末调整第 2 年、第 3 年的票面利率，具体调整幅度以公告为准。

15、发行人调整票面利率公告日：发行人将不迟于第 1 个和第 2 个计息年度付息日前第 20 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

16、投资者回售选择权：发行人作出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

17、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日起 5 个交易日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有本期债券。

18、募集资金专项账户银行及专项偿债账户银行：浙商银行股份有限公司上海分行。

19、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

20、债券受托管理人：华融证券股份有限公司。

21、发行方式与发行对象：发行方式为面向合格投资者的公开发行，发行对象安排见发行公告。

22、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东配售。

23、债券形式：实名制记账式公司债券。

24、承销方式：本期债券由主承销商组建承销团。本期债券认购金额不足的部分，全部由主承销商组建的承销团采取余额包销的方式承销。

25、募集资金用途：本期公司债券的募集资金不超过 400,000 万元全部用于偿还到期债务。

26、拟上市地：上海证券交易所。

27、质押式回购安排：公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件。如获批准，具体折算率等事宜将按上交所及债券登记机构的相关规定执行。

28、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者承担。

二、本期债券发行时间安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2018 年 7 月 20 日

发行首日：2018 年 7 月 24 日

预计发行期限：2018 年 7 月 24 日

网下认购期：2018 年 7 月 24 日

（二）本期债券上市安排

本期债券发行结束后，本公司将尽快安排向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

三、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：中国民生投资股份有限公司

法定代表人：李怀珍

住所：上海市黄浦区中山南路 100 号 23 层

联系地址：上海市黄浦区中山南路 100 号 23 层

联系人：史玉伟

联系电话：021-23199218

传真：021-23199300

（二）主承销商、债券受托管理人：华融证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 8 号

联系地址：北京市西城区金融大街 8 号

项目主办人：林河、毛善勇

项目组成员：林河、毛善勇

联系电话：010-56177553

传真：010-56177554

（三）律师事务所：北京市君合律师事务所

负责人：肖微

住所：北京市东城区建国门北大街 8 号华润大厦 20 层
联系地址：北京市东城区建国门北大街 8 号华润大厦 20 层
经办律师：陶旭东、陈跃波
联系电话：010-85191300
传真：010-85191350

（四）会计师事务所：普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：李丹
主要经营场所：上海市黄浦区湖滨路 202 号领展企业广场二座普华永道
中心 11 楼
联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1318 号星展
银行大厦 507 单元 01 室
经办会计师：张武、张炯、蔡亦仲
联系电话：021-23232263
传真：021-22638800

（五）资信评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：朱荣恩
住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22
联系地址：上海汉口路 398 号华盛大厦 14F
联系人：李萍、李玉鼎
联系电话：021-63501349-636
传真：021-63610539

（六）公司债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所

法定代表人：黄红元
联系地址：上海市浦东南路 528 号
联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

（七）本期债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

法定代表人：聂燕

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-68870587

传真：021-58899400

邮政编码：200120

（八）募集资金专项账户开户银行：浙商银行股份有限公司上海分行

负责人：顾清良

住所：上海市威海路 567 号

联系人：毛明明

联系电话：15188379777

传真：021-61333308

（九）收款银行

银行账户：华融证券股份有限公司

账号：0200003619027306965

开户行：工行北京礼士路支行

大额支付号：102100000361

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他利害关系。

五、认购人承诺

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

- （一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- （二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
- （三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受该种安排。

第二节 发行人及本期债券的资信状况

一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况

发行人聘请了上海新世纪资信评估投资服务有限公司对发行人进行主体及债项评级。根据《中国民生投资股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）信用评级报告》（新世纪债评(2018)010467），发行人主体信用等级为 AAA，本期债券的债项信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经新世纪评级综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，该 AAA 主体级别反映了发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。本期债券的债项信用等级为 AAA，该 AAA 债项级别反应了债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）信用评级报告基本观点及揭示的主要风险

新世纪评级对中民投的评级反映了中民投在政策环境和发展机遇、业务板块、资产规模、管理团队素质和资本实力等方面具备的优势，同时也反映了公司目前处于快速发展阶段，在并购及投资、债务偿付及后续融资、盈利水平的波动、金融产品投资规模、内部治理及管控等方面面临的压力和风险。

1、主要优势/机遇

（1）政策环境和发展机遇良好。

十八届三中全会明确提出非公有制经济是社会主义市场经济的重要组成部分。作为中国首家中字头民营投资公司，中民投具备良好的政策环境和发展机遇。

（2）业务板块不断丰富，资产规模快速上升

中民投不断推进战略投资及产业整合，目前已搭建资产管理与股权投资、综

合物业销售及管理、保险、融资租赁、新能源及公务机托管等业务板块，多元化投资经营使公司资产规模快速上升，整体抗风险能力有所增强。

（3）管理团队素质较高

中民投高管多数具有丰富的政府、金融和地产等领域的从业和管理经验，管理团队素质较高，有利于公司的持续发展。

（4）资本实力强

中民投注册资本 500 亿元，实收资本 401.46 亿元，资本实力强。

2、主要风险/关注

（1）并购及投资风险

中民投成立以来并购投资规模较大，涉及国内外多个行业的拓展，且部分项目单体投资金额较高、回收期较长，易受房地产、光伏等相关行业政策、地区经济环境及国际经济形势波动等因素影响。

（2）债务偿付及后续融资压力

随着各项业务的展开，中民投负债经营程度快速上升，目前已积聚了较大规模的刚性债务，且未来公司并购、投资仍存在持续的融资需求。

（3）盈利水平的波动

中民投近年来盈利主要来自并购收益、资产处置收益及投资收益。受证券市场调整影响，公司股权投资板块收入大幅波动，其投资管理能力面临挑战。此外，公司房地产、新能源项目投资回收期较长，目前创现能力较弱。

（4）金融产品投资规模较大

中民投金融产品投资规模较大，包括债券及其他债权类投资等，且公司应收融资租赁款保持高速增长，在信用违约事件显著增加的情况下，公司相关投资面临的信用风险加大，其中融资租赁板块大额风险资产回收情况值得关注。

（5）内部治理及管控压力

中民投成立时间尚短，目前仍处于快速发展阶段，公司投资领域不断扩大，行业跨度较广，使公司在战略规划、投后管理及内部控制等方面面临一定压力。

3、未来展望

通过对中民投股份有限公司及其发行的本期债券主要信用风险要素的分析，新世纪评级给予公司 AAA 主体信用等级，评级展望为稳定；认为本期债券还本付息安全性极高，并给予本期债券 AAA 信用等级。

（三）跟踪评级

根据相关主管部门的监管要求和新世纪评级的业务操作规范，在本期公司债存续期（本期公司债发行日至到期兑付日止）内，新世纪评级将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后 2 个月内出具。定期跟踪评级报告是新世纪评级在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，新世纪评级将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知新世纪评级相应事项并提供相应资料。

新世纪评级的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，本评级机构将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，新世纪评级将根据相关主管部门监管的要求和新世纪评级的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

（四）报告期内资信评级结果与本次评级结果的差异情况

2015 年 7 月 3 日，发行人委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司进行首次主体评级，长期信用评级结果为 AAA，评级展望为稳定。除首评之外，报告期内，新世纪评级分别于 2016 年 5 月 3 日、2016 年 11 月 2 日、2017 年 6 月 28 日、2017 年 9 月 18 日、2017 年 12 月 8 日、2018 年 6 月 26 日及 2018 年 7 月 2 日为发行人主体出具了评级报告，发行人主体评级结果均为 AAA，评级展望均为稳定，与本次评级结果不存在差异。报告期内具体评级情况如下：

评级主体	评级机构	评级报告出具时间	评级结果	评级展望
中民投	新世纪评级	2015/7/3	AAA	稳定
中民投	新世纪评级	2016/5/3	AAA	稳定
中民投	新世纪评级	2016/11/2	AAA	稳定
中民投	新世纪评级	2017/6/28	AAA	稳定
中民投	新世纪评级	2017/9/18	AAA	稳定
中民投	新世纪评级	2017/12/8	AAA	稳定
中民投	新世纪评级	2018/6/26	AAA	稳定
中民投	新世纪评级	2018/7/2	AAA	稳定

三、公司的资信状况

（一）公司获得主要贷款银行的授信情况、使用情况

本公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至 2017 年底，公司获得主要贷款银行的授信额度为 1,477.04 亿元，已使用额度 689.75 亿元，未使用额度为 787.29 亿元。

单位：人民币亿元

借款人	银行名称	授信额度 (本部)	已使用授信额度	剩余授信额度
中国民生投资 股份有限公司	兴业银行	400.00	74.03	325.97
	北京银行	130.00	44.75	85.25
	中国进出口银行	130.00	88.79	41.21
	中国建设银行	117.00	85.79	31.21

借款人	银行名称	授信额度 (本部)	已使用授信额度	剩余授信额度
	中国工商银行	85.42	35.32	50.10
	邮储银行	80.00	15.00	65.00
	中国农业银行	70.00	43.59	26.41
	浦发银行	69.90	62.80	7.10
	交通银行	55.50	41.60	13.90
	其他	339.22	198.08	141.14
	合计	1,477.04	689.75	787.29

(二) 报告期内与主要客户业务往来履约情况

公司在报告期内与主要客户发生的业务往来中，未曾有严重违约情况。

(三) 截至本募集说明书签署之日发行的债券或其他债务融资工具以及偿还情况

发行人于 2015 年 12 月 18 日，在上海证券交易所非公开发行公司债券 40 亿元，期限为 3 年。

发行人于 2016 年 1 月 20 日，在上海证券交易所非公开发行公司债券 35 亿元，期限为 3 年。

发行人于 2016 年 1 月 28 日，在中国银行间市场发行非公开定向债务融资工具 30 亿元，期限 3 年。

发行人于 2016 年 4 月 6 日，在中国银行间市场发行非公开定向债务融资工具 25 亿元，期限 3 年。

发行人于 2016 年 6 月 7 日，在中国银行间市场发行非公开定向债务融资工具 20 亿元，期限 3 年。

发行人于 2016 年 7 月 29 日，在上海证券交易所非公开发行公司债券 50 亿元，期限为 3 年。

发行人于 2016 年 10 月 25 日，在上海证券交易所非公开发行公司债券 50 亿

元，期限为 3 年。

发行人于 2016 年 12 月 9 日，在中国银行间市场发行非公开定向债务融资工具 25 亿元，期限 3 年。

发行人于 2017 年 3 月 17 日，在中国银行间市场发行非公开定向债务融资工具 30 亿元，期限 3 年。

发行人于 2017 年 4 月 26 日，在中国银行间市场发行非公开定向债务融资工具 20 亿元，期限 3 年。

发行人于 2017 年 4 月 5 日在北京金融资产交易所发行面值为 5 亿元的一年期债权融资计划。

发行人于 2017 年 12 月 26 日，在上海证券交易所公开发行公司债券 44.8 亿元，期限为 3 年。

发行人于 2018 年 3 月 6 日，在中国银行间市场发行超短期融资券 10 亿元，期限 270 天。

发行人于 2018 年 3 月 26 日，在中国银行间市场发行超短期融资券 20 亿元，期限 270 天。

发行人于 2018 年 6 月 27 日，在中国银行间市场发行超短期融资券 10 亿元，期限 270 天。

发行人下属中民投国际资本全资子公司茂昇投资有限公司于 2015 年 7 月 24 日，在香港公开发行美元债券 3 亿美元，期限为 5 年；茂昇投资有限公司于 2016 年 8 月 3 日在新加坡交易所发行面值为 5 亿美元，期限为 3 年。

发行人子公司中民新能于 2016 年 10 月 11 日，在上海证券交易所非公开发行公司债券 10 亿元，期限为 3 年。

发行人子公司中民新能于 2017 年 8 月 2 日，在上海证券交易所非公开发行公司债券 3 亿元，期限为 3 年。

发行人子公司中民国际融资租赁股份有限公司于 2016 年 9 月 8 日，在深圳证券交易所非公开发行公司债券 30 亿元，期限为 3 年。

发行人子公司中民国际融资租赁股份有限公司于 2016 年 11 月 24 日，在深圳证券交易所非公开发行公司债券 20 亿元，期限为 3 年。

发行人子公司中民筑友科技于 2015 年 5 月 27 日在香港向第三方发行 2 亿港元的 3 年期可转换债券。

发行人子公司中民国际融资租赁股份有限公司于 2015 年 11 月 11 日，在上海证券交易所设立中民投国际租赁一期资产支持专项计划，发售资产支持证券 12 亿元，包括中民国际融资租赁自行认购次级 1 亿元，对外发售优先 A 级（评级 AAA）11 亿元：其中面值为 3.5 亿元的优先级于 2016 年到期，面值为 3.9 亿元的优先级于 2017 年内到期，面值为 3.6 亿元的优先级将于 2018 年内到期。

发行人子公司中民国际融资租赁股份有限公司于 2016 年 5 月 26 日，在上海证券交易所设立中民投国际租赁二期资产支持专项计划，发售资产支持证券 8.5 亿元，包括中民国际融资租赁自行认购次级 0.5 亿元，对外发售优先 A 级（评级 AAA）6.5 亿元，优先 B 级(评级 AA+)1.5 亿元：其中面值为 1.25 亿元的优先级于 2016 年内到期，面值为 2.35 亿元的优先级于 2017 年内到期，面值为 2.7 亿元的优先级将于 2018 年内到期，面值为 1.7 亿元的优先级将于 2019 年内到期。

发行人子公司中民国际融资租赁股份有限公司于 2016 年 12 月 7 日，在上海证券交易所设立中民投国际租赁三期资产支持专项计划，发售资产支持证券 16 亿元，包括中民国际融资租赁自行认购次级 1 亿元，对外发售优先 A 级（评级 AAA）12 亿元，优先 B 级(评级 AA+)3 亿元：其中面值为 5.9 亿元的优先级于 2017 年内到期，面值为 4.5 亿元的优先级将于 2018 年内到期，面值为 4.1 亿元的优先级将于 2019 年内到期，面值为 0.5 元的优先级将于 2020 年内到期。

发行人子公司中民国际融资租赁股份有限公司于 2017 年 6 月 1 日在银行间市场发行了资产支持票据，该等资产支持票据面值总额为人民币 10.8 亿元，其中优先级面值为人民币 10.3 亿元（其中优先 A 级面值 7.6 亿元，将于 2019 年 4

月到期；优先 B 级面值 2.7 亿元，将于 2020 年 7 月到期），次级面值为人民币 0.5 亿元。中民国际融资租赁股份有限公司持有全部次级票据。

发行人子公司中民国际融资租赁股份有限公司通过中民国际融资租赁投资控股有限公司（以下简称“中民投国际租赁投资”）于 2017 年 5 月 9 日，发行期限为 364 天的美元私募债，实际发行面值为 1 亿美元。

发行人子公司中民国际融资租赁股份有限公司通过中民投国际租赁投资于 2017 年 9 月 6 日，发行期限为 364 天的美元私募债，实际发行面值为 6,250 万美元。

发行人子公司中民国际融资租赁股份有限公司于 2017 年 9 月 22 日，在中国银行间市场发行非公开定向债务融资工具 10 亿元，期限 3 年。

发行人下属公司亿达发展有限公司于 2015 年 9 月 24 日在上海证券交易所公开发行人公司债券 10 亿元，期限为 5 年。

发行人下属公司亿达发展有限公司于 2016 年 3 月 8 日在上海证券交易所公开发行人公司债券 20 亿元，期限为 5 年。

发行人下属公司亿达中国 2017 年 4 月发行本金总额为 3 亿美元于 2020 年到期的优先票据。

思诺国际集团于 2017 年 9 月发行面值为 27.5 亿瑞典克朗浮动利率可赎回次级票据，期限 30 年。

思诺国际集团于 2016 年 11 月发行面值为 4 亿美元无抵押优先票据，期限 10 年。

截至本募集说明书签署之日，发行人及下属公司已发行的债券或其他债务融资工具的列表披露情况如下：

发行主体	类别	币种	担保方式	期限	发行时间	发行利率	发行规模（万元）	还本付息情况
本公司	公司债券	人民币	无	3 年	2015 年 12 月 18 日	5.19%	400,000.00	按时偿付
本公司	公司债券	人民币	无	3 年	2016 年 1 月 20 日	4.50%	350,000.00	全部回售
本公司	定向债务融资工具	人民币	无	3 年	2016 年 1 月 28 日	5.20%	300,000.00	按时偿付

本公司	定向债务融资工具	人民币	无	3 年	2016 年 4 月 6 日	4.38%	250,000.00	按时偿付
本公司	定向债务融资工具	人民币	无	3 年	2016 年 6 月 7 日	4.65%	200,000.00	按时偿付
本公司	公司债券	人民币	无	3 年	2016 年 7 月 29 日	4.88%	500,000.00	按时偿付
本公司	公司债券	人民币	无	3 年	2016 年 10 月 25 日	4.39%	500,000.00	按时偿付
本公司	定向债务融资工具	人民币	无	3 年	2016 年 12 月 8 日	4.99%	250,000.00	按时偿付
本公司	定向债务融资工具	人民币	无	3 年	2017 年 3 月 17 日	5.80%	300,000.00	按时偿付
本公司	定向债务融资工具	人民币	无	3 年	2017 年 4 月 26 日	5.98%	200,000.00	按时偿付
本公司	北交所债权融资计划	人民币	无	1 年	2017 年 4 月 5 日	5.10%	50,000.00	到期全部偿付
中民筑友科技	港元公司债券	港币	无	3 年	2015 年 5 月 27 日	-	20,000.00	已转股
茂昇投资有限公司	美元公司债券	美元	无	5 年	2015 年 7 月 24 日	3.25%	30,000.00	按时偿付
茂昇投资有限公司	美元公司债券	美元	无	3 年	2016 年 8 月 3 日	3.80%	50,000.00	按时偿付
中民新能	公司债券	人民币	不可撤销连带责任担保	3 年	2016 年 10 月 11 日	4.67%	100,000.00	按时偿付
中民投国际租赁	公司债券	人民币	无	3 年	2016 年 9 月 8 日	4.70%	300,000.00	按时偿付
中民投国际租赁	公司债券	人民币	无	3 年	2016 年 11 月 24 日	4.97%	200,000.00	按时偿付
中民投国际租赁	资产支持证券	人民币	无	3 年	2015 年 11 月 11 日	5.05%-5.8%	120,000.00	按时偿付
中民投国际租赁	资产支持证券	人民币	无	4 年	2016 年 5 月 26 日	3.8%-5.5%	85,000.00	按时偿付
中民投国际租赁	资产支持证券	人民币	无	5 年	2016 年 12 月 7 日	4.2%-5.3%	160,000.00	按时偿付
中民投国际租赁	资产支持票据	人民币	无	2 年	2017 年 6 月 1 日	5.80%	108,000.00	按时偿付
中民投国际租赁	资产支持票据	人民币	无	3 年	2017 年 6 月 1 日	6.30%		按时偿付
中民投国际租赁投资	美元私募债	美元	保证	364 天	2017 年 5 月 9 日	4.40%	10,000.00	到期全部偿付
思诺国际集团	美元优先票据	美元	无	10 年	2016 年 11 月 1 日	4.60%	40,000.00	按时偿付
思诺国际集团	瑞典克朗次级票据	瑞典克朗	无	30 年	2017 年 9 月 22 日	3.60%	275,000.00	尚未还本付息
亿达发展有限公司	公司债券	人民币	无	5 年	2015 年 9 月 24 日	6.00%	100,000.00	按时偿付
亿达发展有限公司	公司债券	人民币	无	5 年	2016 年 3 月 8 日	6.50%	200,000.00	按时偿付

亿达中国	美元优先票据	美元	无	3 年	2017 年 4 月 20 日	6.95%	30,000.00	按时偿付
中民新能	公司债券	人民币	不可撤销连带责任担保	3 年	2017 年 8 月 2 日	6.50%	30,000.00	尚未还本付息
中民投国际租赁投资	美元私募债	美元	保证	364 天	2017 年 9 月 6 日	4.60%	6,250.00	尚未还本付息
中民投国际租赁	定向债务融资工具	人民币	无	3 年	2017 年 9 月 22 日	6.5%	10,000.00	尚未还本付息
本公司	公司债券	人民币	无	3 年	2017 年 12 月 26 日	7.00%	448,000.00	尚未还本付息
本公司	超短期融资券	人民币	无	270 天	2018 年 3 月 6 日	6.50%	100,000.00	尚未还本付息
本公司	超短期融资券	人民币	无	270 天	2018 年 3 月 26 日	6.50%	200,000.00	尚未还本付息
本公司	超短期融资券	人民币	无	270 天	2018 年 6 月 27 日	6.50%	100,000.00	尚未还本付息

截至本募集说明书签署之日，发行人无违约或延迟支付债券或其他债务融资工具的记录。

（四）本次发行后的累计公开发行公司债券余额及其占发行人最近一期净资产比例

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人及中民嘉业下属公司亿达发展有限公司存续小公募公司债券合计金额 74.8 亿元。本期债券拟发行总额不超过人民币 40.00 亿元，本期债券全部发行结束后公司累计公开发行债券余额为 114.80 亿元（足额发行的情况下）。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人合并报表净资产为 7,686,573.72 万元，本期债券全部发行完成后，公司累计公开发行债券余额占 2017 年 12 月 31 日发行人净资产比例约为 14.94%，未超过最近一期末净资产规模的 40%。

（五）公司最近三年有关财务指标

报告期内，发行人主要偿债指标如下（合并口径）：

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日 (重新表述)
流动比率（倍）	1.08	1.35	1.17
速动比率（倍）	0.98	1.03	0.84
资产负债率（%）	74.89	73.57	67.23
利息倍数（倍）	1.93	1.51	3.08

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日 (重新表述)
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度 (经重述)
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	100.00
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	100.00
应收账款周转率 (次/年)	9.06	17.80	24.82
存货周转率 (次/年)	1.06	0.55	0.08
总资产报酬率 (%)	5.28	3.78	6.12
净资产收益率 (%)	7.47	6.12	10.35
EBIT 利息保障倍数 (倍)	1.93	1.51	3.08
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	2.06	1.57	3.11

注：(1) 流动比率=流动资产/流动负债

(2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

(3) 资产负债率=(负债总额/资产总额)×100%

(4) 利息倍数=(税前利润总额+财务费用中的利息支出)/(财务费用中的利息支出+资本化利息)

(5) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100%

(6) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息×100%

(7) 应收账款周转率=营业收入/((期初应收账款+期末应收账款)/2)

(8) 存货周转率=营业成本/((期初存货+期末存货)/2)

(9) 总资产报酬率=(税前利润总额+财务费用中的利息支出)/((期初总资产+期末总资产)/2)×100%

(10) 净资产收益率=(净利润/((期初净资产+期末净资产)/2)×100%

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称：中国民生投资股份有限公司

英文名称：China Minsheng Investment Group Corp., Ltd.

法定代表人：李怀珍

成立日期：2014 年 5 月 9 日

注册资本：人民币 5,000,000.00 万元

实缴资本：人民币 4,074,600.00 万元

住所：上海市黄浦区中山南路 100 号 23 层

邮编：200010

信息披露事务负责人：史玉伟

信息披露事务负责人联系方式：021-23199218

所属行业：综合

统一社会信用代码：91310000301598720A

经营范围：股权投资，股权投资管理，商务咨询，财务咨询（不得从事代理记账），实业投资，资产管理，投资咨询。【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】。

主营业务：股权投资、资产管理、公务机运营、新能源开发、不动产投资运营、物业管理、融资租赁、保险和再保险及海外投资并购等国际化业务。

二、发行人设立及实际控制人变更情况

（一）历史沿革

1、公司设立

本公司系 59 家民营企业共同出资设立的股份有限公司，于 2014 年 5 月 9 日取得上海市工商局颁发的《企业法人营业执照》（注册号：310000000125935），公司设立时的注册资本为人民币 5,000,000.00 万元，具体发起人及认缴的注册资本情况如下：

序号	投资方名称	认缴注册资本金额（万元）	占比
1	包头嘉康环瀛投资有限公司	100,000	2.00%
2	北京亿润创智投资管理中心（有限合伙）	100,000	2.00%
3	北京巨人多赢投资管理中心（有限合伙）	100,000	2.00%
4	北京江河置业有限公司	30,000	0.60%
5	北京华鑫通投资中心（有限合伙）	100,000	2.00%
6	北京盈生创新投资中心（有限合伙）	100,000	2.00%
7	北京康讯投资中心（有限合伙）	100,000	2.00%
8	宁波鸿凯商贸有限公司	100,000	2.00%
9	北京普泰投资管理中心（有限合伙）	60,000	1.20%
10	北京蕴恒资本管理有限公司	30,000	0.60%
11	北京爵能科技有限公司	30,000	0.60%
12	世嘉控股集团（杭州）有限公司	30,000	0.60%
13	红豆集团有限公司	50,000	1.00%
14	红狮控股集团有限公司	100,000	2.00%
15	西藏融汇投资管理有限公司	30,000	0.60%
16	苏宁电器集团有限公司	30,000	0.60%
17	泛海建设集团投资有限公司	100,000	2.00%
18	亨通集团有限公司	50,000	1.00%
19	宗申产业集团有限公司	40,000	0.80%
20	武汉盈信达投资合伙企业（有限合伙）	60,000	1.20%
21	陕西大唐西市投资有限公司	30,000	0.60%
22	陕西荣民文化产业发展有限公司	30,000	0.60%
23	和润集团有限公司	100,000	2.00%
24	科创控股集团有限公司	70,000	1.40%
25	特华投资控股有限公司	100,000	2.00%
26	泰安拓邦经贸有限公司	30,000	0.60%
27	深圳前海瀚粤投资控股有限公司	50,000	1.00%
28	新华联合冶金控股集团有限公司	30,000	0.60%
29	福建阳光集团有限公司	100,000	2.00%

序号	投资方名称	认缴注册资本金额（万元）	占比
30	广西尊荣资产管理有限公司	50,000	1.00%
31	万兴投资管理有限公司	40,000	0.80%
32	山东万通石油化工集团有限公司	100,000	2.00%
33	山西宝山矿业有限公司	100,000	2.00%
34	山西汇丰兴业焦煤集团有限公司	50,000	1.00%
35	天津凯金国际贸易有限公司	30,000	0.60%
36	荏平荣盛投资有限公司	30,000	0.60%
37	天津天远信恒企业管理咨询有限公司	30,000	0.60%
38	北京睿嘉融信投资管理中心（有限合伙）	30,000	0.60%
39	北京润地汇通投资中心（有限合伙）	30,000	0.60%
40	沈阳东北总部基地产业发展有限公司	30,000	0.60%
41	上海人和投资管理有限公司	30,000	0.60%
42	甘肃盛达集团股份有限公司	40,000	0.80%
43	上海阳光投资（集团）有限公司	30,000	0.60%
44	锦绣前程投资控股有限公司	30,000	0.60%
45	宝塔投资控股有限公司	50,000	1.00%
46	大连顺和商业地产有限公司	30,000	0.60%
47	广州本品投资咨询有限公司	30,000	0.60%
48	九洲泰和国际投资有限公司	30,000	0.60%
49	山东东岳化工有限公司	100,000	2.00%
50	上海国鹏投资中心（有限合伙）	100,000	2.00%
51	上海晖能实业有限公司	30,000	0.60%
52	上海新谷实业发展有限公司	100,000	2.00%
53	天津弘寿商贸有限公司	30,000	0.60%
54	亿达控股有限公司	100,000	2.00%
55	中能成投资（北京）有限公司	30,000	0.60%
56	中盈（漳浦）投资中心（有限合伙）	100,000	2.00%
57	广西金伍岳能源集团有限公司	40,000	0.80%
58	中泰信托有限责任公司	200,000	4.00%
59	北京国信保泰投资顾问有限公司	1,500,000	30.00%
合 计		5,000,000	100.00%

2、截至 2018 年 6 月 30 日公司股权结构及注册资本实缴情况

截至 2018 年 6 月 30 日，本公司共有 64 位股东，实缴注册资本为人民币 4,074,600.00 万元，以货币方式缴纳。

股东名单、持股比例及注册资本实缴情况如下：

序号	投资方名称	认缴注册资本 本金额（万元）	占比	实收资本金 额（万元）	占比
1	亿达控股有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
2	西藏融汇投资管理有限公司	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
3	北京蕴恒资本管理有限公司	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
4	陕西大唐西市投资有限公司	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
5	陕西荣民文化产业发展有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
6	包头嘉康环瀛投资有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
7	山东东岳化工有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
8	广西金伍岳能源集团有限公司	40,000.00	0.80%	40,000.00	0.80%
9	上海晖能实业有限公司	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
10	中能成投资（北京）有限公司	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
11	世嘉控股集团（杭州）有限公司	40,000.00	0.80%	40,000.00	0.80%
12	苏宁电器集团有限公司	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
13	亨通集团有限公司	50,000.00	1.00%	50,000.00	1.00%
14	宗申产业集团有限公司	90,000.00	1.80%	90,000.00	1.80%
15	和润集团有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
16	新华联合冶金控股集团有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
17	北京亿润创智科技有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
18	北京华鑫通投资中心（有限合伙）	50,000.00	1.00%	50,000.00	1.00%
19	北京康讯投资中心（有限合伙）	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
20	北京普泰投资管理中心（有限合伙）	10,000.00	0.20%	10,000.00	0.20%
21	武汉盈信达投资合伙企业（有限合伙）	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
22	科创控股集团有限公司	3,494.44	0.07%	3,494.44	0.07%
23	大连顺和商业地产有限公司	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
24	山西宝山矿业有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
25	山西汇丰兴业焦煤集团有限公司	50,000.00	1.00%	50,000.00	1.00%
26	天津天远信恒企业管理咨询有限公司	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
27	红狮控股集团有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
28	特华投资控股有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
29	福建阳光集团有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
30	广西尊荣资产管理有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
31	山东万通石油化工集团有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
32	信发集团有限公司 ¹	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
33	北京睿嘉融信投资管理中心（有限合伙）	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
34	北京润地汇通投资中心（有限合伙）	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
35	红豆集团有限公司	25,000.00	0.50%	25,000.00	0.50%
36	万兴投资管理有限公司	40,000.00	0.80%	40,000.00	0.80%

37	甘肃盛达集团股份有限公司	15,000.00	0.30%	15,000.00	0.30%
38	锦绣前程投资控股有限公司	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
39	中泰信托有限责任公司	200,000.00	4.00%	140,000.00	2.80%
40	桦甸市大悦城企业投资有限公司	50,000.00	1.00%	50,000.00	1.00%
41	天津汇文资产管理中心（有限合伙）	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
42	沧州中铁装备制造材料有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
43	河北渤海煤焦化有限公司	70,000.00	1.40%	70,000.00	1.40%
44	盛达矿业股份有限公司	25,000.00	0.50%	25,000.00	0.50%
45	华鑫通国际招商集团股份有限公司	50,000.00	1.00%	50,000.00	1.00%
46	深圳市前海恒利汇通投资有限公司	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
47	山东奥德燃气有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
48	吉林省雨沐原粮食贸易有限公司	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
49	奥德国际控股有限公司	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
50	上海恒颀投资有限公司	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
51	江铜国际商业保理有限责任公司	26,505.56	0.53%	26,505.56	0.53%
52	正大光明企业管理有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
53	陆家嘴国际信托有限公司	110,000.00	2.20%	110,000.00	2.20%
54	西部信托有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
55	国通信托有限责任公司	30,000.00	0.60%	30,000.00	0.60%
56	宁夏万新汇晟股权投资管理有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
57	江苏红豆实业股份有限公司	75,000.00	1.50%	75,000.00	1.50%
58	西藏信托有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
59	深圳海之威博达管理中心（有限合伙）	20,000.00	0.40%	20,000.00	0.40%
60	江苏民营投资控股有限公司	84,600.00	1.69%	84,600.00	1.69%
61	天安人寿保险股份有限公司	160,000.00	3.20%	160,000.00	3.20%
62	上海国之杰投资发展有限公司	100,000.00	2.00%	100,000.00	2.00%
63	淄博鑫科企业管理咨询有限公司	40,000.00	0.80%	40,000.00	0.80%
64	霍尔果斯市国信保泰创业投资有限公司	865,400.00	17.31%	-	0.00%
	合计	5,000,000	100.00%	4,074,600	81.49%

截至 2018 年 6 月 30 日，中泰信托有限责任公司认缴注册资本人民币 20 亿元，实缴人民币 14 亿元，剩余未缴足部分根据《公司章程》将于 2019 年 6 月 30 日之前分期缴足。

霍尔果斯市国信保泰创业投资有限公司认缴注册资本人民币 86.54 亿元，尚未出资，未缴足部分根据《公司章程》将于 2024 年 10 月 31 日之前分期缴足。

（二）控股股东及实际控制人情况

截至目前，除霍尔果斯市国信保泰创业投资有限公司，认缴注册资本金额为 17.31%，实际未出资；中泰信托有限责任公司认缴注册资本为 4%，目前实际出资 2.8%以外，其余股东均按认缴金额实际出资，出资比例最多不高于 4%。

依据中民投公司章程第二十九条，公司股东享有下列权利，其中第一项和第二项规定：

“（一）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配，其中，北京国信保泰投资顾问有限公司¹依照其实际缴纳的股份份额获得股利和其他形式的利益分配。

（二）依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；其中，北京国信保泰投资顾问有限公司依照其实际缴纳的股份份额依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权。”

由于霍尔果斯市国信保泰创业投资有限公司目前暂未出资，因此依据公司章程不享有相应的股东权利。公司目前股东实际缴纳的股份份额最多不超过总股本的 4%。因此，截至目前发行人无控股股东及实际控制人。

公司成立之初，为使公司认缴注册资本于成立时达到人民币 500 亿元，同时也为在公司股份缴足前给新老股东增资预留必要操作空间，公司在设立时由北京国信保泰投资顾问有限公司作为发起人股东认缴注册资本金额的 30%。但北京国信保泰投资顾问有限公司自身不会实缴注册资本，其认缴注册资本将由公司新老股东通过受让北京国信保泰投资顾问有限公司所持公司股份并履行实缴义务的方式完成。公司成立之初并无明确受让安排与受让对象，根据未来新老股东增资实际情况确定，此安排便于为未来新老股东增资预留必要操作空间。

依据中民投公司章程第十七条：“公司股份总数为 500 亿股，公司发行的所有股份均为普通股。”因此各股东所享有的权利分别对应各自的持股比例。

¹霍尔果斯市国信保泰创业投资有限公司已吸收合并北京国信保泰投资顾问有限公司，北京国信保泰投资顾问有限公司的股东地位已由霍尔果斯市国信保泰创业投资有限公司取代，北京国信保泰投资顾问有限公司现已注销。

依据中民投公司章程第七十条中规定的公司决策机制：

“股东大会做出普通决议应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数通过。

股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。”

霍尔果斯市国信保泰创业投资有限公司和中泰信托有限责任公司足额认缴注册资本后，公司经营和决策机制将保持稳定。无单一股东获得超过 50% 的表决权，因此对于公司经营和决策机制不会产生重大影响。

（三）发行人实际控制人变动情况

截至本募集说明书签署之日，发行人无实际控制人，不涉及实际控制人的变动情况。

（四）发行人重大资产重组情况

发行人 2016 年 4 月收购思诺国际保险控制权及 2016 年 11 月收购亿达中国控制权之交易构成重大资产重组。前述两笔交易概况如下：

收购时间	收购基本情况
2016 年 11 月	中民嘉业全资子公司嘉佑（国际）投资有限公司以 2.2 港元/每股收购了亿达中国（HK.3639）13.70 亿股股份，占亿达中国 53.02% 的股权。报告期末，嘉佑（国际）投资有限公司的持股比例为 61.18%。
2016 年 4 月	中民投国际控股以 25.68 亿美元收购白山保险集团有限公司（White Mountains Insurance Group, Ltd.，以下简称“白山保险”）旗下的再保险公司——思诺国际保险集团（Sirius International Insurance Group, Ltd）全部股权。

参考《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条之规定进行测算后，依据第十二条第二款，中民投于 2016 年收购思诺国际保险及亿达中国之资产购买行为构成重大资产重组。相关测算如下：

	2015 年度营业收入 （亿元）	占中民投 2015 年度营 业收入的比例	是否构成重大资产 重组
--	---------------------	-------------------------	----------------

亿达中国	74.73	160.24%	是
思诺国际保险	68.97	147.88%	是
中民投	46.64		

备注：（1）亿达中国 2015 年度营业收入数据来源于其在港交所公告的财务报告

（2）思诺国际保险 2015 年度营业收入数据来源于思诺国际保险 2016 年度经审计的财务报表，其货币单位为美元，折算为人民币采用的折算汇率为 2015 年度人民币汇率中间价的算术平均值，即 1 美元=6.2284 元人民币。

公司 2016 年 4 月收购思诺国际保险集团控制权及 2016 年 11 月收购亿达中国控股有限公司控制权之交易不涉及对赌条款和协议。

针对公司 2016 年 4 月收购思诺国际保险集团控制权及 2016 年 11 月收购亿达中国控股有限公司控制权之交易，公司编制重组前一年（即 2015 年度）及 2016 年度备考财务报告，该等备考财务报告已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审阅。

本次备考财务报表的情况如下：

一、备考合并财务报表的编制基础

1、按照中国证券监督管理委员会颁布的《信息披露内容与格式准则第 24 号-公开发行公司债券申请文件》（以下简称“格式准则第 24 号”）的要求，本公司为发行债券目的向中国证券监督管理委员会和上海证券交易所申报，按照特殊目的编制了本备考合并财务报表。

本备考合并财务报表系假设附注二中所述的交易（即收购亿达中国和思诺保险集团之交易，下同）已经于 2014 年 12 月 31 日（以下简称“合并基准日”）完成，并依据交易完成后的股权架构，以本集团、思诺保险集团和亿达中国的财务报表为基础，按照以下所述主要假设和附注四所述的主要会计政策和会计估计进行调整后编制。

本集团按照中国企业会计准则编制的 2015 年度和 2016 年度财务报表经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留审计意见。

思诺保险集团 2015 年度和 2016 年度按照美国通用会计准则编制的财务报表经 PricewaterhouseCoopers LLP（普华永道美国）审计，并出具了标准无保留审计意

见。

亿达中国 2015 年度和 2016 年度按照香港财务报告准则编制的财务报表经安永会计师事务所审计，并出具了标准无保留审计意见。

本公司基于思诺保险集团和亿达中国的上述财务报表在编制本备考合并报表时按照中国企业会计准则对准则差异进行了调整。

本集团、思诺保险集团和亿达中国以下合称为“经扩大集团”。

主要假设包括：

(1) 收购思诺保险集团

A、假设于合并基准日，本公司已完成本次收购，即使用现金对价 2,568,440,045 美元(以下简称“思诺合并对价”)取得思诺保险集团 100%普通股股权(不包括其持有的 OneBeacon Insurance Group, Ltd., Symetra Financial Corporation, Tuckerman Capital II, L.P., Tuckerman Capital III, L.P.以及 Ironshore Inc.的全部股权)。

B、上述款项于 2016 年 4 月支付，因此，于 2014 年 12 月 31 日，经扩大集团将其记录为其他应付款。

C、由于思诺保险集团在本次交易前后与本公司不受同一最终控制方的控制，因此对于本次收购遵循非同一控制下企业合并的会计处理原则，即于 2014 年 12 月 31 日将思诺保险集团的可辨认净资产根据下段所述原则纳入备考合并财务报表。

本公司根据业经评估的 2016 年 4 月 18 日各项账面可辨认资产和负债的评估增减额，调整其 2014 年 12 月 31 日可辨认净资产；对于思诺保险集团于 2016 年 4 月 18 日账面已不存在的资产和负债，仍按 2014 年 12 月 31 日的账面价值确定。

D、上述 2014 年 12 月 31 日的收购对价和可辨认净资产公允价值的差异作为收购思诺保险集团形成的商誉。

E、在编制 2015 年度和 2016 年度备考合并利润表时，经扩大集团将思诺保

险集团 2015 年度和 2016 年度的利润表项目并入本备考合并财务报表,同时考虑所做的可辨认净资产公允价值的调整对利润表的影响。

F、思诺保险集团根据原薪酬计划因该项收购需支付给员工奖金。其中:因收购完成即支付的一次性奖金,假设于 2014 年 12 月 31 日即满足支付条件,计入 2014 年 12 月 31 日的权益和应付职工薪酬;因收购完成但自收购日起需满足服务期限要求后支付的奖金,假设自 2014 年 12 月 31 日起至服务期结束按直线法计提。

(2) 收购亿达中国

A、假设于合并基准日,本公司已完成本次收购,即使用现金对价港币 3,014,000,000 元,折合人民币 2,673,056,320 元(按照 2016 年 11 月 18 日实际收购日港币对人民币汇率中间价 0.8869 计算)(以下简称“亿达合并对价”)获得亿达中国 1,370,000,000 股股份,占亿达中国已发行总股本的 53.02%,不考虑对价自 2014 年 12 月 31 日至实际收购日的汇率变动影响。

B、上述款项于 2016 年 11 月支付,因此,于 2014 年 12 月 31 日,经扩大集团将其记录为其他应付款。

C、由于亿达中国在本次交易前后与本公司不受同一最终控制方的控制,因此对于本次收购遵循非同一控制下企业合并的会计处理原则,即于 2014 年 12 月 31 日将亿达中国的可辨认净资产根据下段所述原则纳入备考合并财务报表。

本公司根据业经评估后的 2016 年 11 月 18 日各项账面可辨认资产和负债的评估增减额,调整其 2014 年 12 月 31 日可辨认净资产(无论该资产于 2014 年 12 月 31 日是否存在);对于亿达中国于 2016 年 11 月 18 日账面已不存在的可辨认资产和负债,仍按 2014 年 12 月 31 日的账面价值确定。

D、上述 2014 年 12 月 31 日的收购对价和可辨认净资产公允价值的差异作为收购亿达中国形成的负商誉,计入经扩大集团 2014 年 12 月 31 日的未分配利润。

E、在编制 2015 年度和 2016 年度备考合并利润表时,经扩大集团将亿达中

国 2015 年度和 2016 年度的利润表项目并入本备考合并财务报表，同时考虑所做的可辨认净资产公允价值的调整对利润表的影响。

(3) 本备考合并财务报表未考虑上述交易中可能产生的交易费用、流转税及其他税项影响。

(4) 基于编制本备考合并财务报表的特定目的，本备考合并财务报表仅列示本财务报表期间经扩大集团的备考合并财务状况和经营成果，未列示备考公司层面财务报表及相关附注。此外，本集团管理层认为，相关期间的备考合并现金流量表和备考合并股东权益变动表对作为特定用途的本备考合并财务报表的使用者无重大实质意义，因此本备考合并财务报表未编制备考合并现金流量表和备考合并股东权益变动表。同时本备考合并财务报表仅列示与本备考合并财务报表编制基础相关的有限备考合并财务报表附注，未披露风险管理、分部报告和资产负债表日后事项等信息。

2、本备考合并财务报表以持续经营为基础编制。

3、固有限制

除上述所述的假设外，本备考合并财务报表未考虑其他与本次交易可能相关的事项的影响。本备考合并财务报表根据假设附注二所述的交易已于 2014 年 12 月 31 日完成而形成的架构编制，其编制具有某些能够影响信息可靠性的固有限制，未必真实反映如果本次交易于 2014 年 12 月 31 日完成的情况下经扩大集团于 2015 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2015 年度和 2016 年度经扩大集团的经营成果。

本备考合并报表仅为本公司发行债券目的向中国证券监督管理委员会和上海证券交易所报送申请文件使用。

二、2015 年及 2016 年备考合并财务报表

(1) 2015 年及 2016 年备考合并资产负债表

单位：元

资产	2016 年 12 月 31 日(未经审计)	2015 年 12 月 31 日(未经审计)
----	------------------------	------------------------

流动资产		
货币资金	36,584,509	30,931,85
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	36,397,929	28,431,99
应收款项类投资	4,700,489	1,177,68
应收票据	30,510,2	540,0
应收账款	1,950,852	838,378
预付款项	1,119,918	3,816,65
应收股利	7,073,9	2,913,3
应收利息	187,615,3	159,642
应收保费	2,737,599	2,101,16
应收分保账款	327,693,3	216,924
应收分保合同准备金	1,183,515	957,771
其他应收款	9,205,324	12,244,60
存货	33,283,745	31,493,27
划分为持有待售的资产	3,517,445	9,654,15
一年内到期的非流动资产	5,123,748	1,553,02
其他流动资产	2,434,548	1,106,06
流动资产合计	138,792,519	124,686,64
非流动资产		
可供出售金融资产	2,561,159	2,926,40
长期应收款	16,703,720	4,454,55
长期股权投资	15,148,491	7,452,65
投资性房地产	39,697,827	36,914,99
固定资产	8,362,013	2,013,22
在建工程	5,566,533	5,877,87
无形资产	2,474,797	1,919,20
生产性生物资产	2,199,3	-
商誉	4,499,348	3,455,98
长期待摊费用	1,053,166	1,345,05
递延所得税资产	3,708,085	2,911,36
其他非流动资产	33,455,329	25,458,82
非流动资产合计	133,232,672	94,730,15
资产总计	272,025,191	219,416,79
流动负债		
短期借款	33,552,050,4	34,877,359,3
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	515,380,8	413,462,3
应付票据	368,922,3	323,886,3
应付账款	3,794,625,2	2,914,891,3
预收款项	4,690,701,0	4,940,702,3
应付职工薪酬	2,222,377,7	1,797,805,3
应交税费	2,913,804,1	5,000,986,3

应付利息	868,621.4	213,270.0
应付股利	460,673.0	1,830,952.0
其他应付款	19,279,120.3	32,258,675.0
应付分保账款	1,131,384.3	779,787.0
保险合同准备金	5,590,665.5	4,693,138.0
划分为持有待售的负债	178,189.3	7,398,019.0
一年内到期的非流动负债	5,405,846.5	6,031,619.0
其他流动负债		
-应付债券	21,676,392.6	4,632,957.0
-其他	176,804.1	83,099.0
流动负债合计	102,825,559.4	108,190,615.0
非流动负债		
长期借款	38,509,411.6	17,266,776.0
长期应付款	17,173,223.3	15,624,903.0
递延所得税负债	8,819,201.4	7,727,837.0
应付债券	21,400,851.4	5,270,269.0
其他非流动负债		
-保险合同准备金	7,682,795.6	7,233,807.0
-其他	4,129,004.6	859,613.0
非流动负债合计	97,714,488.1	53,983,207.0
负债合计	200,540,047.5	162,173,823.0
股东权益		
股本	38,900,000.0	34,200,000.0
资本公积	1,297,450.7	563,761.0
减：库存股	400,000.0	200,000.0
其他综合收益	507,208.1	-699,946.0
盈余公积	564,895.2	400,000.0
未分配利润	9,582,239.1	9,538,087.0
归属于母公司股东权益合计	50,451,793.2	43,801,902.0
少数股东权益合计	21,033,350.9	13,441,072.0
股东权益合计	71,485,144.2	57,242,974.0
负债及股东权益总计	272,025,191.8	219,416,797.0

(2) 2015 年及 2016 年备考合并利润表

单位：元

项目	2016 年度(未经审计)	2015 年度(未经审计)
一、营业总收入	25,342,250	17,893,860
减：营业成本	19,826,833	10,766,850
税金及附加	696,213	771,599
销售费用	464,250	280,017
管理费用	4,618,888	3,903,780
财务费用-净额	2,397,769	1,012,890
资产减值损失	549,974	95,288
加：公允价值变动损益	1,217,934	1,306,940
投资收益	2,179,561	1,291,440
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	802,682	167,686

二、营业利润	185,815	3,661,80
加：营业外收入	863,550	3,347,27
减：营业外支出	192,860	166,035
三、利润总额	856,505	6,843,04
减：所得税费用	364,217	1,116,60
四、净利润	492,288	5,726,43
归属于母公司股东的净利润	209,047	5,067,55
少数股东损益	283,241	658,884
五、其他综合收益的税后净额	1,350,249	-602,911
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	1,207,154	-693,020
以后将重分类进损益的其他综合收益		
—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	-44,233	-
—外币报表折算差额	562,415	177,289
—可供出售金融资产公允价值变动	686,528	-872,134
—其他	2,444	1,823,1
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	143,094	90,108,8
六、综合收益总额	1,842,537	5,123,52
归属于母公司股东的综合收益总额	1,416,202,063	4,374,531,173
归属于少数股东的综合收益总额	426,335,8	748,993,1

三、发行人重要权益投资情况

1、重要权益投资基本情况

截至 2017 年末，发行人重要权益投资概况如下：

序号	公司全称	注册资本/股本 (万元)	持股比例	
			直接	间接
1	中民未来控股集团有限公司（原名“中民物业有限责任公司”）	400,000	67.00%	8.00%
2	中民嘉业投资有限公司	1,344,927.61	62.60% ¹	-
3	中民投租赁控股有限公司	1,500,000	100.00%	
4	中民投资资本管理有限公司	1,000,000	100.00%	-
5	中民投亚洲资产管理有限公司（原名“民生（上海）资产管理有限公司”）	1,000,000	100.00%	-
6	中民新能投资集团有限公司（原名“中民新能投资有限公司”）	800,000	100.00%	-

7	中民华恒投资有限公司	150,000	100.00%	
8	中民航旅投资有限公司	100,000	100.00%	
9	中民投国际资本有限公司	45,500（万美元）	100.00%	-
10	中民投国际控股有限公司 ²	200,000（万美元）	90.00%	-
11	中民国际融资租赁股份有限公司	450,000		70.56%
12	亿达中国控股有限公司	258,397.00（万股）		38.30%
13	中国民生金融控股有限公司	2,892,871.93（万股）	-	50.02%
14	上置集团有限公司	2,056,471.37（万股）	-	38.16%
15	中民筑友科技集团有限公司	1,120,960.29（万股）	-	65.70%
16	思诺国际保险	/		90.00%
17	北京中民资产管理有限公司	1,000,000	100.00%	

注 1：2017 年，宁波尚品建设有限公司以现金 18 亿元对中民嘉业增资，其中计入实收资本金额 13.04 亿元，资本公积金额 4.96 亿元。于 2017 年 12 月 31 日，中民嘉业实收资本为人民币 133.04 亿元，中国民生投资股份有限公司、华夏人寿保险股份有限公司、宁波尚品建设有限公司、和润集团有限公司、世嘉控股集团(杭州)有限公司及江苏红豆国际发展有限公司分别持有中民嘉业 62.60%、15.03%、9.80%、8.27%、3.76%及 0.54%的股权。

注 2：2016 年，中民投国际控股与 2 位投资者签订增资协议，由 2 位投资者各增资 1 亿美元股本。协议约定，若中民投国际控股未能在增资后五年内实现合格 IPO，则投资者有权要求中民投国际控股以现金方式回购其所持有的股权。由于投资者持有回售权，上述增资款在编制本公司合并财务报告时全部分类为负债。故而本处列示股本不包括 2016 年 2 位投资者增资的 2 亿美元股本。

2、重要权益投资具体情况

重要权益投资截至报告期末的具体情况如下：

（1）中民未来控股集团有限公司

企业名称	中民未来控股集团有限公司	
成立时间	2014 年 7 月 16 日	
注册资本	400,000.00 万元	
注册地址	上海市黄浦区中山南路 100 号 2306 室	
经营范围	企业经营管理,投资管理,企业管理咨询,金融信息服务(不含金融业务),资产管理,养老服务,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】	
2017年度/2017年末简要 财务数据 单位：万元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	1,648,730.55
	负债	1,180,201.83
	所有者权益	468,528.72
	营业收入	733,928.96

	净利润	16,551.23
--	-----	-----------

(2) 中民嘉业投资有限公司

企业名称	中民嘉业投资有限公司	
成立时间	2014 年 7 月 16 日	
注册资本	1,344,927.61 万元	
注册地址	上海市黄浦区中山南路 100 号 2302 室	
经营范围	实业投资,投资管理,投资咨询,企业管理,企业管理咨询,城市基础设施、环保工程、污水处理工程、园林绿化工程领域内的投资,广告设计、制作、发布,建筑工程的设计、施工,机械设备、建筑材料的销售,建筑技术领域内的技术服务、技术咨询、技术开发、技术转让,医疗领域内的投资管理。【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】	
2017年度/2017年末简要财务数据 单位:万元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	8,416,989.54
	负债	5,017,272.05
	所有者权益	3,399,717.50
	营业收入	1,002,209.76
	净利润	407,269.67

(3) 中民投租赁控股有限公司

企业名称	中民投租赁控股有限公司	
成立时间	2017 年 01 月 16 日	
注册资本	1,500,000.00 万元	
注册地址	天津自贸试验区(空港经济区)空港国际物流区第二大街 1 号 312 室	
经营范围	对租赁和商务服务业、制造业、房地产业、金融业、交通运输仓储和邮政业、电力热力燃气及水生产和供应业、信息传输软件和信息技术服务业、水利环境和公共设施管理业进行投资;投资管理;投资咨询;商务咨询;财务咨询;资产管理(金融资产除外)(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)	
2017年度/2017年末简要财务数据 单位:万元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	5,807,153.57
	负债	4,459,457.03
	所有者权益	1,347,696.54
	营业收入	295,970.49
	净利润	56,869.57

(4) 中民投资本管理有限公司

企业名称	中民投资资本管理有限公司	
成立时间	2014 年 7 月 18 日	
注册资本	1,000,000.00 万元	
注册地址	上海市黄浦区中山南路 100 号 23 层 2303 室	
经营范围	投资管理,股权投资,商务咨询,财务咨询(不得从事代理记账),实业投资,资产管理,投资咨询。【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】	
2017年度/2017年末简要财务数据 单位:万元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	1,537,789.86
	负债	426,063.95
	所有者权益	1,111,725.91
	营业收入	87,096.46
	净利润	51,027.83

(5) 中民投亚洲资产管理有限公司(原为民生(上海)资产管理有限公司)

企业名称	中民投亚洲资产管理有限公司(原为民生(上海)资产管理有限公司)	
成立时间	2014 年 8 月 25 日	
注册资本	1,000,000.00 万元	
注册地址	中国(上海)自由贸易试验区冰克路 500 号 3 幢 8 层 806 室	
经营范围	资产管理,投资管理,股权投资,商务咨询,财务咨询(不得从事代理记账),实业投资,投资咨询。【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】	
2017年度/2017年末简要财务数据 单位:万元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	2,355,788.72
	负债	1,251,300.22
	所有者权益	1,104,488.50
	营业收入	-11,369.70
	净利润	-178,363.87

(6) 中民新能投资集团有限公司

企业名称	中民新能投资集团有限公司	
成立时间	2014 年 10 月 29 日	
注册资本	800,000.00 万元	
注册地址	北京市海淀区地锦路 9 号 15 楼 101-41 室	
经营范围	投资与资产管理;房地产开发;施工总承包;仓储服务;新能源产品研发、咨询;货物进出口、技术进出口、代理进出口。(“1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业	

	以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”;企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)	
2017年度/2017年末简要 财务数据 单位:万元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	1,722,338.66
	负债	877,516.95
	所有者权益	844,821.71
	营业收入	176,685.01
	净利润	27,497.56

(7) 中民华恒投资有限公司

企业名称	中民华恒投资有限公司	
成立时间	2015 年 2 月 16 日	
注册资本	150,000.00 万元	
注册地址	北京市北京经济技术开发区科创五街 38 号院 3 号楼 11 层 1145	
经营范围	项目投资;投资管理;资产管理;投资咨询;财务咨询(不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需要经专项审批的业务,不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料)。(“1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”;企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)	
2017年度/2017年末简要 财务数据 单位:万元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	135,527.40
	负债	5,904.01
	所有者权益	129,623.38
	营业收入	4,197.14
	净利润	10,490.58

(8) 中民航旅投资有限公司

企业名称	中民航旅投资有限公司	
成立时间	2016 年 7 月 26 日	
注册资本	100,000 万元	
注册地址	北京市海淀区海淀大街 31 号 A01 号	
经营范围	股权投资管理;投资咨询;资产管理。(“1、未经有关部门批准,	

	不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	
2017年度/2017年末简要财务数据 单位：万元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	329,029.53
	负债	238,791.47
	所有者权益	90,238.06
	营业收入	136,885.92
	净利润	13,203.97

(9) 中民投国际资本有限公司

企业名称	中民投国际资本有限公司	
成立时间	2014 年 11 月 13 日	
股本	45,500.00 万美元	
注册地址	Room 1301, 13F, AIA Central, No.1 Connaught Road, Central, Hong Kong`	
经营范围	投资	
2017年度/2017年末简要财务数据 单位：万美元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	177,766.04
	负债	168,574.15
	所有者权益	9,191.89
	营业收入	-27,560.79
	净利润	-39,645.59

(10) 中民投国际控股有限公司

企业名称	中民投国际控股有限公司	
成立时间	2014 年 12 月 18 日	
股本	200,000.00 万美元	
注册地址	8 Marina Boulevard #13-01, Marina Bay Financial Centre Tower 1, Singapore 018981	
经营范围	股权投资	
2017年度/2017年末简要财务数据 单位：万美元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	732,641.37
	负债	550,279.20
	所有者权益	182,362.17
	营业收入	105,510.27

	净利润	-22,280.78
--	-----	------------

(11) 中民国际融资租赁股份有限公司

企业名称	中民国际融资租赁股份有限公司	
成立时间	2015 年 4 月 16 日	
注册资本	450,000.00 万元	
注册地址	天津自贸试验区（东疆保税港区）洛阳道 601 号（海丰物流园 7 幢 2-2-109）	
经营范围	融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；兼营与主营业务相关的保理业务。（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）	
2017年度/2017年末简要 财务数据 单位：万元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	3,462,481.79
	负债	2,971,241.05
	所有者权益	491,240.73
	营业收入	213,594.10
	净利润	34,806.89

(12) 亿达中国控股有限公司

企业名称	亿达中国控股有限公司	
成立时间	2007 年 11 月 26 日	
股本	258,397.00（万股）	
注册地址	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands	
经营范围	房地产开发	
2017年度/2017年末简要 财务数据 单位：万元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	3,709,748.40
	负债	2,595,457.80
	所有者权益	1,114,290.60
	营业收入	731,761.90
	净利润	109,426.20

(13) 中国民生金融控股有限公司

企业名称	中国民生金融控股有限公司
成立时间	1978 年
股本	2,892,871.93 万
注册地址	UnitA02 11/F Bank of East Asia Harbour View Centre, 56 Gloucester

	Road, Wanchai, Hong Kong	
经营范围	投资	
2017年度/2017年末简要 财务数据 单位：万港元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	615,850.30
	负债	88,336.80
	所有者权益	527,513.50
	营业收入	45,217.50
	净利润	19,336.80

(14) 上置集团有限公司

企业名称	上置集团有限公司	
成立时间	1999 年 8 月 11 日	
股本	2,056,471.37 万	
注册地址	FLAT/RM 4006 40/F Central Plaza, 18 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong.	
经营范围	股权投资	
2017年度/2017年末简要 财务数据 单位：万元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	2,238,531.90
	负债	1,457,135.10
	所有者权益	781,396.80
	营业收入	162,047.30
	净利润	72,030.40

(15) 中民筑友科技集团有限公司

企业名称	中民筑友科技集团有限公司	
成立时间	1991 年 2 月 28 日	
股本	1,120,960.29 万	
注册地址	Suites 1001-1004 10/F One Pacific Place, 88 Queensway Admiralty, Hong Kong	
经营范围	装配式建筑	
2017年度/2017年末简要 财务数据 单位：万港元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	286,798.80
	负债	46,259.40
	所有者权益	240,539.40
	营业收入	21,658.70
	净利润	12,382.10

(16) 思诺国际保险

企业名称	Sirius International Insurance Group Ltd.	
成立时间	1945 年	
注册地址	Claredon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda	
经营范围	思诺保险以再保险业务为主，同时也经营部分险种的原保业务，提供意外健康险、财产巨灾险、贸易信用险等多种保险产品的原保与再保服务。	
2017年度/2017年末简要 财务数据 单位：百万美元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	5,823.60
	负债	3,800.30
	所有者权益	2,023.30
	营业收入	1,134.10
	净利润	-156.10

(17) 北京中民资产管理有限公司

企业名称	北京中民资产管理有限公司	
成立时间	2016 年 05 月 12 日	
注册资本	1,000,000.00 万元	
注册地址	北京市海淀区海淀西大街 29 号三层 308	
经营范围	资产管理；投资管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	
2017年度/2017年末简要 财务数据 单位：万元	项目	2017 年度/2017 年末
	总资产	1,124,810.08
	负债	557,772.11
	所有者权益	567,037.98
	营业收入	64,850.51
	净利润	21,042.88

四、董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

根据《公司章程》，发行人需设有 16 名董事和 11 名监事。截至本募集说明书签署之日，发行人共有 11 名董事、6 名监事、8 名高级管理人员。发行人现任

董事、监事、高级管理人员基本情况如下：

1、发行人董事情况

序号	姓名	性别	出生日期	职务	任期起始日期
1	董文标	男	1957 年 6 月	董事局主席、执行董事	2014 年 4 月
2	孙荫环	男	1949 年 12 月	董事局副主席	2014 年 5 月
3	李银珩	男	1974 年 11 月	董事局执行副主席、执行董事	2014 年 5 月
4	李怀珍	男	1957 年 6 月	执行董事、总裁	2014 年 4 月
5	张建宏	男	1961 年 11 月	董事	2014 年 5 月
6	周海江	男	1966 年 2 月	董事	2014 年 5 月
7	史贵禄	男	1965 年 4 月	董事	2014 年 5 月
8	杨小平	男	1964 年 3 月	董事	2014 年 5 月
9	李光荣	男	1963 年 8 月	董事	2014 年 5 月
10	李镇西	男	1961 年 6 月	董事	2014 年 5 月
11	章晟曼	男	1957 年 10 月	独立董事	2016 年 11 月

2、发行人监事情况

序号	姓名	性别	出生日期	职务	任期起始日期
1	何俊明	男	1958 年 8 月	监事会主席	2014 年 5 月
2	高扬瑜	男	1967 年 3 月	监事会副主席	2014 年 5 月
3	林腾蛟	男	1968 年 4 月	监事	2014 年 5 月
4	时珣	男	1968 年 10 月	监事	2014 年 5 月
5	孙翔	男	1982 年 11 月	监事	2014 年 5 月
6	白红敏	女	1964 年 5 月	监事	2014 年 5 月

3、发行人高级管理人员情况

序号	姓名	性别	出生日期	职务	任期起始日期
1	李怀珍	男	1957 年 6 月	执行董事、总裁、首席执行官	2014 年 4 月
2	吕本献	男	1966 年 1 月	执行总裁	2018 年 6 月
3	张志超	男	1962 年 10 月	副总裁	2018 年 6 月
4	徐昭	男	1969 年 1 月	副总裁	2018 年 6 月
5	白锐平	男	1965 年 5 月	副总裁	2018 年 6 月
6	王晖	女	1971 年 2 月	副总裁	2018 年 6 月
7	王团维	男	1969 年 7 月	副总裁	2018 年 6 月

8	钟吉鹏	男	1972 年 10 月	董事局秘书	2015 年 6 月
---	-----	---	-------------	-------	------------

（二）现任董事、监事、高级管理人员简历

1、董事局成员

（1）董事局主席 董文标

董文标，男，1957 年 6 月生，厦门大学经济学硕士，剑桥大学贾吉商学院荣誉院士，高级经济师。现任中国民生投资股份有限公司董事局主席，并担任中民投国际控股有限公司董事会主席、亚洲金融合作联盟理事会主席。董先生曾任第十二届全国政协常务委员、第十届和第十一届全国政协委员、第十一届全国工商联副主席、全国政协经济委员会副主任、中国民间商会副会长、中国民生银行董事长、中国民生银行行长、中国民生银行执行董事、中国民生银行副行长、海通证券股份有限公司董事长兼总裁、交通银行董事等职。

（2）董事局副局长 孙荫环

孙荫环，男，1949 年 12 月生。现任中国民生投资股份有限公司董事局副局长，并担任亿达集团有限公司董事局主席、党委书记、APEC 中国工商理事会副主席、中国企业联合会副会长、中国房地产业协会副会长，曾任第十二届全国政协常委、第十一届全国工商联副主席。

（3）董事局执行副主席 李银珩

李银珩，男，1974 年 11 月生，经济学博士，北京大学顾问教授。现任中国民生投资股份有限公司董事局执行副主席、董事局投资决策委员会主席、品牌管理委员会主席，并担任中民投国际控股有限公司董事会执行主席。李先生曾任韩亚金融集团副社长、首席国际战略官等职。

（4）执行董事、总裁 李怀珍

李怀珍，男，1957 年 6 月生，东北财经大学经济专业硕士，高级经济师。现任中国民生投资股份有限公司执行董事、总裁，并担任天津中民筑友科技有限公司董事长、郑州银行独立非执行董事、上海新金融研究院常务理事、丝绸之路

商务理事会中国委员会副主席。李先生曾任中国民生银行监事会副主席、监事会提名与薪酬委员会及监督委员会委员、中国银监会财会部主任、中国银监会湖北监管局局长兼党委书记、中国银监会山东监管局副局长兼党委副书记、中国人民银行济南分行副行长、国家外汇管理局山东省（济南）分局副局长、中国人民银行河南省分行副行长兼国家外汇管理局河南分局副局长、中国人民银行郑州分行行长、党组书记、第十一届全国人大代表等职。

（5）董事 张建宏

张建宏，男，1960 年 11 月生，研究生学历，教授级高级政工师。现任中国民生投资股份有限公司董事，并担任东岳集团董事局主席、执行董事、山东东岳化工有限公司董事长、山东东岳高分子材料有限公司董事长、山东东岳氟硅材料有限公司董事长、山东东岳有机硅材料有限公司董事长、中国民间商会副会长、中国氟硅有机材料工业协会副理事长、山东省政协常委、省工商联副主席。曾任第十一届全国工商联副主席。

（6）董事 周海江

周海江，男，1966 年 2 月生，经济学博士。现任中国民生投资股份有限公司董事，并担任红豆集团有限公司董事局主席兼 CEO、党委书记、中国民间商会副会长、APEC 中国理事会副主席、中国民营经济研究会副会长、中国社科院研究生院特邀教授、香港中国商会会长。周先生还是中共十七大、十八大、十九大代表，曾任第十一届全国工商联副主席。

（7）董事 史贵禄

史贵禄，男，1965 年 4 月生，高级工程师。现任中国民生投资股份有限公司董事，并担任荣民控股集团董事局主席、第十三届全国人大代表、中国民间商会副会长、陕西省总商会副会长、陕西长安书画研究院法人。

（8）董事 杨小平

杨小平，男，1964 年 3 月生。杨先生持有江西省工学院之学士学位，并有日本留学经历。现任中国民生投资股份有限公司董事，并任卜蜂集团资深副董事

长，卜蜂莲花有限公司的执行董事及副董事长，正大光明（控股）有限公司首席执行官，中国平安保险（集团）股份有限公司非执行董事，中国中信股份有限公司非执行董事和天津滨海泰达物流集团股份有限公司非执行董事。杨先生也是清华大学中国农村研究院副院长、清华大学全球共同发展研究院副院长。

（9）董事 李光荣

李光荣，男，1963 年 8 月生，经济学博士。现任中国民生投资股份有限公司董事，并担任特华投资控股有限公司董事长、特华博士后科研工作站站长、华安财产保险股份有限公司董事长、华安财保资产管理有限责任公司董事长、中华全国青年联合会委员、中直机关青年联合会常委、中国生产力协会副会长、中国城市经济学会副会长、中国保险学会副会长、北京创业投资协会副理事长、湖南慈善总会副会长、世界生产力科学院院士、亚洲金融合作联盟常务副主席、中国保险行业协会学校教育专委会主任委员，同时受聘担任多家地方政府顾问和上市公司独立董事。

（10）董事 李镇西

李镇西，男，1961 年 6 月生，博士研究生。现任中国民生投资股份有限公司董事，并担任包商银行党委书记及董事长，亚洲金融合作联盟监事会主席。

（11）独立董事 章晟曼

章晟曼，男，1957 年 10 月生，先后取得复旦大学英国文学学士学位、美国华盛顿特区大学公共管理硕士学位，并于 1997 年完成美国哈佛大学商学院高级管理进修班。章晟曼先生曾任香港证券及期货事务监察委员会非执行董事、香港银行公会委员。1981 年至 1993 年历任财政部副处长、处长、副司长；1993 年至 2005 年历任世界银行中国副执董、中国执董（正司级）、副行长兼秘书长、高级副行长、常务副行长；2006 年至 2016 年 5 月，历任花旗集团全球公共部门银行业务主席、全球银行业务副主席兼亚太区首席运营官、亚太区总裁、亚太区主席。

2、监事会成员

(1) 监事会主席 何俊明

何俊明，男，1958 年 8 月生，硕士研究生，高级经济师，高级工程师。现任中国民生投资股份有限公司监事会主席，并担任科创控股集团董事局主席、中国光彩事业促进会副会长、全国工商联医药业商会常务副会长、中国民营企业家协会联合会副会长、中国经济贸易促进会副会长、四川省工商联副主席、四川省红十字基金会副理事长、四川省经济学会副会长、西南财经大学、西南石油大学、成都中医药大学客座教授。

(2) 监事会副主席 高扬瑜

高扬瑜，男，1967 年 3 月生，中国人民大学哲学系学士，经济法专业硕士。现任中国民生投资股份有限公司监事会副主席，并担任华鑫通国际招商集团股份有限公司董事长兼总裁、国恒时尚传媒科技集团股份有限公司名誉董事长。

(3) 监事 林腾蛟

林腾蛟，男，1968 年 4 月生。现任中国民生投资股份有限公司监事，并担任阳光控股有限公司创始人、董事局主席、全国人大代表、中国侨商联合会副会长、福建省工商联副主席、兴业银行董事等职。

(4) 监事 时珣

时珣，男，1968 年 10 月生。现任中国民生投资股份有限公司监事，并担任广西金伍岳能源集团有限公司董事长。时先生曾任广西玉林市瑞康贸易有限公司董事长等职。

(5) 监事 孙翔

孙翔，男，1982 年 11 月生。现任中国民生投资股份有限公司监事，并担任新华联合冶金控股集团有限公司执行董事、法定代表人、集团总裁，河北省人大代表。孙先生曾任新华联合冶金控股集团有限公司总经理、集团副总裁等职。

(6) 监事 白红敏

白红敏，女，1964 年 5 月生，北京大学光华管理学院硕士。现任中国民生

投资股份有限公司监事，并担任河北省人大代表、民建河北省委企业委员会委员、民建保定市委副主任、中民国际融资租赁股份有限公司监事长。

3、高级管理人员

(1) 执行总裁 吕本献

吕本献，男，汉族，1966 年 1 月生，中国共产党党员，厦门大学在职研究生学历，硕士学位，高级经济师，享受国务院政府特殊津贴。现任中国民生投资股份有限公司执行总裁，并担任中民投资管理有限公司董事长兼总经理、中民投资资本管理有限公司董事长、北京中民资产管理有限公司董事长、泰合资产管理有限公司董事长、中民投健康产业投资管理有限公司董事长、上海市人大代表。吕先生曾任交通银行洛阳分行、哈尔滨分行（现黑龙江省分行）、武汉分行（现湖北省分行）、深圳分行和上海分行党委书记、行长，交通银行公司业务总监兼北京管理部总裁等职。

(2) 副总裁 张志超

张志超，男，1962 年 10 月生，中国共产党党员，同济大学企业管理硕士、中欧国际工商管理学院工商管理硕士。现任中国民生投资股份有限公司副总裁，并担任中民医疗投资股份有限公司董事长。张先生曾任方兴地产（中国）有限公司副总裁、总裁助理，中国金茂（集团）有限公司投资管理部总经理兼工程管理部总经理、中国有色金属公司华东公司海南分公司总经理等职。

(3) 副总裁 徐昭

徐昭，男，1969 年 1 月生，九三学社中央委员，香港中文大学会计学硕士，中国注册会计师协会注册会计师。现任中国民生投资股份有限公司副总裁，并担任中民未来控股集团有限公司董事长。徐先生曾任中国东方航空股份公司董事，国泰人寿保险公司董事长，东航集团下属多家公司董事长，中国东方航空集团公司总会计师等职。

(4) 副总裁 白锐平

白锐平，男，1965 年 5 月生，中国共产党党员，中国社会科学院研究生院企业管理硕士。现任中国民生投资股份有限公司副总裁，并担任中民投（广西）投资有限公司董事长兼总经理。白先生曾任平安银行中小金融事业部总裁，中国民生银行太原分行党委书记、行长，吉林省工商联副主席，吉林省银行协会会长，中国民生银行长春分行党委书记、行长，中国工商银行呼伦贝尔分行党委书记、行长，中国工商银行满洲里分行党委书记、行长等职。

（5）副总裁 王晖

王晖，女，1971 年 2 月生，中国共产党党员，中欧国际工商管理学院工商管理硕士。现任中国民生投资股份有限公司副总裁。王女士曾任中信银行股份有限公司总行营业部总经理、党委书记，中信银行股份有限公司太原分行行长、党委书记，中信银行股份有限公司重庆分行副行长、党委委员，中信实业银行重庆分行副行长、党委委员等职。

（6）副总裁 王团维

王团维，男，1969 年 7 月生，中国共产党党员，香港中文大学会计学硕士。现任中国民生投资股份有限公司副总裁，并担任新业态研究中心常务副主任。王先生曾任山西普能股份公司常务副总经理兼首席财务官，山西电建二公司及同煤电力能源总会计师，同煤集团总会计师及其下属财务公司、租赁公司、投资公司董事长等职。

（7）董事局秘书 钟吉鹏

钟吉鹏，男，1972 年 10 月生，中国人民大学经济学博士学位。现任中国民生投资股份有限公司董事局秘书兼董事局办公室主任，并担任亚洲金融合作联盟秘书长、亚联盟资产管理有限公司董事长、亚联（天津）管理咨询股份有限公司董事长、民生加银资产管理有限公司董事。钟先生曾任全国政协机关团委书记、全国政协文明办主任、全国政协经济委员会财经处处长、办公室副主任（副局长）、中国民生银行董事局办公室三级行员。

（三）现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

发行人现任董事、监事及高级管理人员兼职情况如下：

序号	姓名	职务	兼职情况
1	董文标	董事局主席	亚洲金融合作联盟理事会主席
			中民投国际控股有限公司董事会主席
2	孙荫环	董事局副主席	亿达集团有限公司董事局主席、党委书记
			APEC 中国工商理事会副主席
			中国企业联合会副会长
			中国房地产业协会副会长
3	李银珩	董事局执行副主席	中民投国际控股有限公司董事会执行主席
4	李怀珍	执行董事、总裁	天津中民筑友科技有限公司董事长
			郑州银行独立非执行董事
			上海新金融研究院常务理事
			丝绸之路商务理事会中国委员会副主席
5	张建宏	董事	东岳集团董事长、执行董事
			山东东岳化工有限公司董事长
			山东东岳高分子材料有限公司董事长
			山东东岳有机硅材料有限公司及山东东岳氟硅材料有限公司董事长
			中国民间商会副会长
			中国氟硅有机材料工业协会副理事长
			山东省政协常委、省工商联副主席
6	周海江	董事	红豆集团有限公司董事局主席兼 CEO、党委书记
			中国民间商会副会长
			APEC 中国理事会副主席
			中共十九大代表
			中国民营经济研究会副会长
			香港中国商会会长
			中国社科院研究生院特邀教授
7	史贵禄	董事	荣民控股集团董事局主席
			第十三届全国人大代表
			中国民间商会副会长
			陕西省总商会副会长
			陕西长安书画研究院法人
8	杨小平	董事	卜蜂集团资深副董事长
			卜蜂莲花有限公司的执行董事及副董事长
			正大光明（控股）有限公司首席执行官
			中国平安保险（集团）股份有限公司非执行董事

序号	姓名	职务	兼职情况
			中国中信股份有限公司非执行董事
			天津滨海泰达物流集团股份有限公司非执行董事
			清华大学中国农村研究院副院长
			清华大学全球共同发展研究院副院长
9	李光荣	董事	特华投资控股有限公司董事长
			特华博士后科研工作站站长
			华安财产保险股份有限公司董事长
			华安财保资产管理有限责任公司董事长
			中国保险行业协会学校教育专委会主任委员
			中华全国青年联合会委员
			中直机关青年联合会常委
			中国生产力协会副会长
			中国城市经济学会副会长
			中国保险学会副会长
			北京创业投资协会副理事长
			湖南慈善总会副会长
			世界生产力科学院院士
			亚洲金融合作联盟常务副主席、创立发起人之一
			受聘担任多家地方政府顾问和上市公司独立董事
10	李镇西	董事	包商银行党委书记、董事长
			亚洲金融合作联盟监事会主席
11	章晟曼	独立董事	复星国际有限公司独立非执行董事
			新城控股集团股份有限公司董事
			中国人寿海外的独立董事
12	何俊明	监事会主席	科创控股集团董事局主席
			中国光彩事业促进会副会长
			全国工商联医药业商会常务副会长
			中国民营企业家协会联合会副会长
			中国经济贸易促进会副会长
			四川省工商联副主席
			四川省红十字基金会副理事长
			四川省经济学会副会长
			西南财经大学、西南石油大学、成都中医药大学客座教授
13	高扬瑜	监事会副主席	华鑫通国际招商集团股份有限公司董事长兼总裁
			国恒时尚传媒科技集团股份有限公司名誉董事长
14	林腾蛟	监事	阳光控股有限公司创始人、董事局主席
			全国人大代表
			福建省工商联副主席

序号	姓名	职务	兼职情况
			兴业银行董事
			中国侨商联合会副会长
15	时珣	监事	广西金伍岳能源集团有限公司董事长
16	孙翔	监事	新华联合冶金控股集团有限公司执行董事、法定代表人、集团总裁
			河北省人大代表
17	白红敏	监事	河北省人大代表
			民建河北省委企业委员会委员
			民建保定市委副主任
			中民国际融资租赁股份有限公司监事长
18	吕本献	执行总裁	中民投资资产管理有限公司董事长兼总经理
			中民投资本管理有限公司董事长
			北京中民资产管理有限公司董事长
			泰合资产管理有限公司董事长
			中民投健康产业投资管理有限公司董事长
			上海市人大代表
19	张志超	副总裁	中民医疗投资股份有限公司董事长
20	徐昭	副总裁	中民未来控股集团有限公司董事长
21	白锐平	副总裁	中民投（广西）投资有限公司董事长兼总经理
22	王晖	副总裁	无兼职
23	王团维	副总裁	新业态研究中心常务副主任
24	钟吉鹏	董事局秘书	亚洲金融合作联盟秘书长
			亚联盟资产管理有限公司董事长
			亚联（天津）管理咨询股份有限公司董事长
			民生加银资产管理有限公司董事

（四）现任董事、监事、高级管理人员持有发行人股份和债券的情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员皆未直接持有本公司股份和债券。

为优化公司治理结构，同时激励公司高级管理人员和核心员工，本公司决定实施股权激励计划。相关情况如下：

根据本公司章程，该20亿股股本自2014年6月30日至2019年6月30日期间分六期缴清，但按照认缴的出资额参与分红，信托计划合计2亿份。截止2017年12月31日，信托计划实缴股本为人民币8亿元(2016年12月31日：人民币4亿元)。

1、第一批股权激励方案

根据本公司2014年第一届董事局第二次会议审议决议，本公司实施高级管理人员股权激励方案，被激励对象认购7,600万份信托计划份额。该等信托计划份额在2019年6月30日前不得对外转让。截至2017年12月31日，在职高级管理人员持有的信托份额为7,600万份。

2、第二批股权激励方案

本公司于2015年11月20日设立合伙企业受让上述未授予特定对象的1.24亿信托计划份额。根据中民投董事会决议[2015]第26号(总第41号)和中民投临时股东决议[2015]第2号(总第4号)，本公司实施核心员工股权激励方案。被激励对象认购合伙企业的有限合伙份额，对应信托计划份额。该等信托计划份额在2019年6月30日前不得对外转让。被激励对象分别于2015年11月，2016年5月和2017年5月通过有限合伙企业认购信托份额6,040万份。截至2017年12月31日，在职的核心员工持有的信托份额为5,470万份。

五、发行人主要业务

(一) 业务概况

发行人以优质民营资本为纽带、以实体投资为基础，集资产管理与投资、财产再保险、融资租赁、综合物业销售及管理、新能源电力、通用航空公务机业务等实体产业于一体的大型民营实体产业集团。各类业务简要情况如下：

业务名称	业务情况说明
保险业务	发行人所从事的保险业务主要由子公司中民投国际控股有限公司全资所有的思诺国际保险集团负责经营。思诺国际保险集团自设立以来，专注于全球范围内提供财产险、意外健康险、航空太空险、贸易信贷险、海洋农业险等险种的再保险和保险业务逾 70 年，在全球主要地区均拥有业务网络，并于纽约、伦敦、新加坡等核心地区设立了分支机构。
资产管理与投资	该业务主要由发行人下属子公司中民投资本、中民投国际资本和中民投国际控股负责，其中境内投资业务由中民投资本、民生资管（中民投亚洲）和北京中民资产管理有限公司负责，境外投资业务由中民投国际资本和中民投国际控股负责。中民投资本及民生资管（中民投亚洲）和北京中民资产管理有限公司为发行人的金融投资与资产管理平台，主要通过财务投资与战略投资相结合的方式，对各类金融资产进行投资和管理，包括但不限于保险、证券、信托、基金等。同时，中民投资本

	也通过认购上市公司定向增发的股票，并计划在未来通过市场化退出方式实现获利。 中民投国际资本和中民投国际控股主要专注于海外投资业务，系发行人海外投资业务的主要载体，主要通过海外资产运作和跨境股权并购退出实现获利。
综合物业销售及管理业务	发行人综合物业销售业务主要与其子公司中民嘉业负责运营，中民嘉业目前已成功进入商业地产以及医疗健康产业等领域。发行人商业地产业务的整体发展策略主要分四步：第一是专注于商业地产、医疗健康等领域精选优质项目；第二是组建优秀的行业相关管理团队，通过收购与兴建相结合的模式搭建产业平台；第三是通过战略优化、改善管理模式、建立有效的激励机制、提供多样化的融资支持，全方位优化整合提升产业平台价值；第四是运用资本运作的手段，通过对接资本市场等退出方式实现产业投资的回报。 发行人物业管理业务主要由中民未来负责运营，业务辐射全国主要城市，涵盖 5 类业态，分别为住宅社区、公共场馆、办公楼宇，商业场所、园区场地，为全国位居前列的物业管理集团。
公务机托管业务	该业务主要由发行人通过子公司中民航旅间接控制的亚联公务机公司负责运营。亚联公务机作为中国境内经营种类最多、运行资质最全、运营范围最广、基地布局最完善的公务航空运营商，以公务机投资运营为核心，依托发行人强大的资本实力及完善的实体产业链条，为遍布全球用户提供公务机托管、包机租赁、资产管理、地面代理、维修维护、购买咨询等全方位的公务航空定制化服务。
新能源电力业务	该业务主要由发行人通过其子公司中民新能负责经营。中民新能主要服务于新能源领域的项目开发、投资建设、及运营维护等方面，同时辅以先进的产业技术、强大的资金实力、优良的综合服务、新能源电站投资的丰富经验，打造了一家科技含量高、污染危害小、可持续能力强的清洁能源整体解决方案的供应商。
融资租赁业务	发行人的融资租赁业务主要与其子公司中民投租赁控股有限公司及中民国际融资租赁股份有限公司负责经营。中民投国际租赁及中民投租赁控股有限公司以成为主业突出、盈利良好、国内领先、国际知名的可持续发展的大型租赁公司为愿景，致力于成为“中民投产融结合战略的推进器”，以全球视野和区域战略助力我国实体经济转型升级，遵循“以租养投，以投带租，投租并举，跨越发展”的核心理念。

发行人自成立以来，致力于运用多种金融手段服务于中国民营实体经济的快速、高效发展，报告期内发行人分别实现业务收入 466,362.02 万元、1,951,481.79 万元和 2,859,999.66 万元，增长迅速、发展势头良好，发行人内部各板块业务均得到了高速、健康的发展，主要构成情况如下：

单位：万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
保险业务	697,160.51	429,766.26	-

资本管理与股权投资业务	-200,723.06	118,065.10	281,065.17
综合物业销售及管理业务	1,088,173.14	711,237.36	20,191.76
公务机托管业务	105,424.06	108,893.37	117,368.75
新能源业务	94,358.66	43,267.95	-
融资租赁业务	243,971.76	118,320.37	32,765.77
其他	831,634.61	421,931.38	14,970.57
合 计	2,859,999.66	1,951,481.79	466,362.02

其中，资本管理与股权投资业务收入主要为金融类资产的二级市场投资公允价值变动损益与一级及二级市场投资退出收益；综合物业销售及管理业务收入包括物业销售和物业管理等业务收入；公务机托管业务收入主要为公务机托管及包机的劳务收入；新能源业务主要系发行人子公司中民新能投资有限公司所经营的光伏电站供电业务；保险业务主要系发行人全资子公司思诺国际保险集团经营的再保险业务；融资租赁业务系发行人子公司中民国际融资租赁股份有限公司及中民投租赁控股有限公司主要负责运营的融资租赁业务；其他收入主要包括贸易业务、咨询服务、医疗服务、经营租赁业务及建筑工程业务等。发行人作为一家集团公司，业务多而不乱、广而不杂，各业务条线清晰有序。各个业务板块均由相关子公司负责整体运营，并在严格遵守发行人统一制定的各种业务规范和内控制度下有序运行。

（二）主营业务经营情况

自成立以来，发行人通过大力发展新能源、居家养老、装配式建筑、通用航空等特色产业，持续推进绿色、环保、民生事业的发展。同时，通过发展保险、融资租赁、资产管理、普惠金融等现代金融服务业，努力更好地服务实体经济。发行人首要目标就是将民营企业创造的价值聚集起来，通过聚合资本能量，引领民营投资，推动中国经济的转型和发展。

截至目前，发行人各项业务发展迅速，各项经营指标基本实现预期，包括新能源、通用航空、现代物业、金融地产等各类产业布局拓展较快，并且在国际化发展布局方面也取得重要进展。同时，在意识形态建设、党风整肃、党政建设方面亦有所作为，加强党建的同时，注重巩固人才队伍、规范财务内控、优化组织

架构、树立品牌形象，发行人这一企业品牌也得到了社会各界的广泛认可。

1、资产管理及投资业务

(1) 私募投资基金

根据《证券投资基金法》（以下简称“《基金法》”）、《私募投资基金监督管理暂行办法》（以下简称“《管理办法》”）、《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》（以下简称“《试行办法》”）等法律法规，在中华人民共和国境内，以非公开方式向合格投资者募集资金设立的投资基金，包括资产由基金管理人或者普通合伙人管理的以投资活动为目的设立的公司或者合伙企业，应当在中国证券投资基金业协会办理私募投资基金管理人登记及私募投资基金备案。

截至报告期末，发行人境内运行中的作为基金管理人的子公司已完成私募基金管理人登记的主要情况如下：

序号	私募基金管理人名称	主要股东	法定代表人/ 执行事务合伙人	注册地	登记编号	登记时间
1	中民会凌投资管理有限公司	中民投资本管理有限公司	李新德	上海	P1007155	2015-01-29
2	中民创源投资管理有限公司	中民投资本管理有限公司	郑震	北京	P1017626	2015-07-09
3	中民融家资产管理有限公司	中民未来控股集团有限公司	林映雪	上海	P1007484	2015-01-29
4	中民创富投资管理有限公司	中民投资本管理有限公司	伍星	北京	P1034097	2016-09-29
5	中民华恒（天津）股权投资基金管理有限公司	中民华恒投资有限公司	聂飞	天津	P1060433	2016-12-16
6	中民天合（天津）投资管理有限公司	中民航旅投资有限公司	周密	天津	P1062328	2017-04-12
7	上置资产管理（上海）有限公司	上海置颐投资有限公司	颜建南	上海	P1062021	2017-03-22
8	中民至臻投资管理有限公司	北京中民资产管理有限公司	牟柏强	上海	P1062853	2017-05-31
9	云瑾（上海）投资管理有限公司	中民优家物业投资有限公司	魏刚	上海	P1061367	2017-2-14
10	青海中民基金投资管理有限公司	中民航旅投资有限公司、	张慧军	青海	P1066276	2017-12-11
11	中民香山睿泽（嘉兴）投资管理有限公司	中民香山（天津）文化投资有限公司	缪锋奇	浙江	P1064118	2017-08-07

发行人资本管理与股权投资业务为金融类资产的二级市场投资公允价值变

动损益与一级及二级市场投资退出收益，包括战略投资项目、上市公司定向增发项目及债券类产品投资等。发行人在参与上市公司定向增发项目时，主要以子公司或孙公司等法人主体进行认购，辅以中民投资本子公司中民会凌投资管理有限公司所管理的有限合伙企业参与。

截至报告期末，发行人境内运行中主要私募基金产品备案情况如下：

编号	产品名称	管理机构	产品编码	备案日期
1	嘉兴会凌壹号投资合伙企业（有限合伙）	中民会凌投资管理有限公司	S28035	2015-06-09
2	嘉兴会凌伍号投资合伙企业（有限合伙）	中民会凌投资管理有限公司	SE5032	2016-01-08
3	嘉兴嵩岳贰号投资合伙企业（有限合伙）	中民创源投资管理有限公司	SE4785	2016-11-10
4	嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）	中民创源投资管理有限公司	SK6034	2016-07-13
5	中民融家文化一号私募基金	中民融家资产管理有限公司	ST1095	2017-05-08
6	中民融家磐石七号私募基金	中民融家资产管理有限公司	SS3986	2017-03-21
7	中民融家磐石八号私募基金	中民融家资产管理有限公司	ST4421	2017-05-18
8	嘉兴创泽投资合伙企业（有限合伙）	中民创富投资管理有限公司	SN3921	2016-12-15
9	中民华恒定增一号私募投资基金	中民华恒（天津）股权投资基金管理有限公司	ST6544	2017-6-14
10	云瑾（上海）股权投资合伙企业（有限合伙）	云瑾（上海）投资管理有限公司	SW3432	2017-07-19

①发行人各在管私募股权基金的资产规模、合伙方、收益情况和退出规划如下

截至报告期末，发行人在管基金项目（包括但不限于备案的私募股权基金、固定收益投资基金、资产管理计划、契约型基金等）情况如下：

单位：万元

私募股权基金	资产规模	合伙方	累计收益情况	退出或预计退出时间	退出方式
嘉兴嵩岳贰号投资合伙企业（有限合伙）	550.70	中民创源投资管理有限公司 中民投亚洲资产管理有限公司	尚未实现投资	长期/滚动投资	——

嘉兴嵩岳叁号投资合伙企业（有限合伙）	7,296.00	中民创富投资管理有限公司	1,291.11	2020 年	上市退出，或在未上市情况下要求对方回购股权
嘉兴会凌壹号投资合伙企业（有限合伙）	156,728.88	嘉兴白驼投资合伙企业（有限合伙）（2.29%）	79,953.00	长期/滚动投资	——
		嘉兴会凌投资管理有限公司（6.00%）			
		上海常春藤资产管理有限公司（22.79%）			
		中民投资资本管理有限公司（68.92%）			
嘉兴会凌伍号投资合伙企业（有限合伙）	1,604.00	嘉兴会凌投资管理公司（6.25%）	0.00	长期/滚动投资	——
		中民投资资本管理有限公司（84.37%）			
		李晓铭（9.38%）			
嘉兴创泽投资合伙企业（有限合伙）	34,556.26	中民创富投资管理有限公司（0.17%）	4,493.00	长期/滚动投资	——
		中民投资资本管理有限公司（98.50%）			
		宋鸿（0.98%）			
		周骁霄（0.35%）			
中民华恒定增一号私募投资基金	1,000.00	臻亘投资（上海）有限公司	-10.00	2018 年 8 月 1 日	清算退出
中民融家磐石七号私募基金	26,240.00	契约型基金	未实现收益	2018 年 3 月 6 日	资产到期兑付
中民融家磐石八号私募基金 1 期	420.00	契约型基金	管理费 5.10%	2018 年 4 月 26 日	资产到期兑付
中民融家磐石八号私募基金 2 期	7,450.00	契约型基金	管理费 5.10%	2018 年 4 月 26 日	资产到期兑付
中民融家磐石八号私募基金 3 期	2,040.00	契约型基金	管理费 5.10%	2018 年 4 月 26 日	资产到期兑付
中民融家文化一号私募基金	450.00	契约型基金	管理费 1.40%	2019 年 5 月 8 日	资产到期兑付
中民融家文化一号私募基金第 2 期	3,740.00	契约型基金	管理费 1.40%	2019 年 5 月 8 日	资产到期兑付
中民融家文化一号私募基金第 3 期	1,150.00	契约型基金	管理费 1.40%	2019 年 5 月 8 日	资产到期兑付
中民融家文化一号私募基金第 4 期	6,540.00	契约型基金	管理费 1.40%	2019 年 5 月 8 日	资产到期兑付
中民融家文化一号私募基金第 5 期	600.00	契约型基金	管理费 1.40%	2019 年 5 月 8 日	资产到期兑付
云瑾（上海）股权投资合伙企业（有限合伙）	1,700.00	云瑾上海投资管理有限公司（11.76%）	7.79	2027 年 6 月 8 日，到期可延长	按投资本金分配清算
		上海明华物业管理有限公司（29.41%）			
		上海科瑞物业管理发展有限公司（29.41%）			
		上海锐翔上房物业管			

		理有限公司(29.41%)			
--	--	---------------	--	--	--

注：中民融家磐石七号私募基金目前已完成清算备案，但截至报告期末尚未做清算备案，故在上表在管项目中仍予列示

②报告期内，发行人已退出项目的投资总金额、退出方式、退出总金额、回报倍数

考虑到发行人下属私募资金管理类公司在管理备案私募基金业务上的收入主要为收取的基金管理费收入，为更清晰地体现发行人下属私募资金管理类公司在管理备案私募基金业务上的收益，对于下属私募资金管理类公司管理的备案私募基金（包括但不限于契约型和有限合伙型私募股权基金、固定收益投资基金、资产管理计划）的退出总金额未予列示，而是以下属私募资金管理类公司对相关基金收取的管理费率列示。

报告期内，发行人下属子公司中民投资本及中民投亚洲（原为民生资管）主要已完全退出的投资项目，和下属私募资金管理类公司管理的备案私募基金（包括但不限于契约型和有限合伙型私募股权基金、固定收益投资基金、资产管理计划）退出概况如下：

2014 年情况：

单位：万元

已退出项目	项目类型	累计投资总额	退出方式	退出总金额	回报倍数
项目一	港股 IPO	547.00	二级市场退出	656.00	1.20

2015 年情况：

单位：万元

已退出项目	项目类型	累计投资总额	退出方式	退出总金额	回报倍数
项目二	港股 IPO 及配售投资	34,533.00	二级市场退出	38,367.00	1.11
项目三	固定收益类项目	100,000.00	到期总金额	103,000.00	1.03
项目四	会凌投资-新股申购基金 1 号基金	8,765.00	到期清算	8,303.35	0.95
项目五	中民融家盛世一号资产管理计划	5,221.00	资产到期兑付	管理费 0%	——
项目六	中民融家磐石二号资产管理计划	4,000.00	资产到期兑付	管理费 1%	——
项目七	中民融家磐石三号资产管理计划	9,000.00	资产到期兑付	管理费 1%	——
项目八	中民融家磐石一号资产管理计划	8,920.00	资产到期兑付	管理费 1%	——
项目九	中民融家磐石四号资产管理计划	10,970.00	资产到期兑付	管理费 1%	——

2016 年情况：

单位：万元

已退出项目	项目类型	累计投资总额	退出方式	退出总金额	回报倍数
项目十	二级市场投资项目	547,436.82	二级市场退出	782,452.05	1.43
项目十一	港股 IPO 及配售投资	82,749.00	二级市场退出	88,296.00	1.07
项目十二	招商财富-招商银行-中民 1 号专项资产管理计划	81,206.75	二级市场退出	88,844.44	1.09
项目十三	中民融家磐石四号二期资产管理计划	5,400.00	资产到期兑付	管理费 1%	——

2017 年情况：

单位：万元

已退出项目	项目类型	累计投资总额	退出方式	退出总金额	回报倍数
项目十四	二级市场投资项目	681,705.00	二级市场退出	695,300.00	1.02
项目十五	港股 IPO 配售投资项目	458,966.51	二级市场退出	426,038.22	0.93
项目十六	中民融家磐石五号资产管理计划 1 期	12,640.00	资产到期兑付	管理费 1%	——
项目十七	中民融家磐石五号资产管理计划 2 期	11,880.00	资产到期兑付	管理费 1%	——
项目十八	中民融家磐石五号资产管理计划 3 期	10,780.00	资产到期兑付	管理费 1%	——
项目十九	固定收益类	128,476.00	到期兑付	159,058.00	1.10
项目二十	中民融家[磐石六号]私募基金 1 期	4,980.00	资产到期兑付	管理费 2.93%	——
项目二十一	中民融家[磐石六号]私募基金 2 期	6,720.00	资产到期兑付	管理费 3.13%	——
项目二十二	会凌投资招财进宝 1 号投资基金	40,000.00	资产到期兑付	64,571.00	1.61

截至本募集说明书签署日，发行人子公司承诺严格遵循《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金募集行为管理办法》等中国证监会及中国证券投资基金业协会的有关监管规定的要求，恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉，防范利益冲突，履行说明义务、反洗钱义务等相关义务，承担特定对象确定、投资者适当性审查、私募基金推介及合格投资者确认等相关责任；同时，发行人子公司募集、管理的私募投资基金不会投向有关规定及监管部门禁止私募投资基金投资的领域。同时，发行人承诺本期债券募集资金将严格按照募集基金使用计划使用，不会通过发行人持有私募基金牌照的子公司进行其他投资活动。

（2）投资业绩

公司下属子公司中民投资本、民生资管（目前已更名为中民投亚洲）、中民投国际资本和中民投国际控股自开展该业务以来，主要经营业绩如下：

①中民投资本和民生资管分别成立于 2014 年 7 月和 8 月，2014 年 7 月至 12 月，通过财务投资与战略投资相结合，中民投资本和民生资管及其下属子公司完成了 8 个项目的投资，投资余额约为 36.58 亿元。截至 2015 年末，中民投资本和民生资管及其下属子公司完成了 28 个项目的投资，投资余额约为 203.14 亿元，利用杠杆资金余额为 53.19 亿元。截至 2016 年末，中民投资本和民生资管共完成了 40 个项目的投资，投资余额约 231.65 亿元。投资项目主要分为上市公司定向增发项目、首次公开发行项目和上市公司并购基金项目。2017 年 3 月，北京中民资产管理有限公司之股东由中民投资本变更为本公司，北京中民资产管理有限公司亦主要经营资产管理相关业务。截至 2017 年末，中民投资本、中民投亚洲和北京中民资产管理有限公司共完成了 89 个项目的投资，投资余额约 292.84 亿元。

中民投资本和中民投亚洲为满足日常经营需要，注重短期收益的实现，同时亦着力参与战略投资项目和国有企业混改项目，以实现长期收益。2014 年度，中民投资本参与了上市公司定向增发股票的认购投资，行业涉及文化传媒、机械制造、能源及生物医药。与此同时，民生资管为探索境外投资渠道，积累投资经验，在风险可控的前提下，2014 年 12 月，发行人批准以自有资金认购两家境内公司 H 股首次公开发行股票，累计投资金额 0.31 亿元。该两家公司为新能源和食品零售行业领先公司。此外中民投资本还与一家上市生物技术公司设立了一项并购基金。报告期内，中民投资本和民生资管加快各产业布局，新增房地产、旅游和非银金融等行业，并适当增加了股权投资的比重，挖掘标的公司中长期的盈利能力和价值贡献点。中民投资本在境内专注打造专业投资平台，投资文化教育、绿色经济、一带一路产业基金等行业。

②中民投国际资本和中民投国际控股是中民投旗下专注于海外投资的子公司，是专门为中国民营企业海外并购建立的海外资产运作平台和跨境并购平台，能够为中国民营企业提供具备全球网络渠道的融资平台，并已经成为中国投资者海外投资增值顾问平台。中民投国际资本和中民投国际控股为发行人拓展海外业务的主要载体，未来将承担更多的海外投资业务。

截至 2017 年末，中民投国际控股和中民投国际资本完成了 48 个项目投资，投资余额约为 113.34 亿元人民币。

2、综合物业销售及管理业务

(1) 综合物业销售及管理业务介绍

发行人综合物业销售业务主要由其子公司中民嘉业负责运营，中民嘉业目前已成功进入商业地产以及医疗健康产业等领域。发行人商业地产业务的整体发展策略主要分四步：第一是专注于商业地产、医疗健康等领域精选优质项目；第二是组建优秀的行业相关管理团队，通过收购与兴建相结合的模式搭建产业平台；第三是通过战略优化、改善管理模式、建立有效的激励机制、提供多样化的融资支持，全方面优化整合提升产业平台价值；第四是运用资本运作的手段，通过对接资本市场等退出方式实现产业投资的回报。

发行人物业管理业务主要由中民未来负责运营，业务辐射全国主要城市，涵盖 4 类业态，分别为住宅社区、公共场馆、商业场所、园区场地，为全国位居前列的物业管理集团。

(2) 综合物业销售及管理业务经营情况

I、中民嘉业的业务经营情况

中民嘉业 2014 年度未经营房地产相关业务，中民嘉业的房地产相关业务系从 2015 年收购上置集团后开始经营。中民嘉业报告期业务收入情况如下：

单位：万元

业务板块	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
物业销售	757,116.58	632,400.96	619,471.09	563,861.42	12,006.59	10,632.65
医疗	69,649.63	42,249.78	18,715.97	15,504.79	2,261.25	1,481.17
经营物业租赁	53,414.50	22,935.56	12,319.41	4,951.89	479.39	204.56
工程项目	61,504.71	55,279.50	11,571.08	11,387.32	402.77	378.45
物业管理	31,002.46	26,062.09	9,739.01	1,152.70	694.36	609.38
酒店经营	-	-	4,108.04	2,371.26	1,075.43	1,188.24
预制构件销售	5,573.23	5,342.44	3,466.95	3,399.96	-	-
其他	23,948.65	5,987.17	5,818.89	3,930.87	1,684.02	1,481.27
合计	1,002,209.76	790,257.50	685,210.44	606,560.21	18,603.80	15,975.73

2015 年、2016 年及 2017 年，中民嘉业物业销售板块业务收入分别为 12,006.59 万元、619,471.09 万元和 757,116.58 万元，其中 2016 年较 2015 年增加 607,464.50 万元。物业销售收入大幅增长主要系由于 2016 年和 2017 年度我国房地产整体回暖及并购亿达中国所致。2016 年度，中民嘉业物业销售收入占其营业务收入的比例高达 90.41%。2017 年，随着中民嘉业医疗、经营物业租赁、工程项目及物业管理等业务收入快速攀升，中民嘉业物业销售收入占其营业务收入的比例有所下降。

中民嘉业报告期内业务毛利润和毛利率情况如下：

单位：万元

业务板块	毛利润			毛利率		
	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
物业销售	124,715.62	55,609.67	1,373.94	16.47%	8.98%	11.44%
医疗	27,399.85	3,211.18	780.08	39.34%	17.16%	34.50%
经营物业租赁	30,478.94	7,367.52	274.83	57.06%	59.80%	57.33%
工程项目	6,225.21	183.76	24.32	10.12%	1.59%	6.04%
物业管理	4,940.37	8,586.31	84.98	15.94%	88.16%	12.24%
酒店经营		1,736.78	-112.81		42.28%	-10.49%
预制构件销售	230.79	66.99	-	4.14%	1.93%	-
其他	17,961.48	1,888.02	202.75	75.00%	32.45%	12.04%
合计	211,952.26	78,650.23	2,628.09	21.15%	11.48%	14.13%

报告期内，中民嘉业毛利主要来自于物业销售业务。2017 年，随着中民嘉业医疗、经营物业租赁、工程项目及物业管理等业务收入快速攀升，医疗、经营物业租赁、工程项目及物业管理等业务的盈利能力也逐步显现。2015 年及 2016 年，物业销售业务的毛利占其总毛利比重分别为 52.28%和 70.71%。2017 年，物业销售业务的毛利占其总毛利比重为 58.84%，较 2016 年有所下降。2015 年和 2016 年，中民嘉业主营业务毛利率一直保持较低水平，分别为 14.13%和 11.48%，同期物业销售业务的毛利率分别为 11.44%和 8.98%。2017 年，在物业销售业务毛利率提升至 16.47%的情况下，医疗、经营物业租赁、工程项目及物业管理等高毛利业务亦快速增长，使得中民嘉业综合毛利率提升至 21.15%。

上置集团与亿达中国是中民嘉业开展房地产相关业务的主要经营实体。

①上置房地产业务介绍

上置集团是中民嘉业开展房地产业务的主要经营实体之一，公司自 2015 年

12月4日入股上置集团后，按照“战略引导、管理升级、人才保障、运营提升”的思路，有序推进了上置集团的投后转型和管理提升等各项工作，在人员、资金和原有资产处置等方面对上置集团进行了整合和优化。经过中民嘉业入主上置集团近一年来的发展，上置集团发展战略进一步聚焦，进一步明确了打造国际金融地产平台、地产资产管理平台的定位，将市场重点锁定“发达国家核心城市、一带一路高成长区域、国内一线城市”三个方向，发展思路更加清晰。

上置集团传统的房地产开发环节包括土地资源获取、项目开发、项目销售或持有运营。公司入股上置后，上置集团重新定位于综合性房地产金融集团，整体运营的模式调整为资源获取、通过整合/修复提升项目价值、股权转让/合作。

A. 土地储备情况

截至2017年末，上置集团拥有总土地储备建筑面积约为210万平方米，应占权益土地储备建筑面积约为133万平方米。上置集团土地储备主要位于我国沿海及国内外中心城市，主要有上海、沈阳、大连、长沙、北京、美国、英国、澳大利亚等地。截至2017年末上置集团土地储备情况如下：

城市	总土地储备 (平方米)	占比	总权益土地储备 (平方米)	占比
上海	584,607	28.0%	330,793	25.0%
沈阳	229,120	10.9%	226,165	17.0%
成都	52,863	2.5%	52,863	4.0%
嘉兴	88,763	4.2%	87,653	6.6%
大连	535,000	25.5%	269,426	20.3%
北京	150,032	7.1%	30,006	2.3%
长沙	313,562	14.9%	208,519	15.7%
深圳	8,808	0.4%	1,762	0.1%
张家口	86,000	4.1%	77,400	5.8%
伦敦	4,674	0.2%	4,343	0.3%
旧金山	25,519	1.2%	20,415	1.5%
悉尼	20,800	1.0%	18,200	1.4%
合计	2,099,747	100%	1,327,544	100%

B. 上置集团房地产销售情况

在项目销售方面，上置集团自2014年受房地产调控影响，其经营情况欠佳，

当年合同销售面积为 4.10 万平方米，合同销售金额为 14.10 亿元，其中 13.16 亿元为上海地区贡献销售额。2015 年，上置集团业务状况大幅好转，当年实现合同销售金额 57.44 亿元，较上年大幅增长 307.38%，主要系房地产市场好转，同时在上海部分项目达到销售条件，销售情况较好，2015 年近 90% 销售额来自于上海。销售价格方面，2015 年上海项目平均售价 65,482 元/平方米，较 2014 年每平米提高 16,032 元，涨幅较大，其他地区销售均价较为平稳。2016 年上置集团业务状况继续改善，共实现合同销售金额 76.40 亿元，销售价格方面，2016 年上海项目平均售价 70,235 元/平方米，较前期略微增长。2017 年完成合同销售面积 12.60 万平方米，合同销售金额 27.62 亿元，较 2016 年有所减少主要是因为上置集团正逐步转型金融地产，当年减少传统房地产开运营模式比例，同时加大投资业务并加快投资退出和收益获取进程。

截至 2016 年末，上置集团在售项目主要集中于上海市、嘉兴市、沈阳市和无锡市，公司在售项目可售面积为 85.23 万平方米，已售 58.40 万平方（占比 70%）。在售项目中沈阳市悠山美地项目可售面积最大，达 23.24 万平方米，该项目由于体量较大，采取分期分块开发，截至 2016 年末，总销售进度为 45%。在售项目中嘉兴香岛花园项目主要为别墅，房屋总价较高，2011 年首期开盘以来销售进度较慢，截至 2016 年末总销售进度为 19%。其他项目整体销售情况尚可。

截止 2017 年末，上置集团在售项目主要集中于上海市、嘉兴市、成都市和伦敦市，公司在售项目可售面积为 134 万平方米，已售 112 万平方（占比 83%），各项目销售情况基本符合预期。

②亿达中国房地产业务介绍

2016 年 11 月 18 日，中民嘉业之子公司嘉佑（国际）投资有限公司通过股权转让的方式收购了亿达中国控股有限公司（以下简称“亿达中国”）53.02% 股权，对亿达中国形成实际控制并纳入 2016 年度财务报告合并范围。

亿达中国成立于一九八八年，总部位于上海，为中国最大的商务园区开发商及领先的商务园区运营商，主要业务涉及商务园开发及运营、销售商务园配套住宅、写字楼及独立住宅、商务园委托运营管理、提供建筑、装修及园林绿化服务

和物业管理服务。亿达中国于二零一四年六月二十七日成功在香港联合交易所有限公司联交所主板上市。

亿达中国于成立之初，立足大连本地优势，迎合国际发展趋势，享受模式红利。从一九九八年开始，紧抓服务外包和 IT 外包行业的全球产业转移机遇，借助于实施官助民办、国际化以及产学研一体化战略，创新产城融合的开发模式，高标准地建设和运营了大连软件园，就此成为中国服务外包商务园开发和运营的先行者，坚定了未来的发展方向。

亿达中国于业务发展期，修炼内功、厚积薄发，形成核心竞争力。利用运营大连软件园的成功经验，依托国家经济发展和产业升级战略，充分整合内外部资源，进一步开发和运营了大连腾飞软件园、天津滨海服务外包产业园、苏州高新软件园、武汉光谷软件园、大连天地、大连生态科技创新城、武汉软件新城、亿达信息软件园等多个软件园区和科技园区，实现了走向全国、模式探索、多元合作的初步战略目标。20 年来，服务近 80 家世界五百强企业，积累了深厚的客户资源和运营经验，开拓了高进入门槛、高客户粘性、全产业闭环、抗经济周期的业务发展蓝海。

亿达中国于上市后，明确提出成为中国领先的商务园区运营商的发展愿景，实施以轻带重，轻重并举的全国发展策略，采用产城融合的开发模式，巩固大连，深耕武汉，全面拓展一二线重点城市和经济活跃区域。获控股股东中民嘉业的战略投资，在更高平台把握新时期发展机遇。

在房地产行业下半场，亿达中国将顺势而为，凭借强大内外部资源，兑现商务园区开发与运营的核心竞争力，实现规模发展和业绩提升。

A、土地储备情况

截止 2017 年末，亿达中国土地储备总建筑面积约为 8,444,718 平方米，应占权益土地储备建筑面积约为 5,923,807 平方米。具体明细如下：

按城市分类土地储备情况

城市	总土地储备 (平方米)	占比	总权益土地储备 (平方米)	占比
----	----------------	----	------------------	----

大连	7,280,995	86.2%	5,298,435	89.44%
武汉	995,919	11.8%	497,959	8.41%
成都	142,767	1.7%	102,376	1.73%
沈阳	25,037	0.3%	25,037	0.42%
合计	8,444,718	100.0%	5,923,807	100.0%

按位置分类土地储备情况

城市	总土地储备 (平方米)	占比	总权益土地储备 (平方米)	占比
商务园区	6,638,671	78.6%	4,635,794	78.3%
多功能综合住宅	1,806,047	21.4%	1,288,013	21.7%
合计	8,444,718	100.0%	5,923,807	100.0%

B、销售情况

截至 2017 年末，亿达中国签约合同销售情况如下：

单位：平方米、万元、元/平方米

城市	销售面积	销售金额	销售均价
大连	519,781	663,740	12,770
武汉	55,050	33,345	6,057
成都	12,450	12,492	10,034
沈阳	21,261	16,767	7,886
合计	608,543	726,344	11,936
项目	销售面积	销售金额	销售均价
住宅	487,050	580,250	11,914
产业	121,493	146,094	12,025
合计	608,543	726,344	11,936

II、中民未来的业务经营情况

中民未来是中民投在社区消费升级及居家养老领域布局的重要平台。作为中国领先的社区增值服务提供商和资源整合者，中民未来致力于提供以物业为入口，以社区为阵地，以居家养老为主导的私人管家服务模式，培育独特的社区增值服务大生态圈和大平台。

中民未来汇聚行业和市场的关键资源及信息，以住户和住户需求为指引，通过多种渠道借助信息化手段满足差异化需求，实现精准服务，提升效能。

中民未来积极承担社会职能，向大众普及财富和健康知识，大力发展居家养老、普惠金融等社区服务，积极推进社区消费的供给侧改革，实现社区消费升级。

中民未来助力中小物业企业及上下游产业的创新发展，拉动行业经济效益提升，树立物业管理行业在国民经济与社会发展中的新标杆。

中民未来成立以后通过收购上海明华物业管理有限公司、上海锐翔上房物业管理有限公司、上海科瑞物业管理发展有限公司等企业切入到物业管理行业。

目前，中民未来在全国范围内辐射 155 个城市，涵盖 5 类业态，分别为住宅社区、公共场馆、办公楼宇，商业场所、园区场地，共计服务约 4500 个项目，为全国位居前列的物业管理集团。

截至 2017 年末，中民未来已控股、参股 14 家物业管理公司（已完成交割的），其中控股子公司（合并范围）服务面积 19,026 万平方米，参股公司物业管理服务面积 20,933 万平方米，协议合作物业管理面积 15,000 万平方米。

截至 2017 年末，中民未来已收购尚在交割中的控股物业管理公司 11 家、管理物业面积 18,562 万平方米，已收购尚在交割中的参股物业管理公司 2 家、管理物业面积 2,811 万平方米。

报告期内，中民未来合并口径 2015 年实现物业管理业务收入 0.78 亿元，2016 年实现物业管理业务收入 8.39 亿元，2017 年实现物业管理业务收入 30.74 亿元。

3、新能源电力业务

发行人新能源电力业务的经营特点是以先进的产业技术为引领，以较低的融资成本为基础，以综合服务为支撑，在新能源行业特别是光伏发电行业进行电站投资，力争成为新能源领域可以比肩国内顶级发电集团的民营新能源投资运营集团。

发行人以投资运营光伏电站为基点切入光伏产业，并以此为依托创新新能源产业的发展思路，参与加快国家能源结构调整的步伐。公司争取在 2019 年前投资 360 亿，实现累计光伏装机容量 5GW，将中民新能打造为新能源领域国内一流的民营新能源投资运营集团。发行人的长远规划是以光伏电站等新能源投资带动地方经济发展和生态环境改善，支持我国成为全球最大光伏发电装机市场；研究组建民营新能源电网公司，进入能源互联网领域；涉足户用屋顶分布式，引领新

型商业模式，逐步完善光伏产业链配套环节，促进全产业健康发展。

（1）运营模式

发行人所投资建设的光伏电站分为地面电站和分布式电站两种。公司专设地面电站事业部和分布式事业部，分别负责对应项目自开发至落地全过程。

① 地面光伏电站

地面光伏电站是指建设在地面并与公共电网相联接且共同承担供电任务的太阳能光伏电站。它是太阳能光伏发电进入大规模商业化发电阶段、成为电力工业组成部分的重要发展方向，是当今世界太阳能光伏发电技术发展的主流趋势。并网系统由太阳能电池方阵、系统控制器、并网逆变器等组成。



太阳能光伏方阵在有光照的情况下将太阳能直接转换为电能，经并网逆变器将直流电转变为交流电，再经光伏专用集成式智能变电站升压后接入公共电网，共同承担供电任务。

② 分布式光伏电站

分布式光伏电站是指将光伏电池板、汇流箱、并网逆变器、配电柜及其他设备置于家庭、企业办公楼、厂房等屋顶，直接将太阳能转化为电能，并入用户侧，电力自发自用、多余销售给电网，达到既降低碳排放，同时获得售电收益的目的。



在有太阳辐射的条件下，光伏发电系统的太阳能电池组件阵列将太阳能转换输出的电能，经过直流汇流箱集中送入直流配电柜，由并网逆变器逆变成交流电供给建筑自身负载，多余或不足的电力通过联接电网来调节。

③ 地面电站和分布式电站对比

地面电站	分布式电站
1、地面电站往往采取规模经营，能够在设备采购中降低成本。 2、地面电站规模大、更专业，在运行过程中可以积累专业人才、孵化新技术，创新管理、革新设备，可以提高光电转换率、降低设备成本，从而降低光伏电价，并最终脱离财税扶持，独立走向市场、成为强有力的市场竞争主体。 3、地面电站最终是和电网签约售电，只需要和一个电力调度打交道，简单易行。 4、融资方面，大中型地面光伏电站项目的投资受到各大上市公司特别是央企的追捧，为地面光伏电站项目快速的大规模上马提供了资金源泉，奠定地面光伏电站在光伏发电行业的主流地位。 5、地面式并网电力质量高，接入温和，对国家电网影响小，可以有规律而不间断的为国家电网输送电力。	1、分布式发电系统中各电站相互独立，用户由于可以自行控制，不会发生大规模停电事故，所以安全可靠性和比较高。 2、分布式发电可以弥补大电网安全稳定性的不足，在意外灾害发生时继续供电，已成为集中供电方式不可缺少的重要补充。 3、分布式发电的输配电损耗很低，甚至没有，无需建配电站，可降低或避免附加的输配电成本，同时土建和安装成本低。 4、可对区域电力的质量和性能进行实时监控，非常适合向农村、牧区、山区，发展中的中、小城市或商业区的居民供电，可大大减小环保压力。 5、调峰性能好，操作简单，由于参与运行的系统少，启停快速，便于实现全自动。 6、国外分布式光伏发电发展形势远远超过地面电站，无论补贴还是政策都更优惠，装机容量遥遥领先；国内计划在未来加大力度扶持分布式电站发展，前景良好。

发行人新能源电力业务实施模式分为两大类，一类为自主开发模式，一类为合作开发模式。

自主开发模式是指由发行人自己寻找项目来源，并成立项目公司，自主投资

开发，项目建成后自主运营维护的光伏电站开发模式。发行人依靠强大的股东背景，良好的政企合作关系，在多个光照资源优质的地区重点布局，自主开发了多个光伏电站项目。

合作开发模式是指由发行人寻找项目合作方，就优质光伏电站项目进行合作开发的模式。发行人严格挑选光伏电站项目，对项目建设期工程质量严格把关，适时取得合作开发项目的实际控制权。

同时，发行人创新业务发展模式，提出了“光伏电站+”模式，为迅速做大电站规模奠定了坚实的基础。“光伏电站+”模式具体为：

① “光伏+精准扶贫”模式——以光伏发电促进贫困地区脱贫，落实国家精准扶贫的政策；

② “光伏+新农村”模式——在开发光伏项目的同时，开展新农村安居房建设及屋顶光伏建设，实现商业价值与社会价值；

③ “光伏+农业”模式——在新能源基地与现代农业相结合，推广宁夏盐池滩羊产业一体化实施方案，形成规模效应；

④ “光伏+售电业务”模式——根据国家电力体制改革的进程，适度参与投资区域性能源生产和销售试点项目；

⑤ “光伏电站+产业”模式——在上游领域，与主要设备生产企业形成战略同盟，广泛采用高效能组件、逆变器、跟踪支架和储能等技术；

⑥ “光伏电站+研发”模式——通过与清华大学共同成立了全球产业 4.5 研究院、与华为共同成立智慧清洁能源联合创新中心，实现技术研发创新，提升核心竞争力。

（2）主要项目情况

截至 2017 年末，发行人已建和在建（包括自主开发和合作开发）光伏电站主要项目共计 21 个，总装机容量为 1,325.65MW，投资总额为 101.63 亿元。具体情况如下表所示：

序号	项目名称	项目位置	获取方式	项目类型	最终装机容量	占地面积（平方米）	项目建设期间	预计税后全部投资内部收益率	总投资规模（亿元）
1	宁夏盐池项目	宁夏自治区盐池县	自主开发	地面式	380MWp	8,708,827.30	10 个月	9%	30.00
2	宁夏同心项目	宁夏自治区同心县	自主开发	地面式	200MWp	5,231,630.00	12 个月	9%	15.77
3	阿拉善盟项目	阿拉善左旗敖伦布拉格工业园区	自主开发	地面式	10MWp	233,333.33	6 个月	8.5%	0.86
4	博白民衍项目	博白县亚山镇	自主开发	地面分布式	20MWp	233,333.33	6 个月	8%	1.51
5	枣庄海川项目	枣庄市山亭区冯卯镇相山村及对沟村	合作开发	地面式	40MWp	820,841.04	10 个月	8%	3.57
6	新巴尔虎左旗项目	内蒙古自治区呼伦贝尔市新巴尔虎左旗	合作开发	地面式	30MWp	1,333,644.00	6 个月	8%	2.99
7	山东潍坊项目	潍坊市安丘市辉渠镇	合作开发	地面式	50MWp	1,220,000.00	9 个月	8%	4.70
8	江西余江项目	江西省余江县潢溪镇	合作开发	地面分布式	20MWp	461,860.00	6 个月	8%	1.63
9	鲁山礅子营项目	河南省平顶山市鲁山县礅子营	自主开发	地面分布式	20MWp	345,900.00	6 个月	11%	7.57
10	鲁山梁洼项目	鲁山梁洼项目	自主开发	地面分布式	20MWp	367,600.00	6 个月		
11	鲁山马楼项目	河南省平顶山市鲁山县马楼乡	自主开发	地面分布式	20MWp	390,100.00	6 个月		
12	德州翔宇项目	德州市及陵城区	合作开发	屋顶分布式	15MWp	12,000.00	5 个月	10%	1.12
13	汤阴 20MW 项目	河南省汤阴县韩庄镇	合作开发	地面分布式	20MWp	120,000.00	6 个月	11%	3.38
14	汤阴 100MW 项目	河南省安阳市汤阴县	合作开发	地面式	一期 20MWp 二期 80MWp	700,000.00	6 个月		

15	歌尔声学屋顶项目	山东省潍坊市歌尔声学公司厂房屋顶	自主开发	屋顶分布式	21MWp	200,000	6 个月	10%	1.58
16	浙江海宁项目	浙江省海宁市尖山新区	自主开发	屋顶分布式	25MWp	300,000	8 个月	9.5%	1.89
17	陕西淳化项目	陕西咸阳市淳化县	自主开发	地面分布式	20MWp	443,333.35	8 个月	9%	1.80
18	山西阳泉项目	山西阳泉	自主开发	集中式	50MWp	1126666.67	9 个月	7.6%	3.50
19	宁夏盐池 234 扶贫电站	宁夏盐池	自主开发	地面式	233.7MWp	5173333.33	2 个月	8%	17.56
20	歌儿二期	山东潍坊	自主开发	屋顶分布式	10.95MWp	97,000	6 个月	8.5%	0.76
21	长丰项目	安徽合肥	合作开发	地面分布式-渔光互补	20MWp	400,000	6 个月	8.5%	1.44
	合计	--	--	--	1325.65MWp	--	--		101.63

发行人主要已建和在建项目获得主要批文情况如下表所示：

序号	项目名称	具体批文	
1	宁夏盐池项目	备案	宁夏回族自治区发展和改革委员会《关于中民投盐池光伏发电项目登记备案的通知》(宁发改备案函【2015】29 号) 宁夏回族自治区发展和改革委员会《自治区发展改革委关于中民投盐池光伏发电项目备案变更的函》(宁发改能源(发展)函[2016]1122 号)
		土地	宁夏回族自治区国土资源厅文件《关于中民投盐池光伏发电项目建设用地预审意见的函》(宁国土资预审字【2016】17 号)
		接入	国网宁夏电力公司关于印发中民投盐池 380MWp 光伏发电项目接入系统设计评审意见的通知(宁电发展【2017】83 号) 国网宁夏电力公司关于中民投盐池光伏发电项目进入系统方案复核意见(宁电【2016】86 号)
2	宁夏同心项目	备案	同心 200MWp 光伏项目登记备案的通知(宁发改备案【2014】68 号)
		土地	宁夏回族自治区国土资源厅《关于中心投同心 200MWp 光伏发电项目建设用地预审意见的函》(宁国土资预审字【2014】163 号)
		接入	国网宁夏电力公司关于印发中民投同心光伏发电等项目接入系统设计评审意见的通知(宁电发展【2015】154 号) 国网宁夏电力公司关于印发中民投同心光伏发电项目接入电网的意见宁电【2015】180 号
3	鲁山礅子营项目	备案	鲁山县发展和改革委员会《河南省企业投资项目备案确认书》(项目编号: 豫平鲁山能源【2015】10889)
		土地	鲁山县国土资源局《土地利用现状类别确认证明》(No.【2015】第 02229 号)
		接入	国网河南省电力公司平顶山供电公司《关于印发中民新能(鲁山)电力有限公司礅子营 20 兆峰瓦农光一体化光伏电站项目接入系统设计

			审查意见的通知》（平供电【2015】153号）
4	鲁山梁洼项目	备案	鲁山县发展和改革委员会《河南省企业投资项目备案确认书》（项目编号：豫平鲁山能源【2015】09129）
		土地	鲁山县国土资源局《土地利用现状类别确认证明》（No.【2015】第13232号）
		接入	国网河南省电力公司平顶山供电公司《关于印发中民新能（鲁山）电力有限公司梁洼 20 兆峰瓦分布式光伏电站项目接入系统设计审查意见的通知》（平供电【2015】152号）
5	鲁山马楼项目	备案	鲁山县发展和改革委员会《河南省企业投资项目备案确认书》（项目编号：豫平鲁山能源【2015】07186）
		土地	鲁山县国土资源局《土地利用现状类别确认证明》（No.【2015】第04230号）
		接入	国网河南省电力公司平顶山供电公司《关于印发中民新能（鲁山）电力有限公司马楼 20 兆峰瓦农光一体化光伏电站项目接入系统设计审查意见的通知》（平供电【2015】154号）
6	阿拉善盟项目	备案	阿拉善盟发展和改革委员会《内蒙古自治区企业投资项目备案确认书》（备案号：阿发改审批备字【2015】40号）
		土地	阿拉善盟国土资源局《关于中民阿拉善盟新能源有限公司中民新能敖伦布拉格 50MWp 并网光伏发电项目建设用地的预审意见》阿国土预审【2016】年第2号
		接入	内蒙古电力（集团）有限责任公司文件《关于印发中民新能敖伦布拉格 10 兆峰瓦并网光伏发电项目接入系统设计评审意见的通知》内电发展（2016）100号
7	博白民衍项目	备案	广西壮族自治区发展和改革委员会《企业投资项目备案证》（桂发改备案字【2015】3号）
		土地	玉林市国土资源局《关于博白林场 60MWp（一期 40MWp）农业光伏大棚项目用地的意见》
		接入	广西电网有限责任公司《关于博白林场 60MWp（一期 40MWp）农业光伏大棚项目接入系统专题报告的批复》（桂电计【2016】33号）
8	枣庄海川项目	备案	山东省发展和改革委员会《山东省建设项目登记备案证明》（登记备案号：1400000072）
		备案	山东省发展和改革委员会《山东省建设项目登记备案证明》（登记备案号：1504000018）
		备案	山东省发展和改革委员会《山东省建设项目登记备案证明》（登记备案号：1504030037）
		土地	枣庄市国土资源局《关于枣庄市海川实业有限公司 40MW 太阳能光伏电站项目（一期 20MW）建设用地预审意见的复函》（枣国土资函【2014】159号）
		土地	枣庄市国土资源局《关于枣庄市海川实业有限公司 40MW 太阳能光伏电站项目（二期 10MW）建设用地预审意见的复函》（枣国土资函【2015】108号）
		接入	国网山东省电力公司《关于枣庄海川光伏电站一期 20 兆瓦接入系统方案的批复》（鲁电发展【2014】406号）
		接入	国网山东省电力公司《关于枣庄市海川实业有限公司二期 20 兆瓦光伏电站项目接入系统方案的批复》（鲁电发展【2014】712号）
9	新巴尔虎左旗项目	备案	呼伦贝尔市发展和改革委员会《关于新巴尔虎左旗蒙力新能源科技有限公司 40MW 光伏电站项目备案的通知》（呼发改能源字【2014】1185号）
		土地	呼伦贝尔市国土资源局文件《关于新左旗梦里新能源科技有限公司

			40MW 光伏发电项目用地的预审意见》胡国土资发【2015】46 号
		接入	国网内蒙古东部电力有限公司文件《国网内蒙古东部电力有限公司关于新巴尔虎左旗蒙力新能源科技有限公司 40MWp 光伏发电项目（本期 30MWp）接入系统评审意见的批复》蒙东电发策【2015】176 号
10	山东潍坊项目	备案	山东省发展和改革委员会《山东省建设项目登记备案证明》（登记备案号：1400000096）
		土地	山东省潍坊市国土资源局《潍坊市国土资源局关于潍坊天恩荣辉 50MW 荒山农业光伏一体化项目用地审查意见》
		接入	国网山东省电力公司《关于潍坊天恩荣辉一期 20 兆瓦荒山农业光伏一体化项目接入系统方案的批复》（鲁电发展【2014】670 号）
		接入	国网山东省电力公司《关于潍坊天恩荣辉二期 30 兆瓦光伏发电项目接入系统方案的批复》（鲁电发展【2014】711 号）
11	汤阴 20MW 项目	备案	汤阴县发展和改革委员会《河南省企业投资项目备案确认书》（项目编号：豫安汤阴能源【2014】01308）
		土地	汤阴县国土资源局《关于汤阴县生态农业大棚棚顶 20MW 分布式光伏并网电站变配电区项目用地预审意见》（汤国土资函【2015】3 号）
		接入	国网河南省电力公司安阳供电公司《关于印发汤阴生态农业大棚棚顶 20 兆瓦光伏电站接入系统评审意见的通知》（安供电发展【2015】55 号）
12	汤阴 100MW 项目	备案	汤阴县发展和改革委员会《河南省企业投资项目备案确认书》（项目编号：豫安汤阴能【2013】00143）
		土地	汤阴县国土资源局《关于汤阴县生态农业大棚棚顶 100MW 光伏并网电站变配电区项目用地预审意见》（汤国土资函【2015】2 号）
		接入	国网河南省电力公司《关于印发汤阴县生态农业大棚棚顶 100 兆峰瓦（一期 10 兆峰瓦）光伏电站接入系统方案（一次部分）评审意见的通知》（豫电发展【2015】227 号）
13	德州翔宇项目	备案	德州市发展和改革委员会《关于德州翔宇太阳能有限公司 4823kw 分布式光伏发电项目备案的批复》（德发改备字【2014】106 号）
		备案	德州市发展和改革委员会《山东省建设项目登记备案证明》（德发改备字【2015】54 号）
		接入	晶华集团药玻公司：分布式电源接入系统方案确认单
		接入	晶彩瓷业：国网山东省电力公司德州供电公司《关于德州翔宇太阳能有限公司晶彩瓷业 10 兆瓦分布式光伏发电项目接入电网意见的函》（德电发展【2015】237 号）
14	江西余江项目	备案	余江县发展和改革委员会《关于余江县金余电力有限公司建造 20MWP 地面分布式光伏电站项目备案的通知》（余发改字【2015】19 号）
		土地	余江县国土资源局《关于余江县 20Mwp 地面分布式光伏并网发电站建设项目用地的预审意见》（余国土预函字【2015】4 号）
		接入	国网江西省电力公司《关于印发余江金余光伏电站接入系统设计评审意见的函》（赣电发展【2015】465 号）
15	歌尔声学屋顶项目	备案	安丘市投资项目登记备案证明（登记备案号：1607840058） 潍坊高新区投资项目登记备案证明（登记备案号：1607050016）
		接入	国网潍坊供电公司《关于潍坊中民新能太阳能电力有限公司歌尔声学 19.5 兆瓦屋顶分布式光伏发电项目的初审意见》编号：2016-041
			国网潍坊供电公司《关于潍坊中民新能太阳能电力有限公司歌尔声学 0.75 兆瓦屋顶分布式光伏发电项目的初审意见》编号：2016-043 国网潍坊供电公司《关于潍坊中民新能太阳能电力有限公司歌尔声学 1.76 兆瓦屋顶分布式光伏发电项目的初审意见》编号：2016-042

16	浙江海宁项目	备案	海宁市企业投资项目备案通知书（海发改投备（2016）83 号）
		接入	国网浙江海宁市供电公司 海宁中民新能源有限公司 23.6 兆瓦全额上网项目初步同意接入函
17	陕西淳化项目	备案	咸阳市发展和改革委员会文件《咸阳市发展和改革委员会关于中民新能源淳化电力有限公司淳化 20 兆瓦农光互补光伏并网发电站建设项目备案的通知》（咸发改[2015]776 号）
		土地	《关于 20 兆瓦农光互补光伏并网发电站建设项目用地预审的意见》咸国土资预审字【2018】37 号
		接入	国网咸阳供电公司关于淳化项目接入方案答复的通知（咸电营销[2016]62 号）
18	山西阳泉项目	备案	投资项目备案证（晋发改备案[2016]278 号）
		接入	《国网山西省电力公司关于山西阳泉市采煤沉陷区国家先进技术光伏示范基地南部地区（500mw）光伏发电项目接入系统方案的意见》晋电发展[2017]222 号
19	宁夏盐池 234 扶贫电站	备案	《关于中民投盐池光伏扶贫试点村级电站项目登记备案的通知》（宁发改备案函（2015）33 号） 自治区发展改革委关于解决我区光伏存量项目有关事项的通知（宁发改能源（发展）【2017】725 号）
		接入	国网宁夏电力公司关于印发中民投盐池 380MWP 光伏发电项目接入系统设计评审意见的通知（宁电发展【2017】83 号） 国网宁夏电力公司关于中民投盐池光伏发电项目进入系统方案复核意见（宁电【2016】86 号）
20	歌尔二期	备案	安丘市发展和改革局于 2016 年 12 月 23 日颁发《安丘市投资项目登记备案证明》（备案号 1607840253） 潍坊高新技术产业开发区经济发展局于 2016 年 12 月 26 日颁发《潍坊高新区投资项目登记备案证明》（备案号 1607060064）
		接入	国网山东省电力公司安丘市供电公司颁发《分布式电源项目接入系统方案项目业主（用户）确认单》 国网山东省电力公司潍坊供电公司颁发《分布式电源接入系统方案项目业主（户用）确认单》 国网山东省电力公司潍坊供电公司经济技术研究所颁发《歌尔声学光电园二期（户一）6 兆瓦分布式光伏发电项目---接入系统方案》 国网山东省电力公司潍坊供电公司经济技术研究所颁发《歌尔声学光电园二期（户二）3.4 兆瓦分布式光伏发电项目---接入系统方案》 国网山东省电力公司潍坊供电公司经济技术研究所颁发《潍坊中民歌尔安丘（户二）2.7 兆瓦分布式光伏发电项目---接入系统方案》 国网山东省电力公司潍坊供电公司经济技术研究所颁发《潍坊中民歌尔安丘（户二）1.3 兆瓦分布式光伏发电项目---接入系统方案》
21	长丰项目	备案	合肥市发改委于 2014 年 9 月 23 日颁发《合肥市发改委关于长丰日盛新能源发电有限公司长丰县红旗水库分布式光伏发电项目备案的通知》【2014】（338）号
		土地	长丰项目具国土资源局于 1995 年 12 月 26 日颁发的《长丰红旗水库国有土地使用证》（地号 07-01-12）
		接入	国网合肥供电公司经济技术研究所颁发《关于报送长丰日盛新能源发电有限公司长丰县红旗水库 20 兆瓦光伏电站接入系统设计评审意见的报告》【2015】（18）号

			国网安徽省电力公司合肥供电公司颁发《关于报送长丰日盛新能源大点有限公司长丰县红旗水库分布式光伏发电项目接入电网意见函》 2015 年 2 月 16 日
--	--	--	--

发行人主要拟建项目的总装机容量约为 200MW，总投资额约为 13.72 亿元。

具体情况如下表所示：

序号	项目名称	最终装机容量 (MW)	计划总投资额 (亿元)	建设内容	获取批文情况
1	康保 200MW 光伏发电项目	200MWP	13.72	项目位于张家口市康保县，目前正在准备争取各个建设指标的前期准备工作阶段，计划装机容量 200MWP	该项目于 2017 年 5 月 9 日列入张家口市可再生能源示范性项目名单，经张家口市发展和改革委员会上报至省发改委（张发改能源[2017]204 号）
合计	——	200	13.72	——	——

（3）重点项目具体情况

A、中民投宁夏（盐池）新能源综合示范区光伏并网发电项目一期 380MWp 工程

① 项目位置

本项目位于宁夏回族自治区盐池县国家新能源综合示范区内，场址地处盐池县高沙窝镇，位于 G307 国道以西，S303 省道以北区域。场址东西长约 18 公里，南北宽约 6 公里，总面积约 46.10 平方公里，地形地貌属鄂尔多斯台地，南靠黄土高原，属典型的过度地带。

项目地理位置图



（来源：百度地图）

宁夏是我国太阳能资源最丰富的地区之一，区域日照时间长、辐射强度高、大气透明度好，年均太阳辐射量在 $4,950\text{MJ}/\text{m}^2 \sim 6,100\text{MJ}/\text{m}^2$ 之间，年均日照小时数在 2,250 小时 $\sim$ 3,100 小时之间。工程所在地盐池县年均太阳总辐射量约 $5,874.31\text{MJ}/\text{m}^2$ ，年均日照时数 2,867.43 小时，是宁夏太阳能资源最丰富的地区之一，适宜建设光伏电站。

② 项目任务与规模

本项目任务是发电，建成后供电宁夏电网，达到积极探索绿色产业群发展，科学布局太阳能发电项目，加快实现资源优势向经济优势的转化，全面推进盐池经济和社会发展的目的。

项目最终装机容量为 $2,000\text{MWp}$ ，采用分块发电、集中并网方案，本期先行开发 350MWp 。光伏组件选用 260Wp 多晶硅光伏组件、 275Wp 单晶硅光伏组件两种。逆变器选用 500kW 型逆变器、 35kW 型组串式逆变器两种。光伏组件串由 22 块光伏组件串联组成。固定式光伏组件方阵的运行方式采用最佳倾角 35° 固定式安装（方位角 0° ）。平单轴采用连杆跟踪式。

项目总占地面积 $8,708,827.37$ 平方米，其中光伏发电区占地 $7,878,170.37$ 平方米，升压站总占地 $818,257$ 平方米，管理区占地 $12,400$ 平方米。配套建设 10 座 110kV 升压站及 2 座 330kV 汇集站，本期先期建设东区的 5 座 110kV 升压站

及 1 座 330kV 汇集站。

本项目建设期 6 个月，经营期 25 年。运行期内年平均上网电量为 47,823.20 万 kWh，等效满负荷年利用小时数 1,354.10 小时。



（项目实拍图）

③ 项目收益

本项目运行期前 20 年按标杆上网电价 0.90 元/kWh，运行期后 5 年按宁夏脱硫燃煤机组标杆上网电价 0.27 元/kWh 测算，投资回收期为 9.50 年，总投资收益率为 5.64%，投资利税率为 6.25%，资本金净利润率为 17.09%，全部投资财务内部收益率（所得税前、税后）分别为 10.83%、9.51%，资本金财务内部收益率为 22.43%，项目具有较好的盈利能力。相关经济指标罗列于下表。

经济指标				
编号	名称	单位	数量	备注
1	上网电价	元/kWh	0.9（前 20 年电价）	含增值税
			0.27（后 5 年电价）	
2	全部投资收益率	%	10.83	所得税前
3	全部投资收益率	%	9.51	所得税后
4	资本金	%	22.43	
5	总投资收益率	%	5.64	
6	投资利税率	%	6.25	
7	资本金净利润率	%	17.09	
8	投资回收期	年	9.5	所得税后
9	借款偿还期	年	15.00	

图表数据来源：西北勘测设计研究院有限公司《中民投宁夏（盐池）新能源综合示范区光伏并网发电项目一期 350MW 工程可行性研究报告》

B、中民投同心 200MWp 光伏并网发电项目

①项目位置

本项目位于同心县县城北偏西方向，距同心县城直线距离约 8 公里，距吴忠市直线距离约 107 公里。同心县位于宁夏回族自治区中南部，是宁夏中部干旱带核心区，东与甘肃环县相邻，南与固原市接壤，西与海原县相邻，北与中宁、红寺堡接壤。全县总面积 4,662.16 平方公里，辖 7 镇 4 乡 2 个管委会 171 个行政村，总人口 39.8 万人，其中回族人口 34.16 万人，占 85.8%，是全国建制县中回族人口比例最高的县，著名的回族之乡。同心县境内，银武高速，G109（北藏）国道，省道银平公路，惠平公路，盐平公路穿越而过，已形成四纵五横的公路网，交通便利。



（来源：百度地图）

宁夏回族自治区是我国太阳能资源最丰富的地区之一，太阳辐射量年均均在 4,950MJ/m²~6,100MJ/m²之间，年均日照小时数在 2,250 小时~3,100 小时之间，地势海拔高、阴雨天气少、日照时间长、辐射强度高、大气透明度好，在开发利用太阳能方面有着得天独厚的优越条件。区域内太阳辐射分布年际变化较稳定，以同心地区为最高，可达 6,100MJ/m²，适宜建设光伏电站。

②项目任务与规模

本光伏项目的主要任务是建设并网光伏电站，充分开发利用区域太阳能资源，建设绿色环保的新能源。建成后并入宁夏电网，通过 110kV 出线接入附近电网，达到提高当地电网供电能力，减缓电力紧张局面，促进和带动当地的经济发展的目的。

项目建设规模为 200MWp，建设期为 12 个月，生产运行期为 25 年。建成后总发电量约为 723,547.90 万 kWh，年平均发电量为 28,941.90 万 kWh，首年年利用小时数为 1,551.60 小时，年平均利用小时数 1,401.90 小时。



（项目实拍图）

③项目收益

本项目按上网电价 0.90 元/kWh（含增值税）测算，资本金财务内部收益率为 14.71%，大于发行人设定的资本金财务基准收益率 8.00%，项目资本金财务净现值 39,647.00 万元，大于零；全部投资的内部收益率（所得税后）为 9.15%，全部投资的内部收益率（所得税前）为 10.71%，大于发行人设定的全部投资财务基准收益率 6.00%，项目投资财务净现值 48,344.00 万元，大于零；项目贷款偿还期（含建设期）为 15 年，投资回收期（含建设期、所得税后）10.69 年，项目具有较好的盈利能力。相关经济指标罗列于下表。

经济指标				
编号	名称	单位	数量	备注
1	上网电价	元/kWh	0.77	不含增值税

			0.90	含增值税
2	发电销售总收入	万元	539,732.00	不含增值税
3	成本费用总额	万元	325,590.00	
4	发电利润总额	万元	284,553.00	
5	盈利能力指标			
5.1	资本金净利润率	%	17.88	
5.2	投资利税率	%	5.19	
5.3	全部投资内部收益率	%	9.15	所得税后
5.4	自有资金内部收益率	%	14.71	
5.5	投资回收期	年	10.69	所得税后
6	清偿能力指标			
6.1	借款偿还期	年	15.00	
6.2	资产负债率	%	70.07	最大值

图表数据来源：宁夏回族自治区电力设计院《中民投同心 200MWp 光伏并网发电项目可行性研究阶段可行性研究报告》

C、中民新能（鲁山）电力有限公司礅子营 20MWp 农光一体化分布式光伏电站项目

①项目位置

本项目位于河南省平顶山市鲁山县礅子营乡境内，项目场址距离礅子营乡政府中心约 3 公里，北邻 G311 国道。

河南省位于中国中东部、黄河中下游，东接安徽、山东，北界河南、山西，西连陕西，南临湖北，呈望北向南、承东启西之势。

鲁山县隶属平顶山市，位于河南省中西部，伏牛山东麓，北依洛阳、南临南阳、东接平顶山。地处北亚热带向暖温带过渡地带，年均气温 14.8℃，年均降水量 1,000 毫米。全县东西长 92 千米，南北宽 44 千米，总面积 2,432 平方千米，2013 年末总人口 93.75 万人，常住人口 78.69 万人。

项目地理位置图



(来源：百度地图)

河南省太阳能资源空间分布呈由西南向东北逐渐增加的趋势。本项目所在地隶属鲁山县，位于河南省的中西部地区，太阳能年总辐射量平均值为 $1,260\text{kWh/m}^2$ ，太阳能年总辐射量主要集中在 4 至 9 月，占全年总辐射量的 65.16%，是太阳能利用最佳月份。综上所述，本项目场址太阳能资源总量丰富，日照时间长，最佳利用时间集中，适宜建设光伏电站。

②项目任务与规模

本项目的主要任务为发电，建成后向河南省电网提供清洁电力，满足当地的能源需求。项目建成后能充分利用当地相对丰富的太阳能资源，对减少温室气体排放、缓解气候变化有促进作用，符合国家节能减排政策；有利于优化当地的电源结构，缓解当地的用电压力；能一定程度上促进当地经济发展和就业。

本项目装机规模为 20.09MWp ，采用分布式方式建设，由 20 个约 1MW 的光伏发电单元组成，每个发电单元为 92 个阵列，每个阵列由 21 个光伏组件串联成一组后，2 组并联；总计 77,280 个 260W 的光伏组件组成。每个发电单元先通过 12 台直流汇流箱（12 台进 1 出）汇流，之后通过 2 台直流主配电箱（8 进 1 出）分别接入 2 台 500kW 逆变器，经逆变器转换后接入 1 台 $1,000\text{kVA}$ 箱式变电站。

项目建成后运营期为 25 年，总发电量为 49,821.80 万 kWh ，平均年上网电

量为 1,992.87 万 kWh，平均年满发小时数为 996.40 小时。

③项目收益

本项目财务评价采用动态分析，按现行财务会计制度进行测算。按照国家规定的光伏电站标杆上网电价。经过初步的财务评价，本项目融资前税前财务内部收益率为 9.46%，财务净现值为 5,740.02 万元，投资回收期为 9.36 年；资本金税后财务内部收益率为 12.53%。本项目从财务评价的结果来看，项目投资融资前税前财务内部收益率和资本金税后财务内部收益率均满足行业基准收益率（8%）水平，该项目有一定的盈利能力。相关经济指标罗列于下表。

经济指标				
编号	名称	单位	数量	备注
1	装机容量	MW	20.09	
2	年平均发电量	万 kWh	1,992.87	
3	总投资	万元	15,643.25	
4	发电销售收入总额	万元	39,514.42	
5	总成本费用	万元	23,890.85	
6	发电利润总额	万元	15,294.99	
7	电价			
7.1	上网电价（不含增值税）	元/kWh	0.85	
7.2	上网电价（含增值税）	元/kWh	1.00	
8	投资回收期			
8.1	融资前税前	年	9.36	
8.2	全部投资税后	年	9.68	
8.3	资本金税后	年	8.23	
9	内部收益率			
9.1	融资前税前	%	9.46	
9.2	全部投资税后	%	8.57	
9.3	资本金税后	%	12.53	
10	财务净现值			
10.1	融资前税前	万元	5,740.02	Ic=5%
11	投资利润率	%	3.76	
12	投资利税率	%	3.87	
13	资本金净利润率	%	10.04	
14	总投资收益率	%	4.94	

图表数据来源：北京计鹏信息咨询有限公司《中民新能（鲁山）电力有限公司礅子营 20MWp 农光一体化分布式光伏电站项目可行性研究报告》

D、中民新能（鲁山）电力有限公司梁洼镇 20MWp 分布式光伏电站项目

①项目位置

本项目位于河南省平顶山市鲁山县梁洼镇境内，项目场址距离梁洼镇政府约 4 公里，距离鲁山县政府约 8 公里。

河南省及鲁山县信息请参考本小节“（8）中民新能（鲁山）电力有限公司碓子营 20MWp 农光一体化分布式光伏电站项目①项目位置”内容介绍。

本项目所在地区太阳能年总辐射量平均值为 1,281kWh/m²，太阳能资源丰富，能保证项目有较高的发电量。

站址处太阳能年总辐射量主要集中在 4~9 月，占全年总辐射量的 64.71%，是太阳能利用最佳月份，最佳利用时间集中，十分适合光伏电站的建设。

②项目任务与规模

本项目的主要任务为发电，建成后向河南省电网提供清洁电力，满足当地的能源需求。项目建成后能充分利用当地相对丰富的太阳能资源，对减少温室气体排放、缓解气候变化有促进作用，符合国家节能减排政策；有利于优化当地的电源结构，缓解当地的用电压力；能一定程度上促进当地经济发展和就业。

本项目装机规模为 20.09MWp，采用分布式方式建设，由 20 个约 1MW 的光伏发电单元组成，每个发电单元为 92 个阵列，每个阵列由 21 个光伏组件串联成一组后，2 组并联；总计 77,280 个 260W 的光伏组件组成。每个发电单元先通过 12 台直流汇流箱（12 台进 1 出）汇流，之后通过 2 台直流主配电箱（8 进 1 出）分别接入 2 台 500kW 逆变器，经逆变器转换后接入 1 台 1,000kVA 箱式变电站。

本项目运营期为 25 年，总发电量为 50,899.94 万 kWh，平均年发电量为 2,035.99 万 kWh，平均年满发小时数为 1,017.99 小时。

③项目收益

本项目财务评价采用动态分析，按现行财务会计制度进行测算。按照国家规定的光伏电站标杆上网电价。经过初步的财务评价，本项目融资前税前财务内部收益率为 9.64%，财务净现值为 5,893.74 万元，投资回收期为 9.28 年；资本金税后财务内部收益率为 13.09%。本项目从财务评价的结果来看，项目投资融资前税前财务内部收益率和资本金税后财务内部收益率均满足行业基准收益率水平，该项目有一定的盈利能力。相关经济指标罗列于下表。

经济指标				
编号	名称	单位	数量	备注
1	装机容量	MW	20.09	
2	年平均发电量	万 kWh	1,992.87	
3	总投资	万元	15,492.73	
4	发电销售收入总额	万元	39,510.23	
5	总成本费用	万元	23,686.84	
6	发电利润总额	万元	15,433.71	
7	电价			
7.1	上网电价（不含增值税）	元/kWh	0.85	
7.2	上网电价（含增值税）	元/kWh	1.00	
8	投资回收期			
8.1	融资前税前	年	9.28	
8.2	全部投资税后	年	9.58	
8.3	资本金税后	年	7.61	
9	内部收益率			
9.1	融资前税前	%	9.64	
9.2	全部投资税后	%	8.76	
9.3	资本金税后	%	13.09	
10	财务净现值			
10.1	融资前税前	万元	5,893.74	Ic=5%
11	投资利润率	%	3.83	
12	投资利税率	%	3.96	
13	资本金净利润率	%	10.27	
14	总投资收益率	%	5.01	

图表数据来源：北京计鹏信息咨询有限公司《中民新能（鲁山）电力有限公司梁洼镇 20MWp 分布式光伏电站项目可行性研究报告》

E、中民新能（鲁山）电力有限公司马楼 20MWp 农光一体化分布式光伏电站项目

①项目位置

本项目位于河南省平顶山市鲁山县马楼乡境内，项目场址距离马楼乡政府中心约 8 公里，北边距 G311 国道约 6 公里，西边距 S239 省道约 5 公里。

河南省及鲁山县信息请参考本小节“（8）中民新能（鲁山）电力有限公司碓子营 20MWp 农光一体化分布式光伏电站项目①项目位置”内容介绍。

河南省太阳能资源空间分布呈由西南向东北逐渐增加的趋势，本项目所在地隶属鲁山县，位于河南省的中西部地区，太阳能年总辐射量平均值为 1,268kWh/m²，太阳能年总辐射量主要集中在 4~9 月，占全年总辐射量的 65%，是太阳能利用最佳月份。本项目场址太阳能资源总量丰富，日照时间长，最佳利用时间集中，适合建设光伏电站。

②项目任务与规模

本项目的任务为发电，建成后向河南省电网提供清洁电力，满足当地的能源需求。项目建成后能充分利用当地相对丰富的太阳能资源，对减少温室气体排放、缓解气候变化有促进作用，符合国家节能减排政策；有利于优化当地的电源结构，缓解当地的用电压力；能一定程度上促进当地经济发展和就业。

本项目装机规模为 20.09MWp，采用分布式方式建设，由 20 个约 1MW 的光伏发电单元组成，每个发电单元为 92 个阵列，每个阵列由 21 个光伏组件串联成一组后，2 组并联；总计 77,280 个 260W 的光伏组件组成。每个发电单元先通过 12 台直流汇流箱（12 台进 1 出）汇流，之后通过 2 台直流主配电箱（8 进 1 出）分别接入 2 台 500kW 逆变器，经逆变器转换后接入 1 台 1,000kVA 箱式变电站。

项目建成后运营期为 25 年，总发电量为 47,257.14 万 kWh，平均年上网电量为 1,890.29 万 kWh，平均年满发小时数为 945.14 小时。

③项目收益

本项目财务评价采用动态分析，按现行财务会计制度进行测算。按照国家规定的光伏电站标杆上网电价。经过初步的财务评价，本项目融资前税前财务内部收益率为 8.40%，财务净现值为 4,376.77 万元，投资回收期为 10.07 年；资本金

税后财务内部收益率为 10.08%。本项目从财务评价的结果来看，项目投资融资前税前财务内部收益率和资本金税后财务内部收益率均满足行业基准收益率水平，该项目有一定的盈利能力。相关经济指标罗列于下表。

经济指标				
编号	名称	单位	数量	备注
1	装机容量	MW	20.09	
2	年平均发电量	万 kWh	1,890.28	
3	总投资	万元	15,881.73	
4	发电销售收入总额	万元	37,577.58	
5	总成本费用	万元	24,244.99	
6	发电利润总额	万元	13,030.66	
7	电价			
7.1	上网电价（不含增值税）	元/kWh	0.85	
7.2	上网电价（含增值税）	元/kWh	1.00	
8	投资回收期			
8.1	融资前税前	年	10.07	
8.2	全部投资税后	年	10.37	
8.3	资本金税后	年	10.57	
9	内部收益率			
9.1	融资前税前	%	8.40	
9.2	全部投资税后	%	7.60	
9.3	资本金税后	%	10.08	
10	财务净现值			
10.1	融资前税前	万元	4,376.77	Ic=5%
11	投资利润率	%	3.16	
12	投资利税率	%	3.26	
13	资本金净利润率	%	8.37	
14	总投资收益率	%	4.33	

图表数据来源：北京计鹏信息咨询有限公司《中民新能（鲁山）电力有限公司马楼20MWp农光一体化分布式光伏电站项目可行性研究报告》

F、中民阿拉善盟新能源有限公司中民新能敖伦布拉格 50MWp 并网光伏发电项目一期 10MWp

①项目位置

本项目选址于内蒙古阿拉善左旗敖伦布拉格工业园区。

阿拉善盟是内蒙古自治区所辖盟，地处内蒙古自治区最西端，西与甘肃省酒泉市、张掖市、金昌市、武威市、白银市相连，东南隔贺兰山与宁夏回族自治区中卫市、吴忠市、银川市、石嘴山市相望，东北与巴彦淖尔、乌海市、鄂尔多斯市接壤，北与蒙古国交界。

敖伦布拉格镇为阿拉善左旗辖镇，位于旗境东北部，距旗政府 190 千米。东与河套平原相接，南临乌兰布和沙漠，西连阿拉善草原，北依阴山余脉。地貌由沙漠、沼湖、丘陵、戈壁滩、平原组成。

项目地理位置图



(来源：百度地图)

内蒙古自治区太阳能资源较丰富，太阳能总辐射为 $1,331 \sim 1,722 \text{ kwh/m}^2$ ，仅次于西藏，居全国第二位。全区太阳能资源分布特点是从东向西南递增，阿拉善盟、鄂尔多斯市和巴彦淖尔市等地区太阳能资源较好，尤其是阿拉善盟额济纳旗太阳能资源最为丰富。阿拉善地区年均日照时数达 $2,600 \sim 3,500$ 小时，年太阳总辐射总量达 $5,890 \sim 6,905 \text{ MJ/m}^2$ ，是全国太阳能资源最丰富的地区之一，适宜建设大型太阳能光伏电站。

②项目任务与规模

本项目远期规划建设规模为 50 MWp ，主要任务是光伏发电与沙漠生态治理。一期建设 10 MWp ，建设期为 6 个月，生产运行期为 25 年，建成后通过 35 kV 出线接入附近电网。

一期工程 10MWp 光伏发电系统 25 年总发电量约为 38,599.02 万 kWh，年平均发电量为 1,543.96 万 kWh，首年年利用小时数为 1,734 小时，年平均利用小时数 1,543.96 小时。

③项目收益

项目按上网电价 0.90 元/kWh（含增值税）测算，资本金财务内部收益率为 14.89%，大于设定的资本金财务基准收益率 10%，项目资本金财务净现值 1,360 万元（税后），大于零；全部投资的内部收益率（所得税后）为 10.19%，全部投资的内部收益率（所得税前）为 12.40%，大于设定的全部投资财务基准收益率 7.00%，项目投资财务净现值 1,289.79 万元（税后），大于零；项目贷款偿还期（含建设期）为 15 年，投资回收期（含建设期、所得税后）8.16 年。该项目具有一定的经济效益、财务赢利能力和还贷能力。相关经济指标罗列于下表。

经济指标				
编号	名称	单位	数量	备注
1	装机容量	MWp	10.00	
2	年上网电量	万 kWh	1,441.79	
3	建设总投资	万元	8,693.54	
4	销售收入总额	万元	24,313.00	不含增值税
5	总成本费用	万元	15,624.70	
6	发电利润总额	万元	8,357.64	
7	经营期平均电价	元/kWh	0.90	含增值税
8	投资回收期	年	7.04	所得税前
9	投资回收期	年	8.16	所得税后
10	全部投资内部收益率	%	12.40	所得税前
11	全部投资内部收益率	%	10.19	所得税后
12	全部投资财务净现值	万元	2,631.33	所得税前
13	全部投资财务净现值	万元	1,289.79	所得税后
14	自有资金内部收益率	%	14.89	
15	总投资收益率	%	5.20	ROI
16	投资利税率	%	4.00	
17	项目资本金净利润率	%	10.24	ROE

图表数据来源：《中民阿拉善盟新能源有限公司中民新能敖伦布拉格 50MWp 并网光伏发电项目一期 10MWp 可行性研究报告》

4、公务机托管业务

（1）业务概述

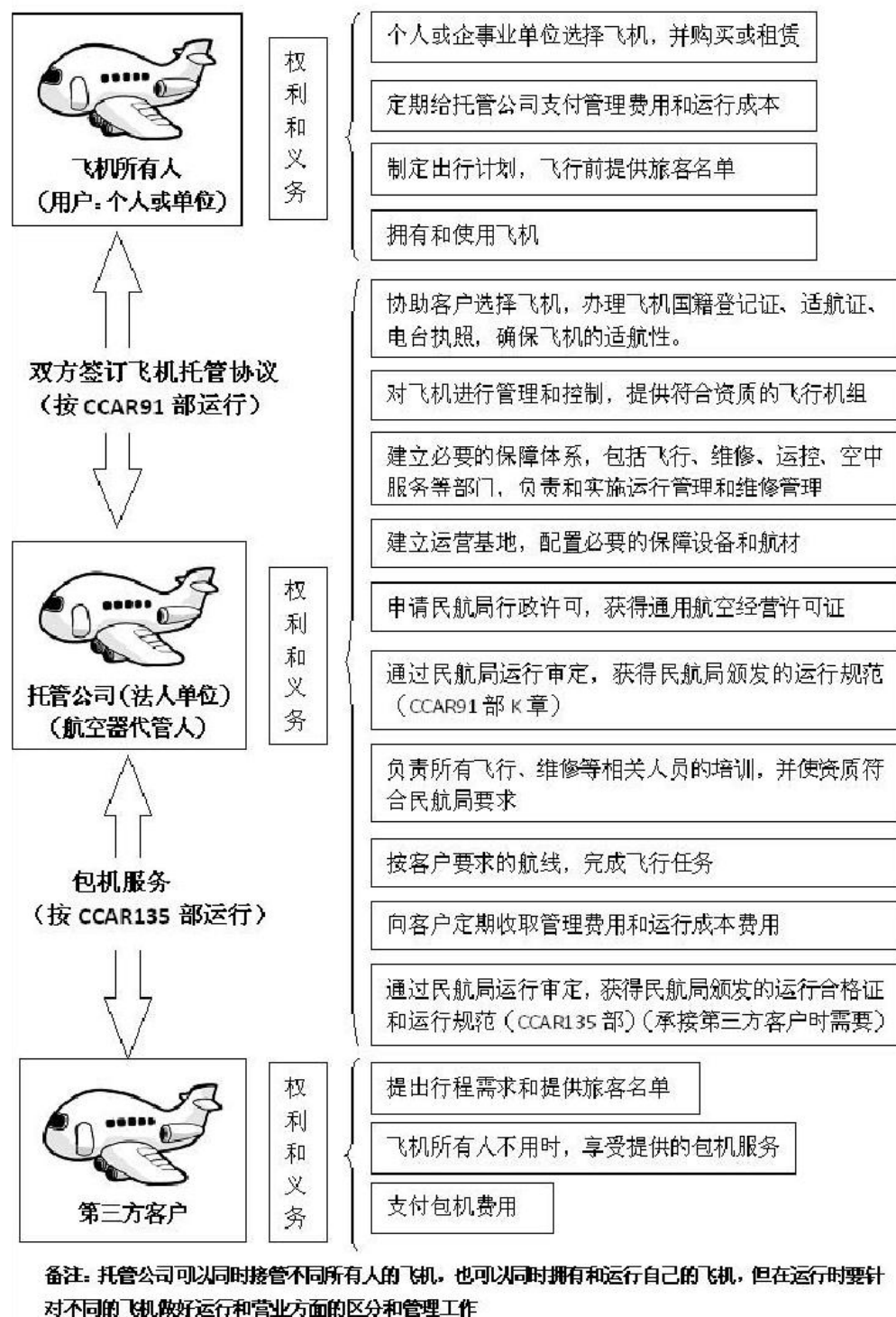
公务机托管及运营业务主要由中民航旅全资子公司亚联公务机负责，亚联公务机成立于 2007 年 4 月 9 日，并于 2007 年 4 月 28 日取得民航局颁发的《通用航空企业经营许可证》。经过运行合格审定后，亚联公务机于 2007 年 9 月 12 日取得局方颁发的《运行许可证》以及 CCAR91 部和 CCAR135 部运行规范，开始正式运行。目前，亚联公务机在册员工约 512 人，含飞行员 102 名，机务维护人员 108 名以及运行控制人员、客舱服务人员等各类岗位员工。在组织架构设置上，亚联公务机严格按照安全管理以及各项规章的要求，分别设置了飞行、机务工程、运行、安全技术管理、客舱服务等各个部门，在深圳总部、北京、上海、成都、香港、杭州、昆明、重庆、厦门、南京、广州等十一个运行基地配备了充足的工作团队，并配套相应的管理职责和制度，在组织结构和制度方面为安全运行奠定良好的基础。亚联公务机为亚洲最大的公务机运营商之一，飞行小时数占全行业较显著份额，盈利能力较强。

（2）业务模式

I、公务机托管

发行人公务机托管业务系公务机业务板块的主要收入来源，主要为飞机所有权人将自己购买或租赁的飞机按协议委托给专业的航空器代管人，即发行人孙公司亚联公务机，由亚联公务机向飞机所有权人提供飞机管理和航空专业服务。亚联公务机提供服务主要包括：提供飞行人员和人员培训，并进行飞机和机组排班计划；飞机维修管理和维修；运行保障和运行控制及监督等。亚联公务机每月向飞机所有权人收取管理费用，以及代为运行飞机所产生的运营成本及养护成本，包括但不限于起降费、飞行小时费、机库使用费、燃油费、日常维护费用等，由此可见，管理费用系发行人在公务机托管业务中的主要利润来源。

下图为公务机托管模式示意图：

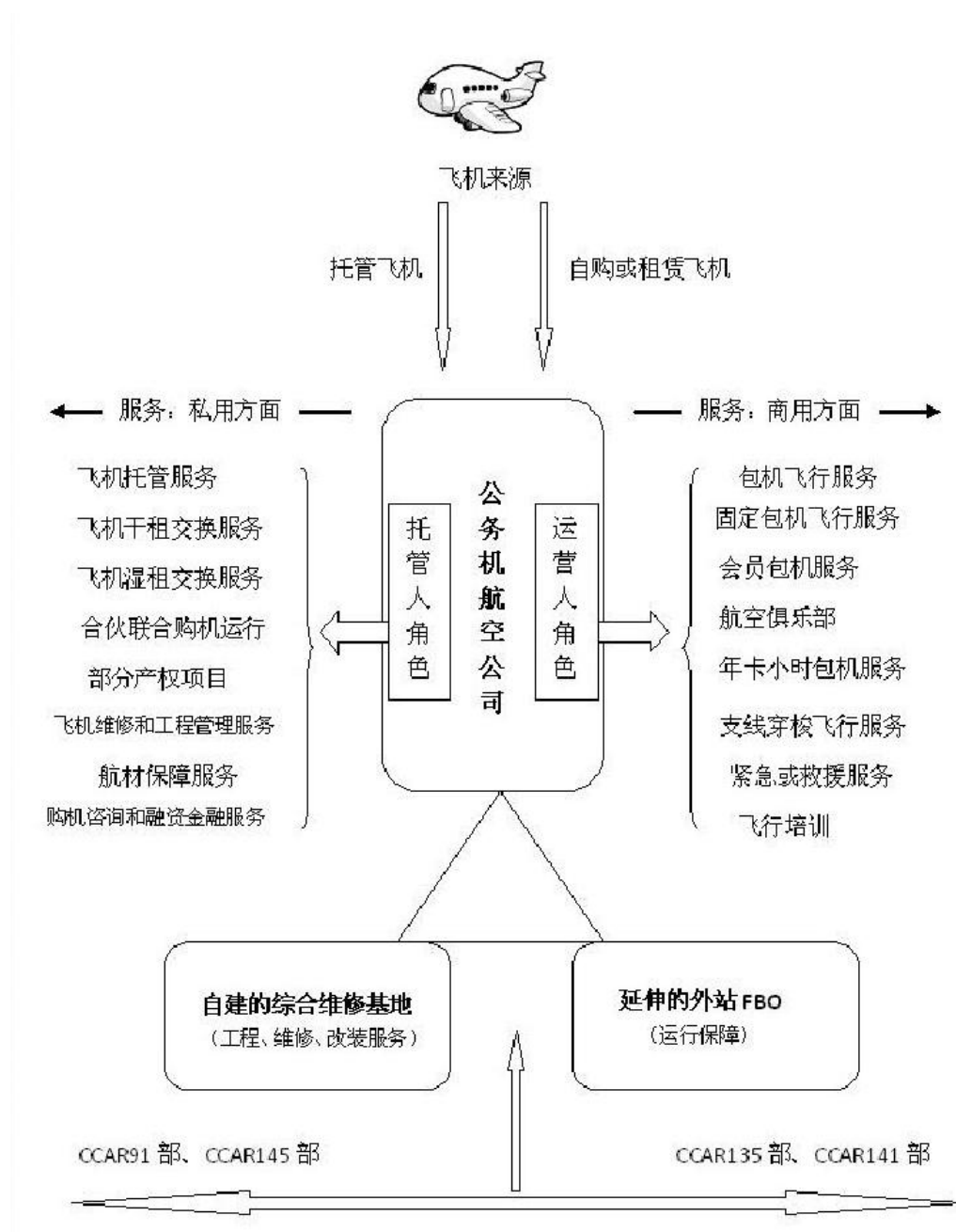


II、公务机包机

发行人利用公务机进行的包机运输服务, 主要是进行不定期的包机航空服务, 是进行商业取酬的航空运输服务。严格意义来说, 公务机商业包机服务是公共航空运输的一部分, 是进行不定期航班的航空公司, 可以使用大型飞机运营,

也可以使用小型飞机运营，发行人主要使用的机型为小型飞机，适用《小型航空器商业运输运营人运行合格审定规则》（CCAR-135 部）相关规定。

下图为公务机包机模式示意图：



5、保险业务

2015 年 7 月，中民投以及中民投国际控股宣布与白山保险集团有限公司（White Mountains Insurance Group, Ltd.，以下简称“白山保险”）达成协议，拟由中民投国际控股收购白山保险旗下的再保险公司——思诺国际保险集团

（Sirius International Insurance Group）全部股权。

思诺保险是一家设立于百慕大的全球性再保险集团，创立于 1945 年，至今已有 70 年的经营历史，目前于多伦多、纽约、百慕大、伦敦、斯德哥尔摩、哥本哈根、汉堡、新加坡等地拥有 12 家分支机构，为 145 个国家的逾 1,700 名客户提供再保险和财产保险服务，在美国和欧洲的业绩表现尤为突出。主要业务条线涵盖财产险（包括财产巨灾险）、意外和健康险、航空和太空险、贸易信贷险、海洋险和农业险等险种的再保险及保险服务。思诺保险拥有一支经验丰富、业务熟稔的管理团队，其总裁已为公司服务 30 余年，其余管理层人员基本都有 30 年左右的行业经验。其品牌受到市场的高度认可，获得全球主要评级公司的很高评级。2015 年度、2016 年度及 2017 年度，思诺国际保险实现总保费收入 1,160.5 百万美元、1,269.0 百万美元和 1,439.3 百万美元，发展态势良好。

6、融资租赁业务

发行人融资租赁业务主要由中民投租赁控股有限公司负责运营。

（1）业务背景

中民投租赁控股有限公司为发行人租赁板块的运营实体，主营租赁业务，包括融资租赁业务和经营租赁业务。中民投租赁控股有限公司把握国内及海外租赁行业发展趋势，在聚焦航空、港口物流、健康产业和清洁能源等专业领域的同时，充分发挥股东背景、资金实力和战略优势，以境内的上海和境外的香港为主要平台，实现资产在全球范围内布局。通过集团化、国际化、专业化发展成为最具特色的、盈利能力强劲的租赁集团，成为中国租赁行业转型发展的引领者。

中民投租赁控股有限公司以清洁能源、医疗大健康、航空、物流租赁、供应链金融（保理）以及航运租赁等六大板块为核心发展方向，并已通过控股、参股或发起设立中民投国际租赁（中民投国际租赁原由发行人直接持股，目前已变更为发行人全资子公司中民投租赁控股有限公司持股）、中民投健康租赁、中民投航空租赁和中民投物流租赁四家专业性租赁子公司，实际运营各板块业务，其中中民投航空租赁以经营性租赁为主，其余公司以融资性租赁为主。

（2）业务资质

2015 年 4 月 15 日，中民投租赁控股有限公司子公司中民投国际租赁经天津市商务委员会《关于同意设立中民国际融资租赁股份有限公司的批复》（津商务资管审[2015]110 号），批准同意中国民生投资股份有限公司和中民国际投资控股有限公司发起设立中民国际融资租赁股份有限公司。

中民投租赁控股有限公司子公司中民投国际租赁持有天津市自贸区于 2016 年 11 月 22 日签发的《外商投资企业变更备案回执》（编号：津自贸港口外备 201600067）。

中民投租赁控股有限公司子公司中民航空融资租赁有限公司持有天津自贸试验区于 2017 年 4 月 19 日签发的《外商投资企业设立备案回执》（编号：津自贸机场外备 201700157）。

2017 年 3 月 16 日，天津市商务委员会、天津市国家税务局印发《市商务委、市国税局关于确认中民投健康产业融资租赁有限公司等 7 家企业为天津自贸试验区第四批内资融资租赁试点企业的通知》（津商务流通【2017】3 号），认为中民投健康产业融资租赁有限公司符合试点条件，同意将之确认为天津自有贸易试验区第四批内资融资租赁试点企业。

中民投健康租赁负责经营医疗器械的融资租赁，符合商务部及《医疗器械监督管理条例》的相关规定及资质要求，并已于 2017 年 6 月 13 日获得天津市滨海新区市场和监督管理局颁发的编号为“津滨食药监械经营许 20171013 号《医疗器械经营许可证》”。

中民投物流租赁持有西安投资合作委员会于 2017 年 10 月 12 日签发的《外商投资企业设立备案回执》（编号：西外资备 201700007）。

（3）盈利模式

中民投租赁控股有限公司及其子公司依靠经验丰富的融资服务团队，凭借较为广泛的资金来源渠道和雄厚的自有资金实力，为客户提供量身定制的融资方案，并根据不同的业务模式分别取得融资租赁租金收入和委托贷款利息收入。中民投租赁控股有限公司 2015 年 4 月 16 日至 2015 年 12 月 31 日期间、2016 年度及 2017 年度，分别实现营业收入 3.28 亿元、12.60 亿元和 29.60 亿元。

① 租赁业务租金收入

租赁业务租金收入是指中民投租赁控股有限公司及其子公司通过售后回租、直接租赁、经营租赁等融资租赁方式为承租人提供融资租赁服务，按照融资租赁协议约定的租息率和租金支付方式，向承租人收取租金、手续费和佣金等。

融资租赁项目中，一年内到期的应收租金计入一年内到期的非流动资产，超过一年到期的计入长期应收款，手续费及佣金收入计入主营业务收入。

经营租赁项目中，租赁资产计入固定资产核算，应收租金与融资租赁项目核算一致。

② 委托贷款利息收入

委托贷款利息收入是指中民投租赁控股有限公司及其子公司利用资金，委托银行根据其确定的对象、用途、金额、期限、利率等条件代为发放贷款、监督使用贷款并协助收回本息的利息收入。

委托贷款及保理融资中发放的贷款期限短于一年的及期限长于一年且一年内到期的部分，计入其他应收款，期限长于一年（且一年内未到期的）的部分计入长期应收款，利息收入计入主营业务收入。

（三）发行人各项业务所需资质

1、资产管理

详细内容见本节“（二）主营业务经营情况之资产管理业务”。

2、综合物业销售及管理

截至募集说明书签署日，发行人下属房地产开发企业均拥有开展业务所需的主管部门颁发的房地产开发资质证书。

2018 年 2 月 12 日，住房和城乡建设部第 37 次部常务会议审议通过决定，废止了《物业服务企业资质管理办法》（建设部令第 164 号），该项决定于 3 月 8 日正式发布，并于自发布之日起施行。2018 年最新修订的《物业管理条例》删

除了关于资质管理的规定，改为“从事物业管理活动的企业应当具有独立的法人资格。国务院建设行政主管部门应当会同有关部门建立守信联合激励和失信联合惩戒机制，加强行业诚信管理”。发行人从事物业管理业务的子公司符合《物业管理条例》的相关要求。

发行人经营建筑业务的子公司的主要资质情况如下：

资质名称	证书编号	持有人	核发单位	到期时间
建筑工程施工总承包一级	D143055292	中民筑友建设科技集团有限公司	中华人民共和国住房和城乡建设部	2022.01.22

3、新能源电力行业

发行人子公司中民新能主要通过下属项目公司开展新能源光伏发电业务。中民新能下属项目公司在开始光伏电站建设时，均需取得各地发改、国土、环保等部门及各地电网公司的备案或批复。中民新能计划在未来取得设计及工程咨询资质和施工总承包资质，拓展全方位业务链资格，为后期的市场竞争创造条件。

截至募集说明书签署日，发行人子公司中民新能取得了《高新技术企业证书》，详细情况如下：

资质名称	证书编号	持有人	核发单位	到期时间
高新技术企业证书	GR201611005507	中民新能投资集团有限公司	北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局	2019年12月22日

4、公务机托管与运营

截至募集说明书签署日，发行人经营公务机业务的主要资质情况如下：

资质名称	证书编号	持有人	核发单位	到期时间
D0003 航空器 CCAR135 部	运行合格证编号：C-051-ZN	亚联公务机	民航中南地区管理局	长期
A005 航空器的批准 CCAR91 部	运行合格证号：G-0027-ZN	亚联公务机	民用航空局地区管理局	长期
航空运营人运行合格证 CCAR135 部	编号/No.C-051-ZN	亚联公务机	民航中南地区管理局	长期
通用航空企业经营许可证	民航通企字第 074 号	亚联公务机	中国民用航空中南地区管理局	2019 年 4 月 27 日

5、再保险业务

截至募集说明书签署日，发行人经营再保险业务主要资质情况如下：

资质名称	证书编号	持有人	核发单位	到期时间
授权、监管及偿付能力证明	——	思诺保险	瑞典金融监管局	核发之日起 5 年以上

6、融资租赁业务

截至募集说明书签署日，发行人经营融资租赁业务的主要资质情况如下：

资质名称	证书编号	持有人	核发单位	到期时间
《关于同意设立中民国际融资租赁股份有限公司的批复》	津商务资管审[2015]110 号	中民投国际租赁	天津市商务委员会	——
《外商投资企业变更备案回执》	津自贸港口外备 201600067	中民投国际租赁	天津自贸试验区	长期
《外商投资企业设立备案回执》	津自贸机场外备 201700157	中民航空融资租赁有限公司	天津自贸试验区	30 年
《市商务委、市国税局关于确认中民投健康产业融资租赁有限公司等 7 家企业为天津自贸试验区第四批内资融资租赁试点企业的通知》	津商务流通【2017】3 号	中民投健康产业融资租赁有限公司	天津市商务委员会、天津市国家税务局	--
《医疗器械经营许可证》	津滨食药监械经营许 20171013 号	中民投健康产业租赁	天津市滨海新区市场和监督管理局	2022 年 6 月 12 日
《外商投资企业设立备案回执》（编号	西外资备 201700007	中民投物流租赁	西安投资合作委员会	30 年

（四）所处行业现状和发展分析

1、发行人所处行业现状

（1）资产管理

我国股权投资市场尚处于发展期，近年来受国内外宏观经济下行冲击，我国股权投资公司的退出及回报压力有所加大。但长期来看，行业发展空间巨大。发行人资本管理及股权投资业务主要运作方式为直接投资及通过私募股权基金方式进行投资。目前我国私募股权投资市场无论从行业成熟度还是行业规模来看都还处于发展初期，未来发展空间较大。

根据投中信息发布的统计数据，2017 年度开始募集基金数量相比去年略微提升，目标基金规模达到近几年峰值，但募集完成基金数量有大幅度回落。2017 年中国 VC/PE 市场开始募资数量及募资完成数量分别为 845 只和 955 只，开始募集规模及募集完成规模分别为 5,349 亿美元及 2,469 亿美元。

在 VC 市场，虽然正在回暖，然而形势依旧不容乐观，2017 年 VC 市场的投资态势不比从前，近几年平稳发展的 VC 市场今年出现大幅回落，2017 年披露的创投市场中国区发生案例为 3323 起，大体投资金额为 440.78 亿美元，相比 2016 年投资规模下降 28.17%。

在 PE 市场，整体看近 3 年 PE 投资金额几乎持平，2017 年私募股权市场披露发生在中国区的案例 1585 起，投资金额 707.88 亿美元，相比去年，投资金额规模增长 8.50%，案例数回落 10.80%。。

随着国家多层次资本市场的建立、新三板的开立，再加上现有的中小板、创业板两个市场的持续扩容发展，都会从广度与深度两方面提升私募股权投资市场未来的市场容量。

（2）综合物业销售及管理

①物业销售

自上世纪 90 年代以来，随着福利分房政策的退出和住房货币化的推广，在国家积极的财政政策刺激下，全国房地产固定资产投资快速增长，房地产投资占全国 GDP 的比例逐年上升。2000 年以来，我国城市化进程不断加速、城镇居民的收入水平不断提升，国内房地产行业也得到飞速发展，在国民经济中占据了重要地位。2005 年以后，为了促进房地产行业健康有序地发展，国家推出了一系列行业调控政策，这些政策对行业产生了较为显著的影响，房地产行业在整体保持快速增长的同时出现了阶段性的波动。

2011 年开始，随着抑制楼市政策不断出台，全国房企个数连续四年每年增长不到 5%。与此同时，房企资产和营业利润也是从 2011 年开始出现明显的下滑趋势，资产规模增速 2014 年下降为 17%，创 2006 年至今最低点，营业利润 2011

年首度出现由正转负，尽管 2012 年反弹为正，但同比增速至 2014 年均维持在 4%以下，2013 及 2014 年连续两年仅增长 1.2%。房企盈利空间不断被压缩除了销售均价增速放缓的原因以外，同样也受到地价走高的拖累。2016 地产板块中期业绩增长但利润率进一步下滑：1) 板块共实现营收 5,948 亿元，同比增长 39%；2) 实现净利润 487 亿元，同比增长 19%，其中：净利润实现正增长的家数达 68 家，占比达 49%；净利润增速在 30%以上的达到了 50 家。但毛利率及净利率则从去年同期的 29.20%、9.6%进一步下滑至今年的 27.90%、8.20%。

2015 年 12 月中央经济工作会议提出 2016 年五大任务：去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板，其中房地产去库存位列其一。虽然 2016 年上半年期末存货再攀新高达 33,227 亿元，但得益于销售业绩的回暖，以期末存货/（推算销售额×2）来计算去化周期约为 1.84 年，进一步下降。国家统计局数据显示，截至 2017 年，全国商品房待售面积 58923 万平方米，比 2016 年年末下降 15.3%。2016 年之前，由于楼市整体呈现低迷，整体楼市库存过大，各级政府多次出台政策来鼓励“去库存”。去库存收到了一定的效果，预计今后一段时期楼市政策仍将以调控为主，楼市调控政策导向是抑制投机炒房行为，确保住房的居住功能。各地的调控措施朝着让楼市平稳健康发展，强化住宅的居住属性、弱化房地产投资属性的方向稳步推进。

②物业管理

中国物业管理行业市场广阔、增长持续，是典型的抗周期行业，预计潜在市场规模超过万亿元人民币：截止至 2016 年底，全国物业管理面积为 185.1 亿平方米，近五年来管理面积的年复合增长率超过 6.7%，预计 2020 年全国物业管理面积将超过 240 亿平方米。2015 年全国物业管理规模约 6400 亿元人民币，预计 2020 年全国物业管理规模将超过万亿元人民币。

物业管理行业竞争格局分散、市场集中度低，近年来整合趋势加剧：全国有超过 10.4 万家的物业管理企业，行业格局高度分散；同时，行业开始呈现出市场份额向头部企业集中的趋势，行业整合加剧，物业管理行业百强企业的市场份额从 2013 年的 16%增长到 2016 年的 29%。

物业管理企业仍以传统的物业管理服务为主要收入来源，但亦在积极探索多元化的服务模式发掘物业管理企业的深度价值：物管公司不断挖掘物业服务的附加值和边际效益，延伸服务领域，开展多种经营业务及资源整合，嫁接移动互联网、大数据、云计算等新技术，进一步体现出物业管理丰富的商业价值。

（3）新能源行业

光伏产业目前是非完全市场化产业，属于政策驱动型的行业。行业的发展与国家政策规划密不可分，因此可从国家规划与我国光伏产业现状的差距比较来分析行业发展空间。“十二五”规划的发展目标中，国家能源局对光伏装机目标进行了多次调整，从最初 5GW 上调到 10GW，2012 年 5 月上调至 15GW，7 月上调为 21GW，2013 年 1 月，这一目标再次被上调到 35GW，其中，分布式装机目标为 20GW，集中式并网光伏电站装机目标为 15GW。从装机规模目标的连续上调来看，我国政府鼓励发展光伏产业的态度坚定，产业扶持重心也从生产制造业转向下游运营。

另外，作为国家层面的顶层设计，国家发改委能源研究所、国家可再生能源中心联合发布的“中国 2050 高比例可再生能源发展情景暨路径研究”，对更长远的光伏战略进行了规划，到 2050 年，我国理想的能源结构如下：

①可再生能源做到支撑高比例电力，可再生能源技术经济性大幅提升，资源潜力不断扩大。

②我国 2050 年光伏发电基本市场目标将达到 1,000GW，积极目标达到 2,000GW，争取可再生能源发电量占 60%以上，7.20 万亿 kwh。

国家光伏产业长远发展目标

	2050 年市场目标	基本情景	积极情景
光伏发电 长远目标	基本目标： 装机达到 1,000GW	2020 年之前增长率依然可以保持在 35%左右； 2020 年-2030 年的年均增长率 25%-30%； 2030-2040 年在 10%左右； 2040-2050 年在 5%左右。	2020 年以前的发展速度要大幅提升，达到 50 - 60%； 2020-2030 年的平均年增长率 30-35%；2030-2040 年在 15%-20%；2040-2050 年在 5%-10%。

	积极目标： 装 机 达 到 2,000GW	屋面资源、荒漠资源和电力通道都不构成制约其发展的因素，但需要常规电力和光伏系统都具备一定的调节能力，以保障在极端情况下电网的稳定运行。这个目标在现有政策框架和常规电网建设进程下即可实现。	属于高比例和高穿透率，屋面资源和电力通道都将成 为制约其发展的因素，必须 做出巨大努力才有可能实 现。
--	-----------------------------	---	--

数据来源：国家发展和改革委员会能源研究所

数据显示，2017 年，我国光伏发电新增装机量为 53.06 吉瓦，保持了快速增长。其中，分布式光伏成为市场发展的新亮点，新增装机 19.44 吉瓦。国家《太阳能发展“十三五”规划》提出，我国太阳能发电装机到 2020 年要达到 1.1 亿千瓦以上，其中分布式光伏 60 吉瓦以上。截至 2017 年 12 月底，我国分布式光伏累计装机 29.66 吉瓦，仍有较大发展空间。

（4）公务机托管行业

根据通航资源网数据显示，2015 年，我国通用航空机队在册数量达到 2,127 架，较 2014 年增加 175 架，增幅约 8.9%，相比去年 18% 的同比增长明显下降；我国实际拥有飞机的通航企业数量达到 298 家，较 2014 年增加 41 家，增幅约 16%，同样较前一年 24% 出现明显的下滑。综合来看，2015 年中国通用航空产业发展延续了 2014 年以来的行业新常态，整体增长低于预期，主要原因还是受产业客观条件（基础设施滞后、人才不足等）限制和政策开放进展缓慢的影响。

全球公务机市场方面，据通用航空制造商协会（GAMA）公布的数据显示，全球经济的不确定性，尤其是巴西、欧洲、俄罗斯、中国等主要通航市场货币呈现的巨大波动，使得全球公务机交付市场终止了自 2013 年以来的复苏势头，2015 年喷气公务机交付量为 718 架，较 2014 年 722 架的数量略微下降。

中国公务机市场方面，中国公务机交付数量在经历了 2010 年~2014 年的 16% 以上的高速增长后，2015 年中国公务机年度交付量则出现放缓的态势，根据亚翔航空有限公司(Asian Sky Group) 发布的《2015 年度亚太地区公务机机队报告》显示，2015 年中国公务机数量增长率为 3.8%，增速相比之前的年份有所放缓。

中国公务机保有量方面，截至 2016 年 3 月底，中国内地公务机运营企业共计 37 家，公务机数量共计 218 架（不含高教机等公务机型）。其中，北京的公务机运营企业数量最多，共计 11 家，广东和上海分别位列第二位和第三位。综合来看，中国公务航空市场已进入新一轮的收缩调整阶段。受国内经济增长整体放缓、反腐规定、通航基础设施限制等多重因素作用，2016 年前后国内公务机市场增长受到抑制。未来在全面深化改革大背景下，民营经济总体的健康增长将带动国内公务机市场需求，而且在配套设施和航空正常逐渐完善后，我国公务航空产业将有望迎来新一轮发展期。

（5）再保险行业

再保险本质上是保险人的保险，是风险的二次分散。地域和规模上的优势，使得再保险行业呈现垄断竞争优势，全球大公司占据主导地位。根据美国联邦保险局(Federal Insurance Office)的数据，全球超过 200 家公司提供再保险服务，资产规模最大的 10 家再保险公司占据了全球 90%的寿险和 50%非寿险市场。根据国际保险监督官协会(IAIS)的估计，2010 年全球再保险保费大概 2,000 亿美金，分别约为寿险保费的 2%和非寿险保费的 9%。根据 A.M. Best 的统计，2013 年全球五大再保险公司保费超过 1,200 亿美元，其中 Munich Re 和 Swiss Re 二者合计达 710 亿美元；第 6-50 大再保险公司保费合计仅为 1,030 亿美元。以美国为例，2013 年前十大非寿险再保险公司有 7 家来自海外，美国本土公司只有 3 家。从 1997 年到 2013 年，美国本土公司的份额从 61%下降至 38%。

根据 A.M.Best 的统计，2009-2013 年全球再保险行业平均综合成本率 94.70%，平均 ROE 为 9.20%。综合来看，再保险公司盈利能力受到以下因素的影响：

①巨灾损失：1991 年以来的全球巨灾损失与美国再保险行业综合成本率具有高度相关性。从美国最近经验来看，隔 2-3 年就会有因巨灾损失导致的综合成本率急剧上升，而正常年份则可实现较高的承保利润。

②投资收益：取决于利率环境和资本市场机会。2006-2014 年美国再保险行业投资收益率平均为 4.50%，成为重要的利润来源。

③金融创新：根据 Aon Benfield 的数据，2013 年全球再保险资本金约为 5,400 亿美元，其中包括了约 500 亿美元的巨灾债券等其他资本。正是由于巨灾债券等创新金融工具的供给增加，分流了部分再保险保费资源，使得再保险公司的财务杠杆和保费杠杆均有所下降，资本回报率更加难以提升。

（6）融资租赁行业

租赁是指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议，包括经营租赁和融资租赁。经营租赁是为了满足经营使用上的临时或季节性需求而发生的资产租赁，是一种短期租赁形式。出租人不仅要向承租人提供设备的使用权，还要向承租人提供设备的保养、保险、维修和其他专门性技术服务。公司所属融资租赁指出租人根据承租人对租赁物件的特定要求和对供货人的选择，出资向供货人购买租赁物件，并租给承租人使用，承租人则分期向出租人支付租金，在租赁期内租赁物件的所有权属于出租人所有，承租人拥有租赁物件的使用权。租期届满，租金支付完毕并且承租人根据融资租赁合同的规定履行完全义务后，对租赁物的归属没有约定的或者约定不明的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定，仍然不能确定的，租赁物件所有权归出租人所有。

中国融资租赁业起步于 20 世纪 80 年代的计划经济体制下，2007 年，银监会为应对 WTO 协定中允许外资银行在华开展融资租赁业务的规定，开始实施《金融租赁公司管理办法》，银行系金融租赁公司的加入开启了中国融资租赁业的新篇章，自此我国融资租赁公司的数量实现了高速增长。截至 2016 年末，全国在册运营的各类融资租赁公司总数共约 7,136 家，较上年末增加 2,628 家。所有注册的租赁公司中金融租赁 59 家，内资租赁 205 家，外商租赁 6,872 家。据中国租赁联盟和天津滨海融资租赁研究院统计，2016 年年底，全国融资租赁合同余额超过 5.3 万亿人民币，比上年增长约 20.5%。

类别	2016 年底	2015 年底	2014 年底	2016 年底较 2015 年底企业数量增加值	2016 年企业数量占比
	企业数量（个）	企业数量（个）	企业数量（个）		
金融租赁	59	47	30	25.5%	0.8%

内资租赁	205	190	152	7.9%	2.9%
外资租赁	6,872	4,271	2,020	60.9%	96.3%
总计	7,136	4,508	2,202	58.3%	100%

数据来源：中国租赁联盟，天津滨海融资租赁研究院

中国融资租赁行业呈现又好又快的发展态势，不断支持实体经济的发展和国家重点基础设施的建设，在稳增长中发挥了积极作用。比如，小微企业往往是买不起设备，但租得起设备。与传统银行信贷相比，租赁的融资方式更加灵活，能够根据企业需求，最大程度方便小微企业“融资”“融物”，减少企业资金的占用，降低融资成本。

此外，中国的高端装备制造业走出去需要大量资金支持，租赁公司可以提供资金，帮助企业开拓海外市场。中国经济正处于从高速发展水平向次高发展水平过渡的阶段，融资租赁起到了调节结构的作用，对于货币政策及财政政策辐射不到的区域或企业，融资租赁可以拓展融资渠道，对支撑实体经济与金融体系创新发挥积极作用。

随着“十三五”规划的展开，我国城镇化、工业化步伐加快，经济增长方式转变、传统产业升级、新兴行业崛起和基础设施建设的持续发展都需大量的设备和固定资产的投资，我国是世界上潜在的最大租赁市场已成为国内外业内人士共识。据中商产业研究院《2016-2021 年中国融资租赁行业市场前景调查及投资战略研究报告》显示：融资租赁行业未来仍将保持年均 20%以上的复合增速。预计我国融资租赁行业到 2021 年将有望达到 20.79 万亿元。

国务院办公厅 2015 年 9 月连续发布《关于加快融资租赁业发展的指导意见》和《关于促进金融租赁行业健康发展的指导意见》，指导意见的发布成为中国租赁发展历史上的重要里程碑。

指导意见从顶层设计的视角明确了国家政策支持推动租赁行业快速发展的战略部署，提出到 2020 年融资租赁业市场规模和竞争力水平位居世界前列的发展目标。

在国家政策大力推动租赁行业发展的机遇下，中国租赁行业迎来快速发展阶

段，租赁公司数量、注册资金、租赁资产总额均在 2016 年继续高增长态势。

2、行业政策和运行情况

（1）资产管理

我国现有的法律制度虽然已经为私募股权投资基金的发展提供了相应的法律依据，但是这些法律的相应配套规定、实施细则和具体条款等方面还有待进一步补充和完善。借鉴美国私募基金的立法变革，我国资本管理行业的发展趋势一是加强对私募基金的监管力度，强化落实私募基金全口径登记备案制度；二是将监管视野扩大到基金的信息披露、资产托管、投资运作环节，加强对系统性风险的防范和投资者利益的保护；三是采用适度监管的方式，监管上以信息披露为主，尽可能降低监管成本。与此同时，建议完善知识产权保护，尽快出台个人破产程序，借鉴国际经验，允许商业银行等金融机构、社保基金、养老基金等扩大其对私募股权投资基金的资金投资比例，为私募股权投资基金的运作提供良好的法律环境。从募资的方式来看，机构间私募产品报价与服务系统的推出开创了私募基金募资的新方式。投资方面，面对第三产业比重增加、人口老龄化、传统行业产能过剩等宏观经济基本面的改变，股权投资和资本管理投资热点正从传统产业向互联网、移动通信、医疗、环保等新兴行业转移，消费升级和科技创新将持续成为市场主流热点。退出方面，虽然 IPO 一直是收益最高、最理想的退出方式，但受制于内地市场规模有限、上市周期长、难度大的困境，私募机构不得不寻找更多元化的退出渠道。

（2）综合物业销售及管理

①物业销售的管理

我国房地产行业的管理体制主要分为对房地产开发企业的管理和对房地产开发项目的管理两个方面。

A、房地产开发企业的管理

国家相关主管部门主要通过核定企业资质方式实现对房地产开发企业的管理。根据我国住建部《房地产开发企业资质管理规定》，房地产开发企业应当按照规定申请核定企业资质等级，未取得房地产开发资质等级证书的企业，不得从

事房地产开发经营业务。各资质等级企业应当在规定的业务范围内从事房地产开发经营业务，不得越级承担任务。其中：一级资质的房地产开发企业承担房地产项目的建设规模不受限制，可以在全国范围承揽房地产开发项目。二级资质及二级资质以下的房地产开发企业可以承担建筑面积 25 万平方米以下的开发建设项目，承担业务的具体范围由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门确定。

B、房地产开发项目的管理

国家相关主管部门主要从土地获取、项目规划设计、项目施工、销售等方面对房地产开发项目进行管理。国土资源部主要负责制定国家土地政策和土地出让制度；住建部主要负责产业政策、质量标准 and 行业规范的制定。我国各地政府对房地产开发管理的主要机构是各级地方发展与改革委员会、各级建设委员会、国土资源管理部门、规划管理部门、房地产管理部门、环保部门等。针对具体项目而言，房地产开发企业通常经当地土地管理部门进行土地招、拍、挂程序获取土地；在取得《国有土地使用证》后，上报地方发展与改革委员会，获取固定资产投资项、可行性研究报告的核定和立项批复；同时上报地方规划委员会，获取关于项目的选址和规划意见的批复，并获得核发《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》；在取得立项、规划的批复手续，并完成工程的招投标后，上报地方建设委员会，获得《建筑工程施工许可证》；在此期间还需将环境评估、绿化评估、交通评估、人防评估等分别报送相关主管部门进行核准、批复。《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》，四证齐全即可进行项目的开工建设。在项目建设达到规定程度后，可向地方房地产管理部门申请办理《商品房预售许可证》，将产品推入市场，实现销售或预售。最终待工程建设完毕，申报竣工验收后，申请核发《房屋所有权证》。

我国房地产行业涉及的行政法规涵盖了从土地出让、开发建设到房屋销售等多个环节，主要包括：

发文部门	相关法规	规范环节
全国人民代表大会	《中华人民共和国土地管理法》	土地出让

国务院	《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》	土地出让
全国人民代表大会	《中华人民共和国城市规划法》	开发建设
全国人民代表大会	《中华人民共和国城市房地产管理法》	开发建设
住建部	《商品房销售管理办法》	房屋销售
住建部	《城市商品房预售管理办法》	房屋销售

近年来，政府及相关部门根据房地产市场实际情况，主要从土地、税收、信贷等方面陆续出台了各类宏观调控政策。国家的各项调控政策保证了我国房地产行业长期持续健康地发展。

②物业管理行业的管理

全国人民代表大会通过的《物权法》，最高人民法院发布的两部司法解释，国务院颁发的《物业管理条例》，住房和城乡建设部和相关部委印发的规章制度等，组成了较为全面的物业管理法规体系，指导着物业管理工作的推进。

地方政府根据自身实际情况亦会制定相应的关于物业管理方面的管理办法等，这对培育市场、规范服务、引导行业健康有序发展起到了积极作用。

2014 年国家发改委发布《关于放开部分服务价格意见的通知》，放开了非保障性住房物业服务及住宅小区停车服务价格控制，物业服务价格逐渐由管制走向开放。

2018 年最新修订的《物业管理条例》删除了关于资质管理的规定，改为“从事物业管理活动的企业应当具有独立的法人资格。国务院建设行政主管部门应当会同有关部门建立守信联合激励和失信联合惩戒机制，加强行业诚信管理”。

前述物业管理行业政策及法规体系的逐步完善，为行业的健康发展奠定了良好的基础。

（3）新能源行业

从 2013 年开始，以国家能源局为代表的能源政策制定出台了一系列政策推动光伏电站的发展。2013 年 8 月 26 日，国家发展改革委发布了《关于发挥价格杠杆作用促进光伏产业健康发展的通知》（发改价格[2013]1638 号），正式确定集中式地面电站及分布式电站的补贴电价，是对光伏发电最佳的政策支持文件，成

为国内光伏电站建设中一道分水岭。此后不久，财政部发布光伏电站发电的增值税即征即退 50%。自此国内光伏产业的内需终于打开，而制造端之前几乎完全依赖外需的不利局面也随之缓解，国内光伏产业真正迎来了景气度的再次上升。

2014 年，国家重点对分布式光伏电站进行了扶持，并出台了《关于发布首批基础设施等领域鼓励社会投资项目的通知》、《国家能源局关于进一步落实分布式光伏发电有关政策的通知》、《关于加快培育分布式光伏发电应用示范区有关要求的通知》等一系列支持分布式光伏电站的政策。

2015 年 1 月-3 月，工信部先后出台了《关于进一步优化光伏企业兼并重组市场环境的意见》、《关于转发光伏扶贫试点实施方案编制大纲的函》和《2015 年光伏发电建设实施方案的通知》。其中《2015 年光伏发电建设实施方案的通知》将 2015 年的光伏电站的建设总量大幅提升至 1,780 万千瓦。2015 年装机目标的大幅增长，充分表明政府对光伏绿色能源产业的政策支持。

2016 年 6 月 3 日，国家能源局正式下达《2016 年光伏发电建设实施方案的通知》。通知要求，2016 年全国新增光伏电站建设规模 1,810 万千瓦，其中普通光伏电站项目 1,260 万千瓦，光伏领跑技术基地规模 550 万千瓦。装机目标较 2015 年再次增长。

2016 年 12 月 8 日，国家能源局下发了《太阳能发展“十三五”规划》。到 2020 年底，太阳能发电装机达到 1.1 亿千瓦以上，其中，光伏发电装机达到 1.05 亿千瓦以上，在“十二五”基础上每年保持稳定的发展规模；太阳能热发电装机达到 500 万千瓦。太阳能热利用集热面积达到 8 亿平方米。到 2020 年，太阳能年利用量达到 1.4 亿吨标准煤以上。

（4）公务机托管行业

近几年，国家大力发展通用航空，积极发展私人飞行、公务飞行等新兴通用航空服务，产业政策不断完善，引领通航产业稳步发展。

2011 年，国家将通用航空制造纳入战略性新兴产业的重点发展领域，将通用航空纳入国家航空工业“十二五”规划的发展重点。民航局也在《中国民用航空发展第十二个五年规划》中做出了发展通航的针对性部署：改善通航环境、壮

大通航实力；2012 年，国务院出台《国务院关于促进民航业发展的若干意见》（以下简称“若干意见”）中对未来我国通用航空的产业规模、保障能力和空域使用提出了具体要求。其中，“若干意见”明确提出到 2020 年我国通用航空的发展任务是实现“规模化”，年飞行量达到 200 万小时，年均增长率 19%；2013 年 11 月，中国人民解放军总参谋部、中国民用航空局出台了《通用航空飞行任务审批与管理规定》，指出军方将与国防、领土不相关的通用航空飞行任务的审批权让渡了出来，在一定程度上简化了通航飞行的流程。同时除了一些特殊飞行任务外，通用航空飞行任务不需要办理任务申请和审批手续；2014 年 11 月，国家空管委召开了全国低空空域管理改革工作会议，对今后低空空域开放做出了系统部署，《低空空域管理使用规定》、《通用航空信息、服务站系统建设和管理规定》等可操作的政策文件酝酿出台，1,000 米以下低空空域有望开放管制，将大大加速我国通用航空产业的发展。2016 年 3 月 25 日，国务院同意国家发展改革委《关于 2016 年深化经济体制改革重点工作的意见》。意见提出，要创新通用航空新业态运行监管模式，出台促进通用航空发展相关政策。

（5）再保险行业

再保险行业主要由中国保险监督管理委员会负责监管。目前，我国尚未形成一套完整的再保险业务监管体系和准入政策，再保险的监管主要集中于对法定分保的具体规定。法定分保一直采用比例分保的形式，1995 年以前《保险企业管理暂行条例》规定的分保比例是 30%，且禁止国内保险公司向国外保险公司分出或者接受保险业务；1995 年《保险法》颁布后将分保比例降低为 20%，并取消了禁止向国外分出的规定，只保留了金融监督管理部门的限制权。1996 年颁发了《人身险法定分保条件》和《财产险法定分保条件》，1999 年中国保险监督管理委员会颁发了《法定分保条件》，2000 年又在此基础上制定了《人身险法定分保条件实施细则》和《财产险法定分保条件实施细则》，对法定分保的业务范围、业务申报、保费准备金、现金赔款、再保手续费、分保帐务结算等各方面作出了详细规定；2015 年 3 月 12 日发布《中国保监会关于实施再保险登记管理有关事项的通知》，建立再保险登记制度。

我国再保险业发展的历史不长。建国后我国保险业及再保险业务一直是由中国人民保险公司独家经营。中国人民保险公司由于是国家保险公司，风险由财政兜底，人民币业务一直不办理分保。随着其他保险主体的出现，1988 年根据《保险企业管理暂行条例》的规定，国内开始办理 30%法定分保业务，由人保再保部代行国家再保险公司的职能。1996 年人保组建集团公司，成立了中保再保险有限公司。至此，国内才有了一家经营再保险业务的专业公司。1999 年 3 月，中国再保险公司在中保再保险有限公司的基础上组建成立；2003 年 12 月 22 日，经过重组改制，中国再保险（集团）公司成立；2007 年 10 月 10 日，经国务院批复，中国保监会批准，中国再保险（集团）公司由国家注资整体改制为股份公司并于 2007 年 10 月 30 日揭牌成立；2015 年 10 月 26 日在联交所主板挂牌上市，股票代码：1508。

（6）融资租赁行业

目前我国对融资租赁行业采取分部门监管的方式，不同部门的监管方式和规则有较大差别。发行人下属中民投租赁开展的融资租赁业务运营主要受如下法律、法规和行政规章的约束：

行业监管政策	颁布单位	颁布单位
《关于融资性售后回租业务中承租方出售资产行为有关税收问题的公告》	国家税务总局	2010 年
《商务部关于“十二五”期间促进融资租赁业发展的指导意见》	商务部	2011 年
《商务部办公厅关于加强和改善外商投资融资租赁公司审批与管理工作的通知》	商务部	2013 年
《融资租赁企业监督管理办法》	商务部	2013 年
“全国融资租赁企业管理信息系统” 1：商务部办公厅关于全国融资租赁企业管理信息系统试运行的通知 2：商务部办公厅关于做好全国融资租赁企业管理信息系统数据填报有关工作的通知 3：关于利用全国融资租赁企业管理信息系统进行租赁物登记查询等有关问题的公告	商务部	2013 年
《关于调整进口飞机有关增值税政策的通知》	财政部、国家税务总局	2013 年
《国务院关于印发中国（上海）自由贸易试验区总体方案的通知》（融资租赁部分）	国务院	2013 年

行业监管政策	颁布单位	颁布单位
《金融租赁公司管理办法》	银监会	2013 年
《商务部部署加强融资租赁业监管工作》	商务部	2013 年
《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》	财政部，国家税务总局	2013 年
《关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释》	最高人民法院	2014 年
《关于加快融资租赁业发展的指导意见》（国办发〔2015〕68 号）	国务院办公厅	2015 年
《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）	财政部、国家税务总局	2016 年
《关于天津等 4 个自由贸易试验区内融资租赁企业从事融资租赁业务有关问题的通知》	商务部	2016 年

数据来源：根据公开资料整理

3、行业发展前景

（1）资产管理

在优化当前市场结构、完善基础板块制度建设的基础上，未来市场将形成更加合理的升降级通道，充分利用转板制度来连通协调各层次市场的有序发展，激发各层次市场的活力。随着容量巨大、门槛较低的场外交易市场进一步发展，未来市场将为资金退出提供更多选择。

2010 年 11 月，北京金融资产交易所发布《北京金融资产交易所私募股权交易规则》，标志着国内第一个私募股权基金二级市场交易平台的正式成立。未来，随着母基金（FOFs）、银行、保险、基金公司等机构投资者以及个人投资者的广泛参与，股权投资和资本管理市场将不断成熟和繁荣。

（2）综合物业销售及管理

①物业销售

90 年代以来，受益于我国国民经济的稳步发展、人口红利、城市化进程的推进、居民收入水平持续增长以及人们住房需求的不断提高等有利因素，房地产行业获得了较大发展。但近年来，随着我国劳动年龄人口占比开始下降，劳动力成本上升，比较优势下降；此外，金融危机后世界经济再平衡，外需增长空间受限。上述因素促使，我国经济发展步入新常态，速度有明显下降，但增长的质量

有望提升。我国未来经济仍可以保持中速增长，城镇化进程还有较大空间，房地产发展的外部环境总体平稳，但井喷式经济增长已不具备条件，房地产发展将呈现以下特征：

A、房地产行业集中度将进一步提高

一方面，宏观经济及行业增速的下降，竞争的日益激烈及土地、人力成本的上升，促使房地产行业的利润率持续下降，存货周转速度放慢，企业经营压力增大；另一方面，经过 30 多年的发展，我国房地产行业中已经涌现出相当一批具有良好口碑、资金实力雄厚、具备高水平开发能力的企业。行业竞争的加剧，促使有实力的房地产企业将具备更强的竞争优势。行业的进入门槛将越来越高，行业集中度将不断提高，规模化、集团化和品牌化将成为主要企业的发展方向，实力较弱的中小企业将逐渐难以在与行业巨头的竞争中取得先机。

B、房地产开发行业的发展区域化分化将长期存在

房地产开发行业的区域分化将会长期显现，使得不同的区域市场呈现不同的发展态势。中国经济所经历高速发展的 30 年里，区域经济发展以及经济结构的不均衡已经较为明显，也是导致房地产行业出现区域分化的根本原因之一。大城市的社会分工更为细致，就业机会和经济发展前景更为明朗，一、二线城市的第三产业 GDP 明显高于全国平均水平，表明更多就业机会将出现在这些发达地区。此外，中国不同层级的城市层级划分严格，不同层级的城市所享受的公共资源差异很大，大城市对于新移民来说吸引力更大。这也是一、二线城市在过去两年房地产行业表现明显好于其他城市的重要原因。

C、房地产金融化前景看好、产融结合迎机遇

房地产因其价值储备功能、客户及地域上的资源配置需求、价格波动性等因素，天然具有金融化的倾向。随着金融自由化及经济资本化的深入，房地产的金融属性在不断增强。从国际对比上看，美国、德国、新加坡和日本等发达国房地产金融市场均非常发达、制度健全、品种多样。2014 年，中国住房抵押贷款占全国 GDP 比例为 10% 以下，而美国为 50% 以上。美国 REITs 达 200 个以上，中国则刚推出国内首个交易所场内 REITs（中信启航）和首个公募 REITs（鹏华前海万科）。从国内政策和市场制度建设角度，随着我国大力推进新常态下的经济

转型，房地产金融生态体系正逐步完善，2014 年 9 月 29 日，央行、银监会联合出台《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》鼓励银行业金融机构发行 MBS 和 REITs，该两种产品将分别从需求端和供给端对房地产业形成支持。除了专注投资房地产及细分领域的专业金融机构日益增多，房地产企业也开始主动运用更为灵活的融资工具和融资手段并借助兼并收购扩展业务。相比于金融机构，拥有大量优质存量物业资产的所有权和处置权，且具备优秀资产管理能力的房地产开发商具有一定天然优势。可见我国在房地产金融化道路上起步较晚，尚有较大发展空间。

D、健康地产和养老地产是房地产商选择的重要方向

健康地产是引入养老养生、医疗康复健康管家服务等而开发的房地产项目，在为居民提供优质住宅的同时，也为业主提供优良的健康养生服务。随着老龄化社会的到来和居民亚健康状态的加剧，养老、养生、医疗等需求快速增长，市场前景看好。我国医疗机构诊疗人次、卫生总费用及其占 GDP 比重等持续增长。健康地产将健康管理融入家庭，以“治于未病”的理念在社区中引入健康服务系统，关爱居民的健康，尤其是监护中老年人的健康状况，打通优质医疗、养生、养老资源渠道，为客户提供健康管理整体解决方案。将建筑、地产发展回归到“以人为本”的服务理念上来，助力客户实现生活方式升级，是房地产商选择的重要方向。

②物业管理

国家科技部发布的《现代服务业科技发展“十二五”专项规划》，对物业管理向现代服务业转型形成了十分具体的指导意见。物业服务企业积极适应、把握和引领新常态，抓住移动互联时代的机遇，整合资源，以运用新理念和新技术为发展支撑，努力推动业态创新、管理创新和服务创新，提供优质规范便捷的物业服务。

随着政府政策扶持、延伸服务开展、商业模式创新、网络技术运用、管理型企业建设、企业并购整合、智慧社区建设及人才队伍培育，物业管理行业将不断朝着标准化、专业化、信息化的品牌建设之路发展。

（3）新能源行业

在 2014 年北京 APEC 会议，中美双方发表气候变化联合声明。中方提出，在 2030 年前后，二氧化碳排放量达到峰值，并计划在同年实现非化石能源占一次能源消费比重的 20% 左右。中美两个大国的表态，预示着清洁化、可再生化，已成为能源未来发展的趋势，而太阳能恰恰兼备清洁和可再生的属性。目前，我国非化石能源消费占一次能源消费比重仅为 9.80%，要实现以上目标，未来我国太阳能、风电等将迎来大发展的契机。

根据发电入网方式的不同，光伏发电分为集中式光伏发电和分布式光伏发电。目前，国内集中式电站模式较为成熟。而从土地资源稀缺、能量有效利用等因素分析，未来分布式电站将成为主要发展方向。

对标国际，2015 年德国非化石能源发电占比达到 33%。德国累计光伏装机量占全国电力装机总额的 15%。发电量占全国总发电量的 3%。为了替换目前占德国全国发电总量 18%（2011 年数据）的核能发电量，德国需要大力发展光伏、风能及生物质能等可再生能源。其中，光伏发电具有广泛的能源来源及分布，同时，屋顶覆盖及光伏建筑一体化等分布式发电方式无需占用地面空间，因而其发展空间巨大。

（4）公务机托管行业

从全球公务机发展的经验来看，人均 GDP 的水平和公务机呈正相关关系。2015 年，我国经济持续增长，人均 GDP 达到 8,016 美元，远超国际公认的通用航空产业发展市场条件。而根据瑞银集团和研究机构 Wealth-X 联合发布的《2015 年世界超级财富报告》，2015 年我国超高净值人士（资产大于 5,000 万美元）的人数已达 9,600 人，较 2014 年上升 1,800 人，在全球范围内仅次于美国位居第二。伴随我国经济的稳步增长，人均 GDP 及富豪数量都会随之进一步增加，未来十年我国公务机托管需求将呈逐年增长的态势。

（5）再保险行业

根据中国保监会网站公布的数据，我国 2017 年保险业总资产 167489.37 亿元，较年初增长 10.80%。其中产险公司总资产 24996.77 亿元，较年初增长 5.28%；寿险公司总资产 132143.53 亿元，较年初增长 6.25%；再保险公司总资产 3149.87 亿元，较年初增长 14.07%；资产管理公司总资产 491.45 亿元，较年初增长 15.28%。

中国保险业经过几十年发展，对再保险需求越来越大，尤其是去年天津爆炸事故之后，再保险行业再一次受到广泛关注。灾难无情，台风、海啸甚至地震，这样的重大事故灾难，对保险业来说同样也是一场巨灾。为避免巨额赔付为直保企业带来巨大亏损，这就需要引入再保险的概念。随着中国直保市场的持续发展和日益成熟，再保与直保之间的关系将日趋密切，再保险将充分发挥其在风险管理、技术传导和资本融通方面的功能，促进直保行业的快速发展。作为保险产业链的重要组成部分，我国再保险行业起步较晚，市场主体较少，但发展速度快。

中国保险市场迅速发展，现已跻身于全球最大的保险市场之一，亦是全球增长最快的保险市场之一。而中国直保行业的快速增长是中国再保险行业增长的核心驱动因素。为了支撑业务快速发展，实现稳定经营，直保公司在资本补充、风险转移和偿付能力改善等方面存在较大需求，再保险则是中国直保公司加强风险管理、缓解资本压力的最主要方式。

（6）融资租赁行业

截至 2016 年末，全国在册运营的各类融资租赁公司总数共约 7,136 家，较上年末增加 2,628 家。所有注册的租赁公司中金融租赁 59 家，内资租赁 205 家，外商租赁 6,872 家。据中国租赁联盟和天津滨海融资租赁研究院统计，2016 年年底，全国融资租赁合同余额超过 5.3 万亿人民币，比上年增长约 20.5%。

① 当前经济特征

当前宏观情势下，经济转入新常态，从债权角度来看，这一经济阶段呈现以下特征：

I、经济发展由中高速转为中低速，再不能简单地以发展解决旧有问题。金融经营须更谨慎，经营理念须更保守稳重，避免激进。

II、资产不断溢价的年代已成历史，甚至会转到像房地产跌价缩水阶段。寄希望于靠抵押资产涨价来消化信贷风险的思路已不能适用于新时代，债权人对抵质押物的选择及抵押率的设定将更加慎重。

III、以租赁物锁定经营风险的思路受到挑战。尤其是钢材的大幅降价，船舶、塔吊等钢材密集性设备的造价激剧下降，使相当一部分租赁公司欲退无门；工业

生产线停产，租赁物只能以废旧物回收，出租人面临进退两难的境地。因此，对于可对抗租赁经营风险的租赁标的物，除可移动、耐用、易变现之外，还须具备保值性，如租赁物自身不带有保值特性，则须提供流动性支持，如增加自筹资金比例，加大违约成本。

② 经营战略的调整

基于上述，融资租赁业务在发展战略、经营思路，需要从业者及时因时制宜、因势制宜地作出新的调整。该等调整具体表现为：

I、由偏重速度转为偏重质量

与该行业此前将发展的眼光聚焦在规模扩张上所不同，未来该行业将会主动放慢发展速度，精细化设计产品，有效性服务客户，科学化调整结构，由粗放型发展转向集约型发展，更加关注发展的质量。

II、由盈利至上转为风控至上

随着风险控制的进一步加强，未来该行业的经营将逐渐摒弃一味追逐高利回报的指导方针，树立理性回报预期。改变高风险带来高收益的思维模式，从严从紧把控风险，以风险防范为首要任务。

III、由追求短期盈利转为可持续发展

融资租赁行业将会由追求赚钱转为求生存，即先获得生存权利，再谋划扩张发展，保证可持续良性发展的势头。

（五）发行人的行业地位

十八届三中全会确立了进一步深化改革开放的方针，提出市场在资源配置中起决定性作用，明确提出非公有制经济是社会主义市场经济的重要组成部分。作为中国首家中字头民营投资公司，中民投具备良好的政策环境和发展机遇。作为国务院批准用名、国家层面组织成立的首家民营投资公司及其较为强大的众多民营股东的背景，发行人具备以极强的资源整合能力在短期内已实现在各主营业务板块的战略布局，并与行业龙头形成了良好的战略合作关系，快速确立了较高的行业竞争地位。

（六）发行人的竞争优势

1、强有力的政府支持和优质的股东背景

中国民生投资股份有限公司是由全国工商联牵头组织，由多家知名民营企业发起设立的大型投资公司。发行人积极响应国家战略，在国家经济结构调整和转型升级中发挥关键作用，实现民企发展与国家战略的结合，公司价值与社会价值的统一。

2、充足的流动性支持

发行人获得了股东注入以及银行/非银类授信所获得的充足流动性资金。发行人已经与包括工商银行、农业银行、建设银行、中国银行、交通银行在内的大型国有以及商业银行签订了战略合作协议。截至 2017 年末，发行人获得主要贷款银行的授信额度为 1,477.04 亿元。充足的资金支持有助于帮助发行人实现一系列战略布局。

3、经验丰富的管理团队和高素质的公司员工

发行人的管理层人员系各行业领域具有突出成就和贡献的领导者，在企业管理、业务运营、战略设计等各个方面均具有丰富经验。发行人董事长董文标先生，系前民生银行董事长，具备丰富的行业经验和管理经验。

截至 2018 年 3 月末，发行人本部拥有正式员工 72 人，其中具备大专及以上学历的员工占总人数 1%，本科学历的员工占总人数 29%，具备硕士学历的员工占总人数的 58%，具备博士学历的员工占总人数的 11%。

4、强大的顾问团队

发行人拥有汇聚顶尖专家的全球专家咨询委员会，包括意大利前总理、法国前总理、欧盟前主席、前法国财政部长、正大集团董事长、诺贝尔经济学奖得主等，为发行人提供良好的发展建议。

（七）发行人的经营方针及战略

发行人的整体经营方针为：抓住全球产业转移和中国经济结构调整的契机，

充分发挥自身的平台优势、机制和引领优势，创新商业模式和盈利模式，突出投资策略和解决方案，快速做大产业技术，加快推进产融布局，为投资者创造更大价值。

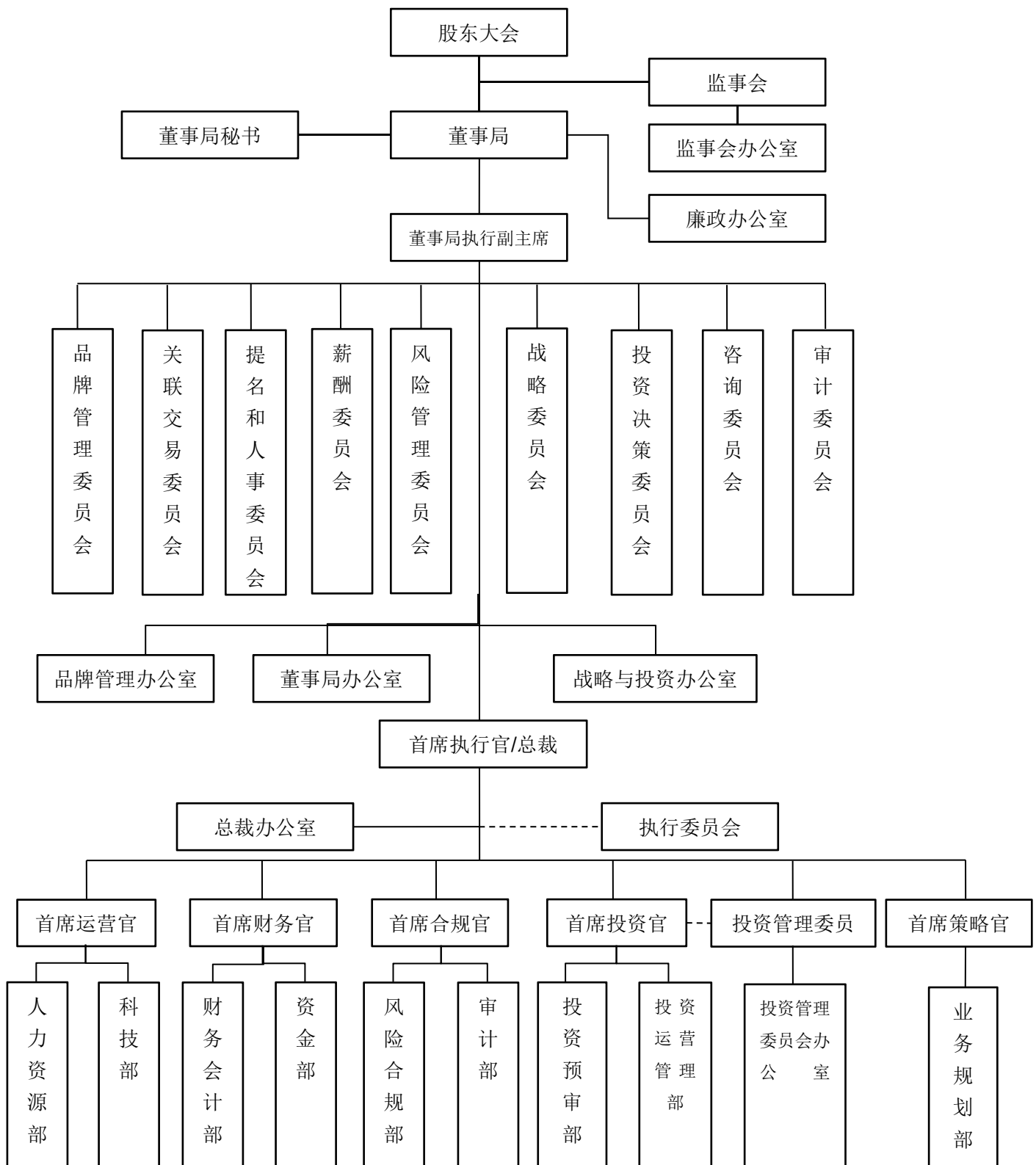
发行人提出“产融结合”的战略定位，扎根中国，以全球化视角，中民投充分发挥资源整合能力、资本实力、品牌等优势，优选新兴目标行业实施战略整合，用金融的思想做产业，围绕产业布局做金融，打造可持续发展的商业模式。。

发行人坚持“一体两翼”的发展策略，在经济全球化的大背景下，中国正日益走近世界舞台中央，世界经济体系也需要注入更多的中国元素，以推动全球社会经济的全面均衡发展。作为中国民营资本的代表，中民投服务国家战略，立足国内，同时以“一带一路”建设为重点，坚持引进来和走出去并重，构筑全球化的产业平台、资本平台和人文交流平台。。

发行人将充分发挥国家品牌、资源整合、资金实力、综合经营、管理输出等综合优势，优选重点目标行业实施战略整合，打造可持续发展的、战略性的商业模式。

六、发行人治理情况

（一）发行人组织结构



注：投资管理委员会办公室已更名为投资决策委员会办公室，科技部职能暂由中民投（天津）

科技有限公司承担

（二）发行人下设各部门职责

1、董事局办公室

高管聘用、考核与评价	负责研究、拟定集团高级管理人员的选择标准和程序、考核标准和办法、薪酬政策和方案，组织实施集团高级管理人员的选聘、考核与评价，对集团高管薪酬与绩效制度的执行情况予以监督。
投资者关系管理	1、负责落实集团股权的登记、查询、质押、转让、出具证明等工作，及时报告股东购买、转让或质押集团股份的行为； 2、根据董事会决议，负责组织和落实股东分红等手续的办理； 3、负责股东、董事、集团投资者的服务接待和沟通，处理和呈报股东和投资者的咨询和质询，协助相关部门解决股东和投资者的疑难问题，协助投资者机会挖掘、战略投资者引进等； 4、负责收集和整理与投资者相关的媒体报道和有关经营管理、投资价值方面的研究分析报告，加强投资者关系管理。
信息披露	负责联系有关报刊、媒体、外部网站和集团网站，落实信息披露公告刊登等对外信息披露的具体事宜。
公司治理	负责研究公司治理的相关法律法规以及外部优秀实践，跟踪公司治理体系建设，制定与完善公司治理相关制度。
董事局日常工作	1、负责组织股东大会和董事局会议筹备、上会文件准备、会议组织、会议记录和相关会务工作，协调关联交易委员会、提名和人事委员会、薪酬委员会、风险管理委员会会议相关工作； 2、负责关联交易委员会、提名和人事委员会、薪酬委员会、风险管理委员会相关文件的流转、归档和保管工作； 3、根据重要信息报告制度的要求，负责向经营层收集汇总董事局开展工作所需的重要资料； 4、负责开展对股东单位、董事的信息报送、服务和工作联系； 5、负责开展董事局决议的督查督办，协调各专业委员会决策事项督查督办。

2、监事会办公室

董事、高管行为监督	负责对董事、高管的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程、董事会和股东大会决议的董事、高管提出罢免的建议。
监督检查	1、负责组织内控检查和内控评价，推动内控体系建设，促进内控管理水平的提升； 2、负责对集团财务报告进行审核并提出书面审核意见； 3、负责制定和维护集团及被投公司监督检查工作相关政策、制度，组织实施监督检查并进行事后管理。
监事会日常工作	负责组织监事会会议筹备、上会文件准备、会议组织、会议记录和相关会务工作。

3、战略与投资办公室

战略与业务发展计划	1、负责组织研究集团战略定位与发展战略，起草战略发展规划、提纲，按照董事局的决议，审核经营层提交的战略和业务发展计划； 2、负责协调集团经营模式转型与业务调整过程中的方案制定、实施与评估； 3、负责跟踪、反馈战略和业务发展计划的执行情况，协助管理层战略举措的落地实施，提出整改及完善建议； 4、负责审核被投公司战略，根据集团整体战略目标，向被投公司董事会提出优化建议。
投资审核与决策	1、负责审核投资策略、经营策略、董事局授权范围内的投资和重要事项决策，并核查、监督执行情况，提出整改和完善建议； 2、负责监督超经营层授权投资项目的发起、执行、调整、退出等业务。
组织有效性管理	负责集团组织架构以及职能的制定，并实施组织有效性监督、评价和改善。
授权管理	负责搭建和维护董事局与经营层之间的授权管理体系，审核经营层提出的授权发起和变更申请。
专门委员会日常工作	1、负责组织战略管理委员会、投资决策委员会咨询委员会会议筹备、上会文件准备、会议组织、会议记录和相关会务工作； 2、负责组织战略管理委员会、投资决策委员会咨询委员会相关文件的流转、归档和保管工作。

4、品牌管理办公室

媒体公关管理	1、负责制定集团媒体公关策略、建立并维护公共关系数据库与媒体关系平台，配合集团重大项目进行媒体新闻、媒体采访等公关工作； 2、负责管理外部传播的关键信息与口径，审核集团总部及被投公司的媒体与公共信息的发布内容，对外统一发布出口； 3、负责外部媒体沟通工作。
品牌管理	1、负责集团公司品牌战略规划与评估、企业标识与视觉系统的开发与管控工作； 2、负责制定集团品牌的年度整合营销传播计划，进行集团企业形象广告、公司宣传视频、企业刊物、营销资料设计、事件营销活动、官网与官方微信平台的管理与执行； 3、负责集团品牌体系的组织建设、日常业务运作管理，进行品牌人员选聘派驻、专业附能与绩效评定、供应商资源池的管理工作。
企业文化管理	根据公司品牌战略和公司现状，确定企业核心价值观、企业文化理念，配合总裁管理办公室、人力资源部等部门共同进行公司内部的企业文化建设活动的策划与实施。

5、廉政办公室

廉政惩防体系搭建	1、负责设计公司廉政管理架构，制定公司廉政管理方案、廉政行为守则、廉政检查和处罚流程； 2、负责组织搭建廉政信息渠道，制定廉政信息保密管理及传递管理办法； 3、负责评估集团整体廉政情况，制定持续改善的方案及措施。
廉政监察	1、负责组织常规廉政访谈和业务检查； 2、负责处理廉政举报投诉，以及协调处理重大廉政事件； 3、根据廉政管理办法及廉政领导小组的指示，负责组织廉政突击检查工作，以及根据廉政处罚条例，对于经核实及汇报后的事件，组织相关的处罚措施。
廉政信息管理	1、负责廉政信息的采集、整理归档、分析和汇报工作； 2、负责整理和跟踪举报信息的核准、处理结果、奖惩的落实情况。
廉政文化推广	负责组织公司内部廉政教育的培训，组织与外部机构的交流与合作，推广公司廉政文化和廉洁形象。

6、总裁办公室

综合文秘	1、负责集团内外会议、专题报告及相关综合文字材料的起草； 2、负责集团总裁办公会议的筹备、会议文件准备、会议组织、会议记录和相关会务工作； 3、负责转达、协调、督办总裁办公会议决议事项； 4、负责公司相关文件的流转、归档和保管工作。
公共关系及对外联络	1、协助开展对外联系及与政府、监管机构等外部机构的关系维护工作，及时收集、查询和反馈相关信息，协调各部门就外联事宜开展合作； 2、负责集团外事与证件办理，为境内外外事活动做好组织协调和服务工作； 3、参与集团社会责任和价值管理战略的制定，并负责具体管理和执行。
信息管理	1、负责组织开发、建设公文处理、档案管理工作系统，维护系统权限和流程； 2、负责建立内外部沟通机制，搭建非投资类咨询平台，收集重要信息，辅助集团经营层决策。
综合事务	1、负责固定资产和办公用品采购计划、招投标及采购实施工作； 2、负责固定资产与主要设施的使用与管理； 3、负责集团公章、集团重要证照的保管与使用； 4、负责综合保障与安保管理，解决综合保障服务工作中的各种问题。

7、投资管理委员会办公室

投资管理委员会建设	1、负责制定投资管理委员会议事规则，管理投资管理委员会的日常运行；
-----------	-----------------------------------

	2、负责制定和完善集团的投资流程指引； 3、协助进行投资管理委员会的成员选拔，考核及评估，协助外部专家顾问的聘请，并对外部专家顾问的履职情况专业能力进行评价和管理； 4、负责组织投资管理委员会成员进行培训与交流，提高投资决策水平。
综合文秘	1、负责投资管理委员会会议的筹备、会议文件准备、会议组织、会议记录、意见收集、投资决议起草及向战投办报备等工作； 2、负责下达、协调、督办投资管理委员会会议决议事项； 3、负责投资管理委员会相关文件的流转、归档和保管工作； 4、负责上报、协调、沟通投委会与董事局相关投资事项。
投资系统管理	1、负责搭建和完善投资管理信息系统，提高投资决策效率，为投资流程和投后管理提供支持； 2、负责投资信息管理、督促被投公司及时上报投资项目信息。
资源整合与第三方投资机构合作	1、负责掌握集团内业务需求与资源供给，搭建内部沟通渠道，促成集团内各业务单元间的资源整合； 2、负责维护与第三方投资机构的合作关系、建立定期交流机制，寻找合作机会，对其进行分类、评级和管理。
集团重大投资项目牵头与发起	1、负责开展集团内重大投资项目（含股东推荐项目，下同）的信息收集和机会发掘； 2、负责对集团重大投资项目的洽谈、调研、评估，搭建多种业务合作平台，构建行业业务合作机会； 3、负责协调整合集团各相关部门、被投公司参与集团重大投资项目，牵头完成方案设计与项目发起。
规范投资管理流程	1、规范投资链条上所涉及到的制度、办法、指引并提出调整建议，负责完善项目上报流程及相关要求指引，负责指导被投公司建立投资运营管理制度、投后管理流程以及相关报告规范的制定； 2、在经营层投资权限内，负责对被投公司（含附属机构）投资业务的授权提供专业意见，协助风险合规部制定、完善被投公司整体授权体系。
被投公司资本运作	1、负责对被投公司的资本运作提出建议，就集团在被投公司股权的退出时间、退出方式、退出估值设计专业方案； 2、负责分析被投公司的财务结构和相关指标，协助资金部进行债务优化和融资方案的设计和建议。

8、人力资源部

人力资源规划与核心团队管理	1、研究制定集团整体人力资源发展策略与人力资源管理规划，并对规划执行情况进行分析评估； 2、负责集团总部中管选聘、被投公司董事监事高管的考察及核准，协调集团内部的干部交流，指导被投公司建立高管的选拔、薪酬、考核与晋升管理相关政策；
---------------	---

	3、负责制定集团核心团队招聘与选拔标准，建立健全核心团队选拔与培养体系，组织实施核心团队培训与培养计划。
人力资源制度与系统建设	1、负责建立并完善各项人力资源管理制度，建立人力资源管理体系； 2、指导和支持被投公司人力资源管理体系建设，定期召开条线会议，督导被投公司人力资源重点工作； 3、负责搭建和完善集团人力资源信息管理系统，支持人力资源日常管理，进行人力资源管理授权与信息维护。
招聘与配置	1、组织开展集团人力资源盘点，制定并执行集团总部招聘计划及集团战略性人才招聘计划，指导和支持被投公司高管及关键岗位招聘工作； 2、组织实施集团总部与被投公司人员调动、轮岗等工作。
培训与发展	1、基于集团战略规划及业务需要，构建分层分类的培训体系，制定年度培训计划并组织实施； 2、基于人才盘点、能力评估、绩效考核等，开展人员职级调整、岗位调整、职责调整、领导力培养等人才发展工作。
绩效与薪酬管理	1、督导集团总部员工绩效管理全流程，重点监控绩效目标设定与调整，组织员工绩效考核； 2、基于绩效考核结果，开展绩效调薪、年度评优、惩处劝退等各类绩效应用； 3、负责建立与完善集团薪酬激励体系，优化激励项目，研发激励工具，评估激励效果，监控集团薪酬资源投入产出情况，提高集团薪酬投产比； 4、负责被投公司股权激励及重大激励政策、方案的审核； 5、负责集团总部员工薪酬沟通及基薪、奖金、福利的核算与发放。
员工关系	1、规范开展劳动合同管理、考勤管理、档案管理、入离职管理等员工关系基础性工作； 2、组织开展员工活动、员工关怀，加强员工内部交流特别是跨部门、跨条线交流。
雇主品牌与企业文化建设	1、负责对内、对外雇主品牌建设方针、手段、工具、渠道的研究与构建，负责集团级重大雇主品牌建设项目的策划与实施； 2、负责以员工为主要传播载体的企业文化策划与实施。
党委与工会工作	代行党委办公室和工会办公室职能，负责协调集团党委与工会事物，并负责具体管理和执行。
投资支持	1、为被投公司潜在投资项目尽职调查、投后整合提供人力资源专业咨询； 2、参与新建被投公司孵化期人力资源核心业务代理，协调内外供应商，帮助被投公司的快速建立； 3、参与被投公司人力资源业务定期/不定期诊断与咨询，协调资源帮助解决被投公司人力资源管理难题，提升被投公司人力资源管理水平。

9、科技部

科技规划与机制建设	1、负责集团信息科技总体规划和发展策略的制定与完善，收集、整理系统建设需求，制定、维护 IT 系统架构，指导与审核被投公司 IT 系统建设规划，以确保符合集团整体 IT 信息架构； 2、负责集团信息科技管理制度与流程、技术标准与规范的制定、监督执行和定期更新； 3、负责开展信息技术持续研究，提出信息产品与技术应用方向，不断增强集团信息系统对业务和战略的支撑水平。
专业技术评估	1、负责审核集团 IT 项目的技术方案并监督检查，参与对实施结果的技术验收； 2、负责评估集团信息科技各环节（应用、数据、系统、网络、环境等）的状况，提出信息技术评估意见，并组织、督促整改和优化。
信息安全	负责集团信息安全管理，采集和统计信息科技风险量化指标，持续评估对集团信息科技风险状况，识别关键风险并提出处置建议。
科技预算管理	负责集团软硬件需求管理，编制年度科技预算报告，合理配置科技资源，监督 IT 软硬件的采购实施。
组织管理科技类实施工作	负责组织和管理工作科技开发、运维、IT 服务的实施工作。
投资支持	1、参与被投公司科技业务定期/不定期诊断与咨询，协调资源帮助解决被投公司科技管理难题，提升被投公司科技管理水平； 2、为被投公司潜在投资项目尽职调查、投后整合提供信息科技专业咨询。

10、财务会计部

财务体系建设	1、负责制定集团会计制度、财务制度、各项财务管理办法、主要会计核算办法； 2、负责审阅被投公司财务会计制度，统一集团会计政策； 3、负责集团财务信息系统的集中建设与管理，指导被投公司的系统上线、集成应用及系统对接工作； 4、负责集团会计与财务知识体系的建设与更新，为被投公司提供财务辅导。
财务管理	1、负责根据战略目标制定集团整体财务规划，根据年度绩效目标编制年度财务预算报告，定期提供经营成果与财务分析报告，监控集团整体财务规划与预算执行情况； 2、负责优化对被投公司的财务管控体系，根据被投公司绩效目标指导被投公司财务规划与年度预算编制，建立被投公司关键财务指标监测体系，定期提供监测与评估信息，及时调整重大财务风险事项； 3、协助被投公司财务总监的选聘与考核，定期召集财务条线会议，沟通财务管理政策； 4、负责指导和监督被投公司收集和汇总投资项目的投后财务信息，

	分析投资项目估值变化及其原因,针对重大估值波动及时向集团发出预警; 5、负责集团整体税务筹划
会计核算	1、负责根据会计准则编制会计报表和合并报表; 2、负责会计核算、单据审核与会计档案保管; 3、负责指导和监督被投公司的会计核算工作; 4、负责制定及优化结账流程,组织集团内结账工作; 5、负责财务中心的建设与管理,为被投公司报账、会计核算、银行结算、报税等提供外包服务。
信息披露	1、负责集团审计协调及审计配合工作,完成单体及合并审计报告; 2、负责指导被投公司进行全面的内部财务信息披露。
财务决算与利润分配	负责编制年度财务决算报告和利润分配议案,报董事会审议通过。
对外联系	负责与工商、税务及其他监管部门的沟通协调。
投资支持	1、根据集团财务经营状况及投资效益评价,协助制定和调整集团投资策略及战略资产配置方案; 2、为被投公司潜在投资项目尽职调查、投后整合提供财务分析与规划、税务筹划等专业咨询。
统计归口管理	负责制定被投公司统计相关制度、报表设计,归口收集统计数据。

11、资金部

资金规划	负责制定集团整体资金计划并组织实施,审核被投公司资金需求,统筹集团整体资金使用,防范流动性风险。
融资管理	1、负责制定集团对外融资计划,开展包括贷款、发债及其他融资渠道在内的各种融资业务; 2、负责拓展融资渠道,与相关金融机构建立合作关系,有效利用资金杠杆; 3、负责审核被投公司提出融资方案,管理并指导其融资活动。
资金管理	1、负责管理存量资金,拟定资金管理计划,实施动态管理和监督,管理和指导被投公司资金业务操作; 2、负责按照投资方案,安排、调度与划拨资金; 3、负责监督、管理委托资产托管业务,安全保管投资资金。
资金监控	负责制定被投公司账户管理规范,审核被投公司资金账户的开立与撤销,监督被投公司的资金流向。
资金分析	负责定期分析集团资金整体运行状况,评判被投公司资金综合使用效率,科学预测资金市场价格变化,为资金科学调配提供依据。
投资支持	根据集团资金流动性状况及资金回报率评价,协助制定和调整集团投资策略及战略资产配置方案。

12、风险合规部

风险管理	1、负责研究和制定集团整体风险管理政策，指导被投公司制定风险管理政策偏好标准；负责落实风险管理战略规划、政策与标准的执行和监督；协助向董事局风险管理委员会及高级管理层进行风险管理分析报告，协助落实相关工作要求； 2、负责制定集团重要风险管理制度和指引，指导被投公司建立风险管理体系、制度与机制，并通过制衡机制落实其风险管理体系的有效性； 3、开发、建立和完善风险管理量化技术和模型，协助制定和调整集团投资策略及战略资产配置方案； 4、负责建立健全重大风险监测、预警及危机处理机制，提出重大风险解决方案，拟定并落实重大风险管理报告制度及相关应急预案制度。
内控与合规管理	1、负责建立健全集团合规风险防范体系，监控集团日常运营管理及投融资项目运作过程中的合规风险，及时了解集团及投融资项目合规管理方面的问题，确保符合合规要求； 2、负责开展集团内部控制体系建设，开展内部控制流程、诊断和提升，参与集团、被投公司业务流程、规章制度的制定和完善，监测、检查流程与制度的执行情况； 3、负责搭建和维护集团及被投公司的授权管理体系，审核各部门、被投公司提出的授权发起和变更申请，审核被投公司董事会基本转授权方案，为决策机构提供专业支持； 4、负责对员工进行集团内部规章制度的培训，协助监督员工职业操守及行为规范执行情况； 5、负责制定集团违规违纪管理制度与责任认定、处罚管理体系； 6、负责制定附属机构设立审批与管理机制，并监督执行；负责建立和管理附属机构管理信息系统，指导和监督被投公司维护本级机构附属管理信息系统； 7、参与被投公司风险合规总监的选聘与考核。
法律事务管理	1、负责就集团日常经营管理事项和投融资事项提供法律意见和支持，参与集团投融资活动和对外谈判，控制法律风险； 2、负责处理日常法律事务，建立集团法律格式文本库及合同管理系统，参与集团重大对外合同起草，审查涉及集团战略项目、超授权项目及其他对集团及其他被投公司产生重大影响的法律文件； 3、负责处理集团诉讼，开展仲裁案件管理及集团知识产权权益保护； 4、负责集团外聘律师和常年法律顾问的统一管理，并保持与立法机构、司法机关、监管机构及政府部门的沟通与联系，协调司法及监管工作需求。

13、审计部

监督体系建设	拟定集团内部审计规章制度和审计业务操作规范，编制集团年度审计工作计划和审计项目计划。
--------	--

审计监督	1、对集团内设部门及被投公司高级管理人员实施任期经济责任审计，对发生重大财务异常情况的被投公司高级管理人员进行专项经济责任审计； 2、对集团和被投公司的财务收支、财务预算、财务决算、资产质量和经营成果的真实性、合法性进行审计监督； 3、对集团和被投公司规章制度的执行情况、内部控制和风险隐患进行定期审计，对重大业务的经营风险进行专项审计； 4、对集团社会中介机构的聘用、更换和报酬支付进行监督，对社会中介机构开展的财务审计、资产评估及相关业务活动的真实性、合法性进行监督； 5、负责对审计意见的落实情况进行监督检查； 6、负责审计委员会相关文件的流转、归档和保管工作；负责董事会、监事会、审计委员会交办的专项审计工作； 7、负责管理外部审计机构，提出外部审计机构聘任建议，对接内审外包事项（如有）； 8、负责加大飞行审计检查力度，基于风险选择重点目标，并不断加大飞行审计对违规行为的震慑力，进一步推动全体员工增强内控意识和依法合规、稳健经营意识。
审计资源管理	1、负责组织、联系、协调、参与外部行业协会，如中国内部审计协会、上海市内部审计协会和反舞弊联盟等； 2、负责与外部企业进行不定期交流，丰富行业审计经验，充实审计实践。负责指导被投企业的内部审计管理工作； 3、负责选聘、任用、考核和奖励兼职审计员。
文档管理	对本部门内部档案资料的安全、完整、保密负责，对被审单位提供的有关资料负保密责任。
审计咨询服务	负责公司审计咨询工作，为被审单位提供管理咨询服务。
问责管理	负责对审计过程中发现的重大问题、事件和有关责任人，提出处理意见或建议；配合相关部门查处有关违法违纪案件。

14、业务规划部

战略论证与分析评估	1、负责对董事局拟定的战略发展规划纲要进行论证分析与可行性研究，参与战略发展规划的制定； 2、负责对董事局战略发展规划决议的执行情况进行监督、分析和评估，并对战略发展规划提出调整建议。
政府及政策事务	1、负责研究跟踪国家、行业、区域政策，完善政策储备，为公司决策提供政策支持； 2、熟悉政策制定主体、程序、方向，通过适当渠道向政府反映公司诉求和建议，负责为公司和政府沟通解决问题提供可行的解决方案； 3、统筹管理集团和被投公司政策事务，集中负责政府关系维护，指导被投公司政策事务团队工作，保证集团及被投公司重大投资与经营管理事项的审批渠道通畅；

	4、负责协调推动集团与各地政府、央企、科研院所等战略合作，策划合作方案，督促被投公司落实合作事项； 5、负责政府危机公关管理，协调危机出现时的政府救济措施到位，配合品牌管理部防止负面信息扩散。
内外部智库搭建与维护	1、负责行业信息库与投资类资讯平台建设，提炼行业发展资讯与智力成果，为投资经营活动提供信息支持； 2、负责与外部研究机构的联系与合作，建立与集团业务相关的专家咨询人才库，并对外部研究机构和专家的专业能力进行评价和管理； 3、协助董事局对接全球专家咨询委员会、中民创业俱乐部的智库资源，为集团及被投公司提供专业支持； 4、负责培养和发展行研专家，强化团队专业支持，通过在投资领域的推广和宣传，提升专业影响力。
行业研究及投资策略与资产配置建议	1、负责行业研究，跟踪行业动态与发展趋势，组织新兴行业调研，寻找和筛选行业机会； 2、负责制定投资策略及资产配置方案，定期研究全集团范围内投资方向，提出优化投资策略及资产配置方案建议，并督促落实； 3、牵头各职能部门参与集团新行业、新领域投资项目的推进。
被投公司绩效设定与监测	1、负责牵头梳理和优化被投公司绩效目标设定，完善和提升对被投公司的绩效管理体系； 2、负责牵头对被投公司的绩效达成进行监测，定期分析与评估，对运营提升提出改进建议； 3、协助完善被投公司的治理架构，牵头组织职能部门协助支持外派董事、监事（股东董事、监事除外）的履职、并对其履职情况进行指导和监督。

15、投资预审部

项目细节审核	1、负责审核投资团队的尽职调查工作是否满足投资判断的条件，对投资报告的合理性发表独立意见； 2、负责审核申报机构在项目筛选、立项、尽职调查、内部决策及上报审批各环节中是否遵照相关制度规定，上报审批材料是否合规、完备； 3、负责对目标公司估值、商业模式、交易价格、对赌条款、退出方式等投资要素进行审核，并复核项目方案/产品模式是否整体可行，并对方案提出调整建议，以完善项目方案/产品模式； 4、负责分析并评价项目的投资风险，复核投资报告及申报机构内部的风险报告（如有），形成预审报告，向投委会汇报并提出预审建议。
要素变更审核	负责对投委会已审批项目的要素变更提出审核意见，向投委会汇报。
重大问题解决方案审核	负责就申报机构、投管办及/或投资运营管理部提出的重大问题解决方案进行预审，评估解决方案，并向投委会出具书面评估报告。

16、投资运营管理部

划款审核	负责根据决策机构的审批决议以及被投公司内部审核机制完备程度，对项目划款准入进行复核或实质审核，确保已签项目合同等法律文本满足投委会审批条件，并出具书面审核意见，作为放款前的必要条件。
投后管理	1、负责定期对集团及被投公司所投项目的投资收益、投后管理情况进行评估；对投后管理工作具体执行人的尽职履约进行监督与评估； 2、负责定期与不定期对所有已投/拟投项目进行阶段性评估，并向投委会出具完整的资产管理报告，做好信息披露和总结工作； 3、负责针对重大市场波动，及时召集联席会议研究对策，对偏离正常预期的项目，直接发起项目风险预警，结合相关部门意见，制定解决方案，上报投委会审议； 4、负责投资台账管理，实时对接资金部，把握投资节奏，保持资金和投资的一致性。
监测投资布局，优化资产配置	负责对集团投资各领域的规模、结构、占比等分析与监控，定期向投委会汇报，便于优质项目快速发展，同时避免同领域、同行业的集中度风险，确保投资策略及资产配置优化方案得以落实。

（三）发行人治理情况

发行人严格按照《公司法》、《公司章程》等法律、法规及规范性文件的要求，建立了由公司股东大会、董事局、监事会和经营管理层组成的规范的法人治理结构，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，不断完善和规范公司内部控制的组织架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和经营管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。

1、股东大会

股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；
- （3）选举和更换非由职工代表担任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- （4）审议批准董事局的报告；
- （5）审议批准监事会的报告；
- （6）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

- (7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (8) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (9) 对发行公司债券作出决议；
- (10) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式等事项作出决议；
- (11) 修改公司章程；
- (12) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；
- (13) 审议股权激励计划；
- (14) 单笔数额超过公司最近一期经审计净资产 50%的重大担保事项；
- (15) 审议单独或合并持有公司发行在外有表决权股份总数的 3%以上的股东的提案；
- (16) 审议公司单笔购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计净资产 50%的事项；
- (17) 审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

上述股东大会的职权范围内的事项，应由股东大会审议决定。但在必要、合理、合法的情况下，股东大会可以将其职权范围内的事项授权董事局决定。授权以书面形式做出，内容应当具体、明确。

股东大会对董事局的授权，如授权事项属于公司章程规定应由股东大会以普通决议通过的事项，应当由出席股东大会的股东所持表决权过半数通过；如授权事项属于公司章程规定应由股东大会以特别决议通过的事项，应当由出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

2、董事局

公司设董事局，对股东大会负责。董事局由 16 名董事组成，其中股东董事 10 名、独立董事 2 名、执行董事 4 名，全部董事由股东大会选举产生。

董事局行使下列职权：

- （1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- （2）执行股东大会的决议；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- （7）拟订公司重大收购、收购本公司股份或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- （8）决定单笔金额为公司最近一期经审计净资产 50%以内的对外投资、对外担保事项、委托理财、关联交易、重大资产（服务）购置、处置、抵押及计提、转回和核销资产事项及其他与通过上述方式形成的资产或权益有关的任何处置或处分事项；
- （9）决定公司内部管理机构的设置；
- （10）聘任或者解聘公司总裁、副总裁、董事局秘书、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；
- （11）制订公司的基本管理制度；
- （12）制订公司章程的修改方案；
- （13）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- （14）听取公司总裁的工作汇报并检查总裁的工作；
- （15）法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

超过股东大会授权范围的事项，应当提交股东大会审议。

3、监事会

公司设监事会。监事会由 11 名监事组成，监事会设主席 1 人，副主席 2 人。监事会主席、副主席由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由监事会副主席履行职务；监事会副主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

监事会包括 7 名股东代表监事和 4 名公司职工代表监事。监事会中的职工代表监事由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

监事会行使下列职权：

- （1）应当对董事局编制的公司年度报告进行审核并提出书面审核意见；
- （2）检查公司财务；
- （3）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- （4）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正；
- （5）提议召开临时股东大会，在董事局不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；
- （6）向股东大会提出提案；
- （7）依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- （8）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

4、总裁和其他高级管理人员

公司设总裁一名，设副总裁若干名，设董事局秘书一名，财务负责人一名，由董事局主席提名并由董事局聘任或解聘。董事受聘可兼任公司总裁或者其他高级管理人员。公司总裁、副总裁、董事局秘书、财务负责人为公司高级管理人员。

总裁对董事局负责，行使下列职权：

- （1）主持公司的经营管理工作，组织实施董事局决议，并向董事局报告工作；
- （2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- （3）拟定公司内部管理机构设置方案；
- （4）拟定公司的基本管理制度；
- （5）制定公司的具体规章；
- （6）聘任或者解聘除应由董事局聘任或者解聘以外的公司管理人员；
- （7）公司章程或董事局授予的其他职权。

副总裁协助总裁工作，总裁不在时，确定一名副总裁代理总裁行使职权。

公司设公司董事局秘书，负责发行人股东大会和董事局会议的筹备、文件保管以及公司股东资料管理。董事局秘书的主要职责是：

- （1）保证公司有完整的组织文件和记录；
- （2）确保公司依法准备和递交有权机构所要求的报告和文件；
- （3）保证公司的股东名册妥善设立，保证有权得到公司有关记录和文件的人及时得到有关记录和文件。

（四）发行人独立运营情况

1、业务独立

发行人现有业务以资产管理与投资、保险和再保险、融资租赁、综合物业销售及管理、新能源电力、通用航空公务机业务为主。发行人主要的项目和业务均通过自身完成，不依赖股东，生产经营活动由公司自主决策，独立开展业务并承担相关的责任和风险。

发行人与股东间实际没有显失公平的关联交易。因此，发行人具有业务独立

性。

发行人与子公司及其关联方发生的关联交易内容符合相关法律法规的规定，发行人认真履行关联交易决策程序，确保交易的公允。发行人关联交易均采用市场价格定价策略，而且所占比重相对较小；同时《公司章程》中对关联交易行为做出了明确规定，严格控制并尽量减少关联交易的发生，以保证在业务方面的独立。

2、资产独立

发行人与出资人在资产方面已经分开，对经营中使用的房产、设施、设备等拥有独立完整的产权，并有完全的权利决定上述资产的调配、使用，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。发行人与出资人产权关系明确，目前发行人的资产不存在权属争议。

3、人员独立

发行人具有独立的劳动、人事管理体系，并制定了独立的劳动、人事及工资管理制度。根据发行人《公司章程》，发行人董事局由 16 名董事组成，全部董事由股东大会选举产生；监事 11 名；总裁由董事局聘任。截至本募集说明书签署之日，已到位 12 名董事、6 名监事、1 名总裁、1 名执行总裁、5 名副总裁、1 名董事局秘书。剩余人员将通过补选及补充聘任进行补位。截至募集说明书出具之日，发行人独立聘用员工，按照国家法律的规定与所聘员工签订劳动合同，并独立发放员工工资。发行人的劳动、人事及工资管理完全独立。

4、财务独立

发行人具有独立的财务核算体系进行财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度；发行人财务机构独立，财务负责人和财务人员由公司独立聘用和管理；发行人单独在银行开立账户、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

5、机构独立

发行人作为股份制企业，下设股东会，依法由股东根据《公司章程》行使股东职责。发行人设董事局、监事会、经营管理层，形成决策、监督和执行相分离的法人治理结构。发行人董事局、监事会的职责权限明确，董事局与经理层之间分工具体，董事局根据出资人授权履行其决策职能，经理层对公司经营管理实施有效控制，监事会对公司决策层和经理层实施监督职能。发行人各部门分工明确，具有完善的内部管理制度和良好的内部管理体系，其组织机构和内部经营管理机构设置的程序合法，独立于股东，不存在机构混同的情况。

（五）发行人内部管理制度

发行人高度重视内控制度的建设，一方面建章建制，把内部控制全面、完善覆盖到企业经营管理活动各个领域；另一方面强化执行把内控制度落到实处、切实发挥作用。发行人每一会计年度结束后在主要股东要求的限期内编制公司年度财务会计报告，并依法经有资质的中介机构审计。公司利润的分配、公积金的提取等事项严格按照《公司法》和有关法律法规、国务院及有关部门规定执行。具体如下：

1、财务管理制度

为规范公司对下属公司的财务管理，理顺集团与下属公司之间的财务管理内容、权限与流程，维护股东的合法权益，促进集团与下属公司规范运作和健康发展，依据《公司法》、《会计法》及其有关行政法规，制订了《中国民生投资股份有限公司下属公司财务管理办法（试行）》。

2、资金管理制度

为加强和规范公司的资金管理，提高资金运营效率和效益，降低资金成本，确保资金安全，保证集团业务的稳步快速发展，公司制订了《中国民生投资股份有限公司资金管理办法（试行）》。

3、风险管理制度

为规范下属公司风险合规管理，明确集团与下属公司在风险合规管理方面的

职责和分工，落实下属公司的风险合规管理责任，提高集团整体的风险管控与运营能力，维护股东权益，根据《公司章程》等相关规定，制订了《中国民生投资股份有限公司下属公司风险合规管理办法（试行）》。

4、内部审计制度

为规范公司内部审计工作，提高审计工作质量，根据《中华人民共和国审计法》、《审计署关于内部审计工作规定》等相关法律法规以及公司章程，制订了《中国民生投资股份有限公司内部审计制度（试行）》。

5、人力资源管理制度

为规范集团下属公司人力资源管理，围绕公司发展战略提高下属公司人力资源管理效能，实现决策科学、程序规范、执行高效的人力资源管控体系；并完善集团对外委派董事、监事及高级管理人员制度，切实保障集团作为法人股东的各项合法权益，提高集团整体人力资源管理水平，制订了《中国民生投资股份有限公司下属公司人力资源管理办法（试行）》及《中国民生投资股份有限公司外派人员管理办法（试行）》。

6、绩效管理制度

为有效传导公司战略目标，牵引公司组织与员工关注绩效目标的实现，激励组织与员工行为，不断推动公司整体业务提升，根据公司战略发展方向和人力资源总体要求，制订了《中国民生投资股份有限公司绩效管理办法（试行）》。

7、招标管理制度

为规范公司的采购管理，加强内部控制和监督，提高运营效率，降低运营成本，规范公司招标程序，维护公司权益，依据《中国民生投资股份有限公司财务会计制度》和《中华人民共和国招标投标法》等相关规定，制订了《中国民生投资股份有限公司招标及采购管理办法》。

8、投资流程制度

为了加强投资管理，理顺投资流程，规范投资申报材料，提高投资决策效率，

集团结合实际情况制订了《中国民生投资股份有限公司被投公司投资业务管理规定（暂行）》，该规定主要针对集团的下属公司及其附属机构（附属机构是指被投公司直接或间接控制的公司、企业、非法人组织或其他实体。）的自有资金投资、募集资金投资、下属公司的资本运作等业务。《中国民生投资股份有限公司被投公司投资业务管理规定（暂行）》规定下属公司应制定明确的投资工作流程，需覆盖项目立项、尽职调查、决策审批、投资准入、投后管理及退出流程等投资业务全流程，下属公司应以具体业务开展情况，设置科学的投资全流程，并报集团公司投委会、总裁办公室、战投办备案。对超过被投公司权限范围内的投资业务，由集团公司投委会根据业务流程、《中国民生投资股份有限公司投资管理委员会工作规程（试行）》相关制度要求，进行审议、审批。

9、重大经营事项的决策机制和流程

为了规范投资决策流程，防范和化解投资风险，公司在广泛借鉴国内外先进经验，并且充分考虑公司实际情况的基础上，专门制定下发了《中国民生投资股份有限公司被投公司投资业务管理规定（试行）》和《中国民生投资股份有限公司投资管理委员会工作规程（试行）》等制度或办法，建立了旗下子公司、集团经营层投委会、集团董事局投决会、集团董事局及集团股东大会等授权及投资决策体系。同时，公司将整个投资事项划分为项目储备、项目立项、尽职调查、投资决策、投资管理和投后管理等阶段，并且要求旗下子公司严格按照投资项目阶段认真开展投资活动并准备投资资料。对于重大的投资项目，公司专门建立了投前讨论机制，即规定凡是集团的重大投资项目，在提交投委会表决之前，都应专门组织有外部专家顾问共同参加的讨论会，并且针对投资项目的战略定位、商业模式、作业模式、发展目标和规划、股权结构及公司治理、资本运作方案、管理团队搭建方案、与集团已有项目的协同等进行广泛讨论。除此之外，为了提高投资决策效率，公司还专门搭建了投资管理平台，覆盖了投前、投中和投后管理全流程。

10、风险控制措施和执行情况

公司对重大投资项目的风险控制措施贯穿于整个投资决策流程。除旗下子公

司、集团经营层投委会、集团董事局投决会、集团董事局及集团股东大会等投资决策机构对重大投资项目相关投资风险的把控外，公司在以下几方面也设置了相应的风险控制措施：在项目立项阶段，子公司对拟投资项目进行初步的尽职调查，以先期评估拟投资项目是否存在重大投资风险或实施障碍。同时预审部会评估项目和子公司业务目标的一致性以及子公司发展阶段，并出具书面评估意见。在项目立项后，项目组开展正式的尽职调查，通过选聘第三方中介机构对投资项目进行行业、企业、财务、法律等的尽职调查，对拟投资项目进行全方位、深层次、多角度的评估工作。子公司报送投资建议书（投资议案）等内容，并由预审部进行评估，包括项目方向是否符合公司战略、项目方案设计是否科学合理、风险揭示及解决方案等。在投后管理阶段，投资运营管理部会定期收集被投企业的财务报告、运营分析报告及投后风险监测情况报告等并进行评估分析，公司各职能部门会对投资项目进行定期或不定期检查或专项评估。公司通过前述投资决策流程设计，以期尽可能在最大程度和范围内进行风险控制，防范投资风险。

11、投后管理情况

自公司成立伊始，公司便高度重视投后管理工作，本着“谁投资、谁受益、谁管理”和“专业化投资+增值服务”的原则，建立了集团公司和子公司分级管理的投后管理机制。集团公司主要是对投后管理工作进行“管理、指导、协调、服务”，而子公司则具体负责投资项目的投后管理工作。投后管理工作除传统的工作内容外，公司要求子公司必须对被投公司提供战略制定、团队组建、对外融资、产品研发、市场拓展、业务流程等方面的增值服务。目前公司按照上述投后管理机制严格执行。

（六）发行人信息披露事务以及投资者关系管理相关安排

发行人董事局负责联系有关报刊、媒体、外部网站和公司网站，落实信息披露公告刊登等对外信息披露的具体事宜。发行人安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，并遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照主管部门的有关规定进行重大事项信息披露。

七、发行人符合法律法规及相关政策要求的相关情况

（一）报告期内是否存在违法违规及受处罚的情况

发行人报告期内不存在违法违规及受处罚的情况。

（二）说明董事、监事、高级管理人员的任职资格是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员符合《公司法》关于公司董事、监事以及高级管理人员任职资格的规定，没有《公司法》中所禁止的情形。

发行人 2018 年 4 月获悉，董事李光荣先生因涉嫌犯罪，已被检察机关批准逮捕。李光荣先生并不参与发行人的日常经营管理，前述涉案事项与发行人无关，对发行人经营、财务状况及偿债能力亦不会产生不利影响。据发行人所知，李光荣先生目前仅因涉嫌犯罪被检察机关批准逮捕，未被判处刑罚，目前仍符合《公司法》第 146 条关于公司董事、监事以及高级管理人员任职资格的规定。

（三）报告期内是否存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

发行人报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

八、关联方关系及交易

（一）关联方关系

1、发行人重要股东

发行人股权关系分散，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人无控股股东及对公司存在重要影响的股东。因此，发行人无关联方股东。本公司的关联方主要包括

子公司以及集团内的联营及合营企业。报告期内的主要关联方交易为集团内公司之间的交易以及子公司与集团内联营及合营企业之间的交易。

2、子公司及其他关联方

(1) 集团内主要子公司概况如下

序号	公司全称	注册资本/股本 (万元)	持股比例	
			直接	间接
1	中民未来控股集团有限公司（原名“中民物业有限责任公司”）	400,000	67.00%	8.00%
2	中民嘉业投资有限公司	1,344,927.61	62.60%	-
3	中民投租赁控股有限公司	1,500,000	100.00%	
4	中民投资资本管理有限公司	1,000,000	100.00%	-
5	中民投亚洲资产管理有限公司（原名“民生（上海）资产管理有限公司”）	1,000,000	100.00%	-
6	中民新能投资集团有限公司（原名“中民新能投资有限公司”）	800,000	100.00%	-
7	中民华恒投资有限公司	150,000	100.00%	
8	中民航旅投资有限公司	100,000	100.00%	
9	中民投国际资本有限公司	45,500（万美元）	100.00%	-
10	中民投国际控股有限公司 ¹	200,000（万美元）	90.00%	-
11	中民国际融资租赁股份有限公司	450,000		70.56%
12	亿达中国控股有限公司	258,397.00（万股）		38.3%
13	中国民生金融控股有限公司	2,892,871.93（万股）	-	50.02%
14	上置集团有限公司	2,056,471.37（万股）	-	38.16%
15	中民筑友科技集团有限公司	1,120,960.29（万股）	-	65.70%
16	思诺国际保险	/		90.00%
17	北京中民资产管理有限公司	1,000,000	100.00%	

(2) 重要的联营企业概况

序号	公司名称	主要经营地	注册地	持股比例	表决权比例
1	中民外滩	中国	上海	50.00%	50.00%
2	阳光城集团	中国	福建	18.04%	18.04%
3	远东宏信	中国	香港	13.38%	13.38%
4	美盛资源有限公司美盛资源	中国	香港	40.00%	40.00%
5	泰合资产管理有限公司泰合资产	中国	山东	46.00%	46.00%

6	成都红旗连锁股份有限公司红旗连锁	中国	四川	8.00%	8.00%
7	江苏常宝钢管股份有限公司常宝股份	中国	江苏	15.20%	15.20%
8	中国智慧能源集团控股有限公司智慧能源	香港	百慕大	6.93%	6.93%
9	宁波天一世纪投资有限责任公司	中国	浙江	30.00%	30.00%

(3) 重要的合营企业概况

序号	公司名称	主要经营地	注册地	持股比例	表决权比例
1	上海金心	中国	上海	51.00%	50.00%
2	宁波梅山保税港区置淼投资中心(有限合伙)	中国	宁波	19.10%	19.10%
3	大连青云天下房地产开发有限公司	中国	大连	25.00%	25.00%
4	大连软件园腾飞发展有限公司	中国	大连	50.00%	50.00%
5	苏州扬子江新型材料股份有限公司	中国	苏州	13.47%	13.47%
6	75 Howard Owner L.P.	美国	加利福尼亚	80.00%	80.00%
7	富岸集团有限公司	中国	英属维尔京群岛	38.50%	38.50%

(二) 关联方交易

1、关联交易价格确定的原则

集团与下属子公司、联营、合营企业之间的往来参考市场价格经双方协商后确定。

(1) 发行人与下属子公司的关联交易事项

以下关联交易事项中，发行人与下属子公司间关联交易的重大往来余额及交易已在合并财务报表中抵消。主要交易的详细情况如下：

①期末余额

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
关联方贷款	1,304,392.10	1,722,503.29	646,209.96
关联方委托贷款		-	40,000.00

长期应收款	32,000.00	41,601.15	9,154.67
其他应收款	117,403.10	8,333.42	3,027.18
应收股利	227,525.98	451,058.09	-
应收利息	136,216.08	66,244.72	24,859.32
应收账款	30,948.73	1,380.87	303.55
预付款项	-	630.55	660.55
关联方借款	1,761,654.80	950,018.85	1,012,715.90
其他应付款	42,499.79	427,359.00	850,330.61
应付利息	60,388.95	3,525.74	10,248.77
应付账款	1.97	40.73	119.08
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	125,900.30	-	-

②本期交易

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入-子公司分红收入	418,366.92	451,058.09	250,173.65
营业收入-服务收入	29,414.58	575.84	303.55
营业收入-租金收入	876.25	1,308.03	-
利息收入	98,060.57	85,396.22	46,223.74
管理费用	13,515.02	5,709.99	2,114.18
利息费用	56,447.75	26,374.40	10,397.55

③截至 2017 年 12 月 31 日对合并范围内子公司担保、现金短缺支持及提供维好服务情况

A、对合并范围内子公司担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保本金	担保形式	担保起始日	担保到期日
中民投	中民投国际资本	50,000.00	质押担保	2015/07/28	2018/07/27
中民投	CM BURMUDA LIMITED	60,000（万美元）	连带责任担保	2016/11/06	2023/10/24
中民投	CM BURMUDA LIMITED	45,000（万美元）	连带责任担保	2017/02/28	2023/10/24
中民投	CM BURMUDA LIMITED	40,000（万美元）	连带责任担保	2017/02/28	2023/10/24
中民投	CM BURMUDA	5,000（万美元）	连带责任担保	2017/06/28	2023/06/28

	LIMITED				
中民投	中民嘉业	70,000.00	连带责任担保	2016/04/22	2019/04/21
中民投	中民嘉业	71,000.00	连带责任担保	2016/07/28	2018/07/27
中民投	上海嘉闻	269,561.66	连带责任担保	2015/12/21	2018/12/20
中民投	中民未来	20,000.00	连带责任担保	2016/11/22	2018/11/21
中民投	中民未来	30,000.00	连带责任担保	2017/04/12	2019/04/12
中民投	中民未来	16,500.00	连带责任担保	2017/06/15	2019/06/15
中民投	中民未来	127,00.00	连带责任担保	2017/07/20	2019/07/20
中民投	中民未来	30,000.00	连带责任担保	2017/10/26	2020/10/25
中民投	上海明华物业管理 有限公司	100,000.00	差额补足承诺	2016/07/15	2019/07/15
中民投	上海科瑞物业管理 发展有限公司	200,000.00	差额补足承诺	2017/08/09	2020/08/09
中民投	中民新能	100,000.00	连带责任担保	2016/10/12	2019/10/12
中民投	中民新能	30,000.00	连带责任担保	2017/08/04	2020/08/04
中民投	中民投资本	200,000.00	连带责任担保	2016/04/29	2019/04/28
中民投	北京中民资产管理 有限公司	30,000.00	连带责任担保	2017/07/24	2018/07/23
中民投	CMIG Aircraft Leasing One Ltd	14,200（万美元）	连带责任担保	2017/07/24	2018/01/18
中民投	CMIG Aircraft Leasing Three Ltd	38,396.40	连带责任担保	2017/12/22	2027/06/21
中民投	CMIG Aircraft Leasing Five Ltd	48,060.80	连带责任担保	2017/12/19	2027/06/21
中民投	CMIG Aircraft Leasing Seven Ltd	44,508.48	连带责任担保	2017/12/19	2025/12/25
中民投	CMIG Aircraft Leasing Eleven Ltd	49,628.00	连带责任担保	2017/11/20	2019/11/20
中民投	CMIG Aircraft Leasing Twelve Ltd	52,240.00	连带责任担保	2017/12/04	2029/12/04
中民投	CMIG Aircraft Leasing Thirteen Ltd	52,240.00	连带责任担保	2017/12/11	2029/12/04
中民投	天津木星三号飞机 租赁有限公司	3,300（万美元）	连带责任担保	2017/10/27	2018/04/25
中民投	天津木星三号飞机 租赁有限公司	21,549.00	连带责任担保	2017/12/19	2018/06/19
中民投	中民投健康租赁	14,832.50	连带责任担保	2017/06/29	2018/06/29
中民投	中民投健康租赁	22,712.00	连带责任担保	2017/07/04	2018/06/29
中民投	中民投健康租赁	50,000.00	连带责任担保	2017/07/11	2018/01/10
中民投	中民投健康租赁	21,400.10	连带责任担保	2017/07/26	2018/07/25

中民投	中民投健康租赁	31,599.90	连带责任担保	2017/07/27	2018/07/25
中民投	中民投健康租赁	44,500.00	连带责任担保	2017/07/28	2018/07/28
中民投	中民投健康租赁	25,00.00	连带责任担保	2017/07/31	2018/07/28
中民投	中民投健康租赁	50,000.00	连带责任担保	2017/11/20	2018/11/20
中民投	中民投健康租赁	1,000.00	连带责任担保	2017/11/22	2018/05/22
中民投	中民投健康租赁	50,000.00	连带责任担保	2017/09/25	2018/08/27
中民投	中民投健康租赁	6,000.00	连带责任担保	2017/10/20	2020/10/16
中民投	中民投健康租赁	3,650.00	连带责任担保	2017/10/20	2020/10/16
中民投	中民投健康租赁	10,000.00	连带责任担保	2017/10/24	2018/10/24
中民投	中民投健康租赁	10,496.00	连带责任担保	2017/10/27	2020/10/23
中民投	中民投健康租赁	10,000.00	连带责任担保	2017/10/31	2020/10/30
中民投	中民投健康租赁	50,000.00	连带责任担保	2017/10/31	2018/10/31
中民投	中民投国际租赁	30,000.00	连带责任担保	2017/11/10	2018/11/10
中民投	中民投国际租赁	30,000.00	连带责任担保	2017/11/30	2022/03/21
中民投	中民香山（天津）文化投资有限公司	68,314.00	连带责任担保	2017/08/18	2019/08/17

除上表列示的情况之外，发行人还为子公司中民投国际控股的投资者增资回售权提供担保（截至 2017 年 12 月 31 日，该等投资者增资款项的金额为 13.21 亿元），具体如下：

2016 年，中民投国际控股与 2 位投资者签订增资协议，协议约定，若中民投国际控股未能在增资后五年内实现合格 IPO，则投资者有权要求中民投国际控股以现金方式回购其所持有的股权。回购对价应为以下两项款项之和：(a)该投资人在本次投资过程中所实际支付的认缴对价；(b)该认缴对价在实际投资期限(自认缴对价支付之日起至本公司实际全额支付回购价款日止之间的天数)内按每年单利 5%计算之利息。本公司为中民投国际控股的投资者增资回售权提供担保。

B、对合并范围内子公司提供现金短缺支持

2015 年 12 月，发行人向中国工商银行股份有限公司上海市分行营业部出具《现金短缺支持函》，为中民嘉业子公司嘉恺投资（上海）有限公司与该行并购借款合同（截至 2017 年末，借款余额为 97,291 万港元）提供现金短缺支持，承诺在前述合同项下本金、利息及其他应付款项或义务被不可撤销地全部清偿或履行完毕之前，发行人将提供全程的不可撤销的现金短缺支持。

C、对合并范围内子公司发行境外债券提供维好服务

i、发行人下属中民投国际资本全资子公司茂昇投资有限公司于 2015 年 7 月 24 日，在香港公开发行美元债券 3 亿美元，期限为 5 年。为顺利推进该次债券发行，2015 年 7 月 23 日，茂昇投资有限公司（发行人）、中国民生投资股份有限公司（维好提供方）及 CITICORP INTERNATIONAL LIMITED（托管人）共同签订了《维好协议》（即 THE KEEPWELL DEED），约定在债券存续期间内，中民投应确保：1）茂昇投资有限公司在其所在地法律及适用的会计标准下有偿债能力和持续经营能力；2）茂昇投资有限公司始终保持合并范围内净资产不低于 1 美元；3）茂昇投资有限公司有足够的流动性来支付债券本息。

ii、茂昇投资有限公司于 2016 年 8 月 3 日在新加坡交易所发行面值为 5 亿美元，期限为 3 年。为顺利推进该次债券发行，2016 年 7 月 19 日，茂昇投资有限公司（发行人）、中民投国际资本有限公司（担保人）、中国民生投资股份有限公司（维好提供方）及 The Bank of New York Mellon, London Branch（托管人）共同签订了《维好和流动性支持协议》（即 KEEPWELL AND LIQUIDITY SUPPORT DEED），约定在债券存续期间内，中民投应确保：1）茂昇投资有限公司和中民投国际资本有限公司在其所在地法律及适用的会计标准下有偿债能力和持续经营能力；2）茂昇投资有限公司始终保持合并范围内净资产不低于 1 美元，中民投国际资本有限公司始终保持合并范围内净资产不低于 1 亿美元；3）茂昇投资有限公司和中民投国际资本有限公司有足够的流动性来支付债券本息。

iii、中民嘉业下属子公司嘉佑（国际）投资有限公司于 2017 年 6 月向永隆银行借款 95,000.00 万港元，截至 2017 年 12 月 31 日的余额是为 90,250.00 万港元。发行人（维好提供方）与嘉佑（国际）投资有限公司（借款人）及 Wing Lung Bank, Limited（as Facility Agent）就前述借款签订维好协议（即 KEEPWELL AGREEMENT）。协议约定发行人将协助嘉佑（国际）投资有限公司及时足额偿付借款本息，在嘉佑（国际）投资有限公司难以及时足额偿付借款本息时，发行人将通过注资或其他协议约定方式为嘉佑（国际）投资有限公司提供流动性支持，确保其可以及时足额偿付借款本息。

(2) 集团与联营、合营企业的关联交易事项

①集团与联营、合营企业期末余额

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应收账款	60,001.71	-	24.67
应收利息	95,736.62	140.00	-
其他应收款	2,938,541.22	278,267.32	-
其他应付款	173,289.04	16,617.50	-
短期借款		-	21,428.88
长期借款	-	20,163.28	-
应付账款	10.85	-	11.15
应收股利	24,750.00		
长期应收款	5,915.00		
其他非流动资产	66,080.05		
应付利息	2,748.49		

②本期交易

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	23,720.01	-	-
利息收入	138,773.81	1,744.34	-
利息支出	59,341,753	817.30	-

③截至 2017 年 12 月 31 日对联营、合营企业担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保本金	担保形式	担保起始日	担保到期日
中民投	Luxaviation Acquisition S.A.	5,100(万欧元)	连带责任担保	2015/11/30	2022/10/30
中民投	中民外滩	224,330.00	差额补足	2017/12/6	2019/12/6
中民投	中民外滩	103,140.00	差额补足	2017/12/15	2019/12/15
中民投	中民外滩	62,080.00	差额补足	2017/12/25	2019/12/25
中民投	中民外滩	10,450.00	差额补足	2017/12/28	2019/12/28

除前述发行人自身的对联营、合营企业担保及差额承诺补足的情况之外，截至 2017 年 12 月 31 日，上置集团、亿达中国及其下属公司还为其联营及合营企

业提供担保金额合计 378,077.16 万元。具体情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保本金	担保形式	担保起始日	担保到期日
亿达发展有限公司	大连软件园中兴开发有限公司	22,880.00	连带责任担保	2016/6/27	2018/6/26
亿达发展有限公司	大连亿泽房地产开发有限公司	18,590.00	连带责任担保	2016/10/13	2018/4/13
上海绿洲花园置业有限公司	金心置业	282,640.00	连带责任担保	2016/12/28	2023/12/27
亿达中国	大连软件园荣达开发有限公司	31,200.00	连带责任担保	2015/7/30	2019/5/10
亿达中国	大连软件园中兴开发有限公司	22,767.16	连带责任担保	2016/6/7	2019/6/7

（3）其他关联交易事项

2016 年 11 月 18 日，中民嘉业之子公司嘉佑（国际）投资有限公司自正宏管理有限公司收购了 13.70 亿股（约 53.02%）亿达中国之股份，本次收购对价为 30.14 亿港元。由于亿达中国在本次收购之前系由本公司董事孙荫环先生控制并担任执行董事之公司，因此本次收购构成关联交易。

（三）关联交易决策权限、决策程序及定价机制

根据《公司章程》第三十六条：公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。

根据《公司章程》第七十四条：股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

关联股东的回避和表决程序为：

1、董事局应依据相关法律、行政法规和部门规章的规定，对拟提交股东大会审议的有关事项是否构成关联交易作出判断，在作此项判断时，股东的持股数额应以工商登记为准；

2、如经董事局判断，拟提交股东大会审议的有关事项构成关联交易，则董事局应书面通知关联股东，并就其是否申请豁免回避获得其书面答复；

3、董事局应在发出股东大会通知前完成以上规定的工作，并在股东大会通知中将此项工作的结果通知全体股东；

4、股东大会对有关关联交易事项进行表决时，在扣除关联股东所代表的有表决权的股份数后，由出席股东大会的非关联股东按本章程的规定表决。

根据《公司章程》第一百〇一条：由董事局决定单笔金额为公司最近一期经审计净资产 50%以内的对外投资、对外担保事项、委托理财、关联交易、重大资产（服务）购置、处置、抵押及计提、转回和核销资产事项及其他与通过上述方式形成的资产或权益有关的任何处置或处分事项。

根据《公司章程》第一百一十四条：董事与董事局会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事局会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事局会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事局会议的无关联董事人数不足三（3）人的，应将该事项提交股东大会审议。

对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，中民投承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签订协议，履行合法程序，按照《公司章程》、有关法律法规履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。

九、发行人的信息披露具体内容与方式

发行人及其股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员以及本期债券承销机构、受托管理人、会计师事务所、律师事务所及其他证券服务机构及其相关人员均为《管理办法》等相关法律法规规定的信息披露义务人。信息披露义务人应当按照《管理办法》等相关规定以及债券募集说明书的约定履行信息披露义务，及时、公平地披露债券信息，并保证所披露的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。不能保证披露的信息真实、准确、完整的，应当在公告中作出相应声明并说明理由。

（一）披露的内容

1、发行人应在上交所为本期债券提供上市交易服务前，披露债券募集说明书、募集说明书摘要、发行结果公告、评级报告、法律意见书等相关文件。

2、发行人应当按照上交所相关规定和募集说明书约定在债券本息偿付、回售、赎回、利率调整等业务发生前，及时披露相关公告。

3、发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内或每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，向上交所提交并披露上一年度由具有从事证券服务业务资格的会计师事务所出具的审计报告和本年度中期报告。

4、在本期债券存续期内，发生下列可能影响其偿债能力或债券价格的重大事项，发行人应当及时向上交所提交并披露重大事项公告，说明事件原因、状态及其影响等。

上述所称重大事项包括但不限于：

（1）生产经营状况（包括经营方针、经营范围、生产经营外部条件等）发生重大变化；

（2）信用评级（如有）发生变化；

（3）主要资产被查封、扣押、冻结；

（4）发生未能清偿到期债务的违约情况；

（5）当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（6）放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

（7）发生超过经审计的上年末净资产百分之十以上的重大损失；

（8）作出减资、合并、分立、分拆、解散、申请破产的决定；

（9）涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

（10）保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生或可能

发生重大变化；

（11）情况发生重大变化导致可能不符合债券上市条件；

（12）涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

（13）管理层不能正常履行职责，导致甲方债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

（14）拟变更《募集说明书》约定；

（15）提出债务重组方案；

（16）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

（17）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

5、债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，对发行人偿债能力和债券增信措施有效性进行全面调查和持续关注，并于每年 6 月 30 日之前披露上一年度的受托管理事务报告。

（二）信息披露方式

1、信息披露义务人应当指定至少一名信息披露联络人负责信息披露事务。受托管理人应当指定专人辅导、督促和检查信息披露义务人的信息披露情况。

2、信息披露应当在上交所固定收益品种业务专区或者以上交所认可的其他方式向合格投资者披露。

第四节 财务会计信息

本募集说明书披露的财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定编制，符合企业会计准则及相关规定的要求，真实、完整地反映了发行人集团合并报表口径及母公司报表口径的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

发行人 2015 年度、2016 年度和 2017 年度的财务报表已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了普华永道中天审字（2016）第 22942 号、普华永道中天审字（2017）第 22117 号和普华永道中天审字（2018）第 22983 号标准无保留意见审计报告。

如无特别说明，本节引用的报告期内财务数据分别引自公司 2015 年度经审计财务报告、2016 年度经审计财务报告、2017 年度经审计财务报告；2018 年 1 季度相关财务数据引自 2018 年一季度财务报告（未经审计）。

一、最近三年及 2018 年一季度财务会计资料

（一）最近三年合并财务报表

需要说明的是，为了更准确地计量投资性房地产和存货的成本，使财务报表使用者获取更可比会计信息，2016 年度发行人对综合性开发项目投资性房地产和存货的土地成本分摊方法由按各形态建筑面积比例分摊变更为按照土地购买日各形态公允价值比例进行分摊。

针对上述会计政策变更及其相关影响，包括对利息资本化的影响等，2016 年度公司采用了追溯调整法，对 2015 年度合并资产负债表及合并利润表财务报表已进行了重新表述，上述会计政策变更对财务报表的具体影响如下所示：

单位：元

	2015 年 12 月 31 日 (变更前)	2015 年 12 月 31 日 (变更后)	会计政策变更影响
资产负债科目			
存货	18,866,417,897	21,839,883,664	2,973,465,767
递延所得税负债	3,159,634,736	3,903,001,178	743,366,442

未分配利润	4,789,630,286	6,908,224,645	2,118,594,359
少数股东权益	6,692,463,086	6,803,968,052	111,504,966
	2015 年 1 月 1 日 (变更前)	2015 年 1 月 1 日 (变更后)	会计政策变更影响
资产负债科目			
存货	9,230,063,820	12,199,944,519	2,969,880,699
递延所得税负债	917,301,517	1,659,771,692	742,470,175
未分配利润	3,911,182,223	6,027,222,221	2,116,039,998
少数股东权益	1,847,969,083	1,959,339,609	111,370,526
	2015 年度 (变更前)	2015 年度 (变更后)	会计政策变更影响
收入利润科目			
公允价值变动损益	1,775,854,368	1,779,439,436	3,585,068
所得税费用	640,463,237	641,359,504	896,267
少数股东损益	-88,816,325	-88,681,885	134,440

发行人 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及 2018 年 3 月 31 日的合并资产负债表，以及 2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-3 月的合并利润表及合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末 (重新表述)
流动资产			
货币资金	2,373,059.81	3,658,450.99	2,513,638.79
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	4,229,006.77	3,639,792.98	1,068,012.35
应收款项类投资	530,384.28	470,048.92	117,768.67
应收票据	6,469.25	3,051.03	54.00
应收账款	436,077.01	195,085.26	24,134.56
预付款项	112,000.09	111,991.85	317,306.72
应收股利	24,945.30	707.40	-
应收利息	124,289.31	18,761.56	5,270.41
保险业务应收款	418,519.63	306,529.22	-
应收分保合同准备金	114,949.25	118,351.58	-
其他应收款	3,892,009.93	920,532.43	360,348.15
存货	1,423,997.28	3,328,374.52	2,183,988.37
划分为持有待售的资产	-	351,744.60	965,415.14

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末 (重新表述)
一年内到期的非流动资产	868,434.49	512,374.82	155,302.71
其他流动资产	171,166.68	243,454.82	85,793.52
流动资产合计	14,725,309.08	13,879,251.96	7,797,033.37
非流动资产			
可供出售金融资产	235,818.64	256,115.91	290,187.29
长期应收款	2,957,605.67	1,670,372.05	445,455.99
长期股权投资	3,073,533.91	1,514,849.17	424,455.18
投资性房地产	1,838,492.09	3,969,782.75	2,542,869.60
固定资产	1,843,724.28	839,811.44	162,777.95
在建工程	408,567.41	556,653.39	587,761.86
无形资产	422,083.98	252,705.60	51,584.58
开发支出	1,536.02	-	-
工程物资	-	-	-
生产性生物资产	-	219.94	-
商誉	755,767.92	487,442.79	122,946.61
长期待摊费用	56,400.75	105,316.61	133,442.03
递延所得税资产	332,619.04	368,935.55	110,584.65
其他非流动资产	3,959,799.84	3,345,532.99	2,032,587.40
非流动资产合计	15,885,949.52	13,367,738.19	6,904,653.15
资产总计	30,611,258.60	27,246,990.15	14,701,686.52
流动负债			
短期借款	4,708,232.93	3,355,205.04	2,661,401.09
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债	99,486.15	51,538.08	-
应付票据	113,268.05	36,892.23	29,979.53
应付账款	473,003.41	379,462.52	75,125.55
预收款项	233,609.51	469,070.11	216,795.91
应付职工薪酬	213,251.03	211,554.80	77,097.70
应交税费	399,019.16	291,380.41	365,616.62
应付利息	153,284.31	86,862.14	16,444.58
应付股利	16,670.04	46,067.31	165,558.74
其他应付款	1,177,501.39	1,927,912.04	1,241,008.12
应付分保账款	130,446.09	113,138.43	-
保险合同准备金	680,038.87	559,066.56	-
应付赔付款	27,159.55	-	-
划分为持有待售的负债		17,818.94	739,801.96
一年内到期的非流动负债	4,261,537.27	540,584.66	603,161.91
其他流动负债	916,817.42	2,185,319.68	465,012.22

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末 (重新表述)
流动负债合计	13,603,325.17	10,271,872.96	6,657,003.94
非流动负债			
长期借款	4,285,313.84	3,850,941.17	929,909.03
长期应付款	272,370.84	1,717,322.34	1,562,490.37
递延收益	4,951.99	-	-
递延所得税负债	704,455.58	883,174.17	390,300.12
应付债券	2,737,003.79	2,140,085.14	261,042.06
其他非流动负债	1,317,263.66	1,181,180.03	83,865.73
非流动负债合计	9,321,359.71	9,772,702.84	3,227,607.31
负债合计	22,924,684.88	20,044,575.80	9,884,611.25
股东权益			
股本	4,014,600.00	3,890,000.00	3,420,000.00
资本公积	99,593.93	160,166.38	31,406.01
减：库存股	80,000.00	40,000.00	20,000.00
其他综合收益	68,467.97	75,043.95	-25,550.01
盈余公积	128,560.44	56,489.53	40,000.00
未分配利润	792,135.18	951,054.64	690,822.46
归属于母公司股东权益合计	5,023,357.52	5,092,754.50	4,136,678.47
少数股东权益合计	2,663,216.20	2,109,659.85	680,396.81
股东权益合计	7,686,573.72	7,202,414.35	4,817,075.27
负债及股东权益总计	30,611,258.60	27,246,990.15	14,701,686.52

2、合并利润表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度 (重新表述)
一、营业总收入	2,859,999.66	1,951,481.79	466,362.02
减：营业成本	2,508,681.17	1,503,637.17	142,703.44
营业税金及附加	30,524.02	49,140.33	6,660.01
销售费用	55,236.66	30,372.88	6,954.85
管理费用	609,615.92	397,980.62	247,061.15
财务费用-净额	610,618.09	226,521.91	50,798.91
资产减值损失	238,107.43	52,102.98	9,528.88
加：公允价值变动收益	56,469.59	166,114.61	177,943.94
投资收益	1,910,053.61	203,642.30	30,522.15
资产处置收益	142.77	-	-
其他收益	34,177.19	-	-

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度 (重新表述)
二、营业利润	808,059.54	61,482.82	211,120.87
加：营业外收入	76,441.44	351,495.78	330,285.72
减：营业外支出	18,143.91	15,140.96	13,136.75
三、利润总额	866,357.07	397,837.65	528,269.84
减：所得税费用	309,944.80	30,187.99	64,135.95
四、净利润	556,412.27	367,649.65	464,133.89
其中：归属于母公司股东的净利润	355,371.45	276,721.70	473,002.08
少数股东损益	201,040.82	90,927.95	-8,868.19
五、其他综合收益的税后净额	-25,719.51	104,496.12	-22,422.58
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	-6,575.98	100,593.96	-24,857.42
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-19,143.53	3,902.16	2,434.84
六、综合收益总额	530,692.76	472,145.78	441,711.31
归属于母公司股东的综合收益总额	348,795.47	377,315.66	448,144.66
归属于少数股东的综合收益总额	181,897.29	94,830.12	-6,433.35

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,718,196.85	1,090,082.74	221,342.98
提供融资租赁服务收到的现金	1,028,336.28	486,225.69	80,442.16
收到保险业务保费取得的现金	919,182.65	490,613.10	-
收到税收返还	12,214.43	17,138.62	784.11
投资类公司收回投资和收益收到的现金	2,299,958.40	3,275,479.56	3,225,168.79
融资租赁公司取得借款收到的现金	2,949,163.27	1,369,281.99	-
收到其他与经营活动有关的现金	708,566.15	512,569.53	111,030.09
经营活动现金流入小计	9,635,618.02	7,241,391.24	3,638,768.13
购买商品、接受劳务支付的现金	1,310,078.66	2,490,709.74	887,848.31
支付保险合同赔付款项的现金	412,007.53	245,738.31	-
购买融资租赁资产支付的现金	2,256,203.16	1,736,619.18	709,901.90
支付保险业务手续费及佣金的现金	151,383.95	107,401.29	-
支付给职工以及为职工支付的现金	490,658.52	352,857.11	142,822.11
支付的各项税费	276,331.77	140,597.35	73,064.56
投资类公司取得金融资产支付的现金	3,239,103.03	4,042,460.53	3,775,067.72
融资租赁公司偿还借款和利息支付的现金	1,953,230.96	443,373.90	-
支付的其他与经营活动有关的现金	1,015,754.25	888,713.05	289,931.68
经营活动现金流出小计	11,104,751.82	8,711,851.28	5,168,734.38
经营活动使用的现金流量净额	-1,469,133.80	-1,470,460.04	-1,529,966.25

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
二、投资活动产生的现金流量			
取得投资收益收到的现金	307,167.16	170,608.93	12,659.20
收回投资收到的现金	2,468,994.62	2,492,561.40	339,606.07
取得和处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,762,248.46	282,448.28	198,317.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	4,027.15	3,992.79	-
收到的其他与投资活动有关的现金	53,761.51	72,671.73	10,572.73
投资活动现金流入小计	4,596,198.89	3,022,283.13	561,155.33
取得联营、合营企业支付的现金	486,445.57	380,491.81	376,968.02
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	412,433.31	1,729,160.40	46,361.01
投资支付的现金	1,888,091.98	3,382,416.52	1,061,260.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,244,917.97	637,326.41	381,240.79
支付其他与投资活动有关的现金	2,510,817.17	157,756.19	69,266.96
投资活动现金流出小计	6,542,706.00	6,287,151.33	1,935,097.25
投资活动使用的现金流量净额	-1,946,507.11	-3,264,868.20	-1,373,941.92
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	409,806.75	1,269,087.75	782,250.00
取得借款和发行债券收到的现金	8,459,985.89	8,787,285.65	4,921,155.40
筹资收回的保证金	97,632.75	269,428.49	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	537,911.83	523,235.55	1,018,402.93
筹资活动现金流入小计	9,505,337.21	10,849,037.43	6,721,808.33
偿还债务支付的现金	5,511,518.34	4,373,317.28	1,377,700.07
赎回优先股支付的现金	169,301.16	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,278,134.08	514,472.16	398,656.13
筹资支付的保证金	196,890.96	20,007.49	393,769.18
支付的其他与筹资活动有关的现金	113,797.53	102,586.93	240,248.18
筹资活动现金流出小计	7,269,642.08	5,010,383.86	2,410,373.57
筹资活动产生的现金流量净额	2,235,695.14	5,838,653.57	4,311,434.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-49,302.69	47,332.43	75,922.72
五、现金及现金等价物净增加额	-1,229,248.47	1,150,657.76	1,483,449.30
加：期初现金及现金等价物余额	3,049,526.61	1,898,868.86	415,419.55
六、期末现金及现金等价物余额	1,820,278.14	3,049,526.61	1,898,868.86

4、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
流动资产			

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
货币资金	236,828.31	780,552.19	226,534.65
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	56,947.11	185,236.80	128,600.68
应收款项类投资	-	-	40,000.00
应收账款	54,829.77	1,602.68	303.55
预付款项	-	630.55	668.60
应收股利	227,525.98	451,058.09	-
应收利息	221,161.06	69,407.82	24,859.32
其他应收款	3,580,351.53	1,743,903.36	808,621.54
其他流动资产	-	186.38	994.98
流动资产合计	4,377,643.75	3,232,577.87	1,230,583.31
非流动资产			
长期股权投资	7,958,068.13	7,010,141.20	6,369,878.23
长期应收款	32,000.00	41,601.15	9,154.67
固定资产	7,788.97	2,037.46	2,112.95
在建工程	-	0.87	298.10
长期待摊费用	5,939.17	63,729.94	91,986.04
递延所得税资产	60,727.43	72,105.50	57,262.21
其他非流动资产	211,000.00	-	-
非流动资产合计	8,275,523.70	7,189,616.12	6,530,692.20
资产总计	12,653,167.45	10,422,193.99	7,761,275.51
流动负债			
短期借款	2,600,796.46	1,814,000.00	1,438,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	125,900.30	-	-
应付账款	1.97	40.73	119.08
应付职工薪酬	42,798.95	65,132.00	29,553.11
应交税费	66,002.79	1,478.28	100,039.96
应付利息	143,041.02	64,941.56	15,455.86
应付股利	12,349.44	3,000.00	146,000.00
一年内到期的非流动负债	1,326,589.37	200.00	-
其他应付款	1,837,935.86	1,582,013.48	2,345,174.73
其他流动负债	652,903.66	2,167,639.27	398,359.80
流动负债合计	6,808,319.82	5,698,445.31	4,472,702.53
非流动负债			
长期借款	89,600.00	69,800.00	-
应付债券	1,244,133.27	548,363.65	-
非流动负债合计	1,333,733.27	618,163.65	-
负债合计	8,142,053.09	6,316,608.96	4,472,702.53
股东权益			
股本	4,014,600.00	3,890,000.00	3,420,000.00
资本公积	20,909.98	10,689.76	4,635.49

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
盈余公积	128,560.44	56,489.53	40,000.00
未分配利润	347,043.94	148,405.74	-176,062.51
股东权益合计	4,511,114.36	4,105,585.03	3,288,572.97
负债及股东权益总计	12,653,167.45	10,422,193.99	7,761,275.51

5、母公司利润表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	317,395.89	459,226.45	292,905.27
减：营业税金及附加	2,284.47	1,634.11	2,611.64
管理费用	127,035.66	130,185.61	139,024.37
财务费用-净额	164,595.22	110,271.72	22,847.71
资产减值损失	-	-	-
加：投资收益	793,589.47	83,418.68	-
其他收益	3,270.00	-	-
二、营业利润	820,340.01	300,553.69	128,421.55
加：营业外收入	69.28	4,968.62	583.32
减：营业外支出	4,466.30	2,479.79	5,360.00
三、利润总额	815,942.99	303,042.52	123,644.87
减：所得税费用	98,828.83	-37,915.26	-31,256.86
四、净利润	717,114.16	340,957.78	154,901.73
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	717,114.16	340,957.78	154,901.73

6、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	3,292.55	948.75	-
收到的税费返还	3,270.00	0.05	583.30
处置金融资产收到的现金	404,047.93	2,152,136.84	2,558,409.93
收到其他与经营活动有关的现金	31,594.12	136,190.74	3,369.11
经营活动现金流入小计	442,204.59	2,289,276.37	2,562,362.34
购买商品、接受劳务支付的现金	1,975.10	1,662.26	1,860.00
支付给职工以及为职工支付的现金	42,678.83	93,903.58	109,069.10
支付的各项税费	29,328.57	4,975.94	20,440.77
取得金融资产支付的现金	482,000.00	2,195,004.60	1,307,600.00
支付的其他与经营活动有关的现金	71,046.53	32,063.40	242,372.97
经营活动现金流出小计	627,029.03	2,327,609.79	1,681,342.85
经营活动使用的现金流量净额	-184,824.44	-38,333.41	881,019.50

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
二、投资活动产生的现金流量			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	109.33	-
取得投资收益所收到的现金	542,187.52	-	250,173.65
处置子公司收到的现金净额	1,184,065.44	437,500.00	14,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	19,477.77	97,070.86	224,852.22
投资活动现金流入小计	1,745,730.72	534,680.19	489,025.87
取得子公司支付的现金净额	1,313,025.37	838,344.30	3,946,843.82
取得联营、合营企业支付的现金	92,000.00	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	7,685.00	3,377.90	11,768.71
支付其他与投资活动有关的现金	1,637,622.61	1,095,504.17	-
投资活动现金流出小计	3,050,332.98	1,937,226.37	3,958,612.54
投资活动使用的现金流量净额	-1,304,602.26	-1,402,546.18	-3,469,586.67
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	127,100.00	20,000.00	563,250.00
取得借款收到的现金	3,110,284.60	2,470,000.00	2,421,000.00
发行债券收到的现金	997,440.00	2,341,825.00	398,400.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	611,735.96	-	707,715.90
筹资活动现金流入小计	4,846,560.56	4,831,825.00	4,090,365.90
偿还债务支付的现金	2,788,476.00	2,049,000.00	1,286,000.00
偿付利息支付的现金	245,561.57	122,363.48	51,072.88
分配股利支付的现金	440,650.56	143,000.00	214,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	432,169.61	542,571.97	155,141.43
筹资活动现金流出小计	3,906,857.74	2,856,935.44	1,706,214.31
筹资活动产生的现金流量净额	939,702.82	1,974,889.56	2,384,151.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	0.08	-
五、现金及现金等价物净增加额	-549,723.88	534,010.05	-204,415.58
加：期初现金及现金等价物余额	670,711.83	136,701.78	341,117.36
六、期末现金及现金等价物余额	120,987.95	670,711.83	136,701.78

（二）2018 年一季度财务报表

发行人 2018 年 3 月 31 日的合并资产负债表及母公司资产负债表、2018 年 1-3 月的合并利润表及母公司利润表、2018 年 1-3 月的合并现金流量表及母公司现金流量表如下（发行人 2018 年一季度财务报表均未经审计）：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2018 年 3 月末
----	-------------

项目	2018 年 3 月末
流动资产	
货币资金	1,897,525.89
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,177,870.96
应收款项类投资	426,545.24
应收票据	19,318.14
应收账款	459,672.92
预付款项	177,666.74
应收股利	8,754.18
应收利息	176,726.48
保险业务应收款	446,602.98
应收分保合同准备金	137,829.20
其他应收款	3,764,237.86
存货	1,486,818.99
划分为持有待售的资产	145,587.13
一年内到期的非流动资产	907,857.75
其他流动资产	268,738.83
流动资产合计	14,501,753.28
非流动资产	
可供出售金融资产	163,703.27
长期应收款	3,074,859.02
长期股权投资	3,231,627.31
投资性房地产	1,856,300.23
固定资产	1,850,646.87
在建工程	421,404.40
无形资产	407,030.68
开发支出	2,441.84
工程物资	-
生产性生物资产	-
商誉	735,570.38
长期待摊费用	58,596.83
递延所得税资产	351,924.69
其他非流动资产	3,717,089.17
非流动资产合计	15,871,194.70
资产总计	30,372,947.98
流动负债	
短期借款	4,223,060.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	142,656.24
应付票据	152,013.09

项目	2018 年 3 月末
应付账款	433,138.40
预收款项	235,409.86
应付职工薪酬	163,959.35
应交税费	343,897.28
应付利息	144,125.15
应付股利	22,227.97
其他应付款	1,241,632.14
应付分保账款	144,579.43
保险合同准备金	706,208.25
应付赔付款	30,462.93
划分为持有待售的负债	-
一年内到期的非流动负债	4,462,410.61
其他流动负债	932,127.00
流动负债合计	13,377,908.19
非流动负债	
长期借款	4,262,296.70
长期应付款	280,484.36
递延收益	-
递延所得税负债	711,826.30
应付债券	2,804,633.23
其他非流动负债	1,320,808.60
非流动负债合计	9,380,049.19
负债合计	22,757,957.38
股东权益	
股本	4,014,600.00
资本公积	108,689.82
减：库存股	80,000.00
其他综合收益	-50,026.99
盈余公积	128,560.44
未分配利润	828,579.54
归属于母公司股东权益合计	4,950,402.81
少数股东权益合计	2,664,587.79
股东权益合计	7,614,990.60
负债及股东权益总计	30,372,947.98

2、合并利润表

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月
----	--------------

项目	2018 年 1-3 月
一、营业总收入	707,734.47
减：营业成本	491,382.40
营业税金及附加	4,090.75
销售费用	13,351.70
管理费用	99,633.42
财务费用-净额	142,172.78
资产减值损失	1,271.56
加：公允价值变动收益	36,030.01
投资收益	54,383.05
资产处置收益	33.76
其他收益	5,600.20
二、营业利润	51,878.89
加：营业外收入	24,181.47
减：营业外支出	2,223.64
三、利润总额	73,836.72
减：所得税费用	24,205.22
四、净利润	49,631.50
其中：归属于母公司股东的净利润	36,444.36
少数股东损益	13,187.14

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	307,301.18
提供融资租赁服务收到的现金	349,638.52
收到保险业务保费取得的现金	233,567.72
收到税收返还	10,494.51
投资类公司收回投资和收益收到的现金	272,531.79
融资租赁公司取得借款收到的现金	485,343.56
收到其他与经营活动有关的现金	173,337.45
经营活动现金流入小计	1,832,214.73
购买商品、接受劳务支付的现金	269,918.57
支付保险合同赔付款项的现金	97,448.09
购买融资租赁资产支付的现金	398,901.20
支付保险业务手续费及佣金的现金	45,566.54
支付给职工以及为职工支付的现金	126,543.58
支付的各项税费	90,467.32
投资类公司取得金融资产支付的现金	247,989.24
融资租赁公司偿还借款和利息支付的现金	420,926.85
支付的其他与经营活动有关的现金	358,905.09

项目	2018 年 1-3 月
经营活动现金流出小计	2,056,666.47
经营活动使用的现金流量净额	-224,451.74
二、投资活动产生的现金流量	
取得投资收益收到的现金	2,276.08
收回投资收到的现金	1,135,996.08
取得和处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	97,909.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	53.77
收到的其他与投资活动有关的现金	78,241.51
投资活动现金流入小计	1,314,476.64
取得联营、合营企业支付的现金	73,317.24
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	7,777.66
投资支付的现金	419,830.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	37,234.18
支付其他与投资活动有关的现金	640,284.85
投资活动现金流出小计	1,178,444.84
投资活动使用的现金流量净额	136,031.80
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资收到的现金	10,117.24
取得借款和发行债券收到的现金	1,460,776.80
筹资收回的保证金	31,472.87
收到的其他与筹资活动有关的现金	1,715.75
筹资活动现金流入小计	1,504,082.66
偿还债务支付的现金	1,607,552.65
赎回优先股支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	174,206.34
筹资支付的保证金	178,345.19
支付的其他与筹资活动有关的现金	30,797.29
筹资活动现金流出小计	1,990,901.48
筹资活动产生的现金流量净额	-486,818.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-37,167.49
五、现金及现金等价物净增加额	-612,406.25
加：期初现金及现金等价物余额	1,820,278.14
六、期末现金及现金等价物余额	1,207,871.89

4、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2018 年 3 月末
流动资产	
货币资金	245,443.39

项目	2018 年 3 月末
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	87,566.22
应收款项类投资	-
应收账款	54,683.82
预付款项	1,576.69
应收股利	227,525.98
应收利息	252,380.49
其他应收款	3,507,831.71
其他流动资产	-
流动资产合计	4,377,008.29
非流动资产	
长期股权投资	7,978,760.11
长期应收款	32,000.00
固定资产	7,532.50
在建工程	-
长期待摊费用	3,801.25
递延所得税资产	78,032.98
其他非流动资产	232,100.00
非流动资产合计	8,332,226.84
资产总计	12,709,235.14
流动负债	
短期借款	2,184,375.45
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	199,720.64
应付账款	2.05
应付职工薪酬	40,015.44
应交税费	62,366.06
应付利息	151,089.80
应付股利	12,349.44
一年内到期的非流动负债	1,271,829.39
其他应付款	2,324,803.54
其他流动负债	683,936.92
流动负债合计	6,930,488.73
非流动负债	
长期借款	89,600.00
应付债券	1,244,455.83
非流动负债合计	1,334,055.83
负债合计	8,264,544.57
股东权益	
股本	4,014,600.00
资本公积	23,144.62
盈余公积	128,560.44
未分配利润	278,385.52
股东权益合计	4,444,690.57

项目	2018 年 3 月末
负债及股东权益总计	12,709,235.14

5、母公司利润表

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月
一、营业收入	-46,522.46
减：营业税金及附加	124.99
管理费用	14,677.10
财务费用-净额	40,716.68
加：投资收益	14,991.98
其他收益	3,000.00
二、营业利润	-84,049.26
加：营业外收入	0.27
减：营业外支出	1,915.00
三、利润总额	-85,963.99
减：所得税费用	-17,305.56
四、净利润	-68,658.43
五、其他综合收益的税后净额	-
六、综合收益总额	-

6、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	145.96
收到的税费返还	3,000.00
处置金融资产收到的现金	-
收到其他与经营活动有关的现金	26,889.11
经营活动现金流入小计	30,035.07
购买商品、接受劳务支付的现金	4,626.31
支付给职工以及为职工支付的现金	5,979.67
支付的各项税费	8,112.41
取得金融资产支付的现金	30,000.00
支付的其他与经营活动有关的现金	53,324.05
经营活动现金流出小计	102,042.44
经营活动使用的现金流量净额	-72,007.38
二、投资活动产生的现金流量	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-
取得投资收益所收到的现金	-
处置子公司收到的现金净额	-

项目	2018 年 1-3 月
收到的其他与投资活动有关的现金	1,321,015.18
投资活动现金流入小计	1,321,015.18
取得子公司支付的现金净额	5,700.00
取得联营、合营企业支付的现金	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,429.09
支付其他与投资活动有关的现金	741,798.86
投资活动现金流出小计	748,927.95
投资活动使用的现金流量净额	572,087.23
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	565,000.00
发行债券收到的现金	299,100.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	11,000.00
筹资活动现金流入小计	875,100.00
偿还债务支付的现金	1,288,514.73
偿付利息支付的现金	78,049.95
分配股利支付的现金	0.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	0.26
筹资活动现金流出小计	1,366,564.94
筹资活动产生的现金流量净额	-491,464.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.10
五、现金及现金等价物净增加额	8,614.82
加：期初现金及现金等价物余额	120,987.95
六、期末现金及现金等价物余额	129,602.78

（三）合并财务报表范围变化

截至 2015 年末，发行人纳入合并财务报表范围的主要公司为：中民物业（目前已更名为中民未来）、中民投资本、中民嘉业、民生资管、中民新能、中民通航、中民投国际资本、佳渡置业、中民筑友、董嘉置业、中民外滩、中民投国际控股、中民华恒、中民国际融资租赁、中民筑友科技、上置集团、中国民生金融。其中，中国民生金融、中民筑友科技、上置集团为通过非同一控制下的企业合并取得，中民国际融资租赁、中民华恒为 2015 年度新设。

截至 2016 年，发行人纳入合并财务报表范围的主要公司为：中民未来、中民投资本、中民嘉业、民生资管、中民新能、中民通航、中民投国际资本、佳渡置业、中民筑友、董嘉置业、中民外滩、中民投国际控股、中民华恒、中民国际融资租赁、中民筑友科技、上置集团、中国民生金融、思诺国际保险、亿达中国。

其中，思诺国际保险及亿达中国为通过非同一控制下的企业合并取得。

2016 年发行人通过非同一控制取得及新设方式增加的子公司具体情况如下：

(1) 2016 年度公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司

主要被购买方	合并成本（元）	取得的权益比例	取得方式	购买日	购买日确定依据
思诺国际保险集团	16,639,893,080	100%	股权转让	2016 年 4 月 18 日	交易日
亿达中国控股有限公司	2,673,056,320	53.02%	股权转让	2016 年 11 月 18 日	交易日
山东瑞高投资有限公司	140,348,775	77%	股权转让	2016 年 11 月 2 日	交易日
上海锐翔上房物业管理有限公司	252,000,000	67%	股权转让	2016 年 8 月 4 日	交易日
上海科瑞物业管理发展有限公司	235,138,000	51%	股权转让	2016 年 9 月 30 日	交易日

(2) 2016 年度公司新设的子公司

公司于 2016 年度设立的子公司截至 2016 年 12 月 31 日的出资金额如下：

子公司名称	持股比例		出资金额（元）
	直接	间接	
昱胜企业管理咨询(上海)有限公司		75.00%	2,000,000
豪成有限公司		100.00%	200,724,107
北京中民资产管理有限公司		100.00%	2,005,000,000
中民裕丰(吴忠)农牧业有限公司		100.00%	59,860,000
中民光扶宁夏盐池有限公司		100.00%	463,360,000
中民新能(上海)投资有限公司		100.00%	197,100,000
潍坊中民新能太阳能电力有限公司		100.00%	47,340,000
德州翔宇太阳能有限公司		100.00%	33,615,000
余江县金余电力有限公司		100.00%	31,600,000
中民跨境投资管理顾问(深圳)有限公司		90.00%	1,000,000 美元
中民创业(天津)投资管理有限公司	100.00%		2,000,000
天津民赢企业管理有限公司	100.00%		-
云瑾(上海)投资管理有限公司		67.50%	2,500,000
中民财智有限公司		75.00%	100,000,000
中民医疗投资股份有限公司		75.85%	2,000,000,000
盐池县中民融盐扶贫担保有限公司		83.33%	300,000,000
中民新能(江山)光伏科技有限公司		100.00%	500,000
中民保定新能源科技有限公司		100.00%	500,000
中民新能(龙游)光伏科技有限公司		100.00%	500,000
中民光扶(宁夏)投资有限公司		100.00%	12,000,000

中民新能电力工程有限公司		100.00%	20,020,000
中民光扶盐池农牧业有限公司		100.00%	3,000,000
海宁中民新能源有限公司		100.00%	21,600,000
北京中民智中能源科技有限公司		55.00%	10,000,000
Hai Kuo Shipping 1307 Limited		70.56%	1 美元
Hai Kuo Shipping 1308 Limited		70.56%	1 美元
中民航旅投资有限公司	100.00%		745,000,000
中民天合(天津)投资管理有限公司		100.00%	2,000,000
中民金服科技投资控股(天津)有限公司	100.00%		46,000,000
中民香山(天津)文化发展有限公司		52.41%	300,000,000

截至 2017 年，发行人纳入合并财务报表范围的主要公司为：中民未来、中民投资本、中民嘉业、民生资管（2017 年 7 月已更名为“中民投亚洲资产管理有限公司”）、中民新能、中民通航、中民投国际资本、佳渡置业、中民筑友、董嘉置业、中民投国际控股、中民华恒、中民投租赁控股、中民投国际融资租赁、中民筑友科技、上置集团、中国民生金融、思诺国际保险、亿达中国等。

2017 年发行人通过非同一控制取得及新设方式增加的子公司具体情况如下：

（1）2017 年度通过非同一控制下企业合并取得的子公司

主要被购买方	合并成本（元）	取得的权益比例	取得方式	购买日	购买日确定依据
International Medical Group	2,705,937,821	100%	股权转让	2017 年 5 月 26 日	交易日
Armada Corp. Capital LLC	1,397,174,704	100%	股权转让	2017 年 4 月 3 日	交易日
深圳龙城物业管理有限公司	361,816,000	70%	股权转让	2017 年 1 月 1 日	交易日
中民优能(广西)投资有限公司	344,495,721	70%	股权转让	2017 年 10 月 31 日	交易日
上海嘉洲实业有限公司	237,276,000	90%	股权转让	2017 年 11 月 29 日	交易日
重庆海泰管理服务有限公司	172,133,885	51%	股权转让	2017 年 4 月 30 日	交易日
青岛静康中医肾脏病医院	143,900,000	80%	股权转让	2017 年 8 月 31 日	交易日
中和(武夷山)文化旅游有限公司	102,007,200	51%	股权转让	2017 年 11 月 1 日	交易日
山东宏泰物业发展有限公司	94,480,477	35%	股权转让	2017 年 9 月 30 日	交易日
青岛嘉圣德医养康复管理有限公司	61,550,000	65%	股权转让	2017 年 7 月 10 日	交易日
上海深和平物业管理有限公司	51,100,000	61%	股权转让	2017 年 10 月 31 日	交易日
西安锦天物业管理服务有限公司	36,625,948	51%	股权转让	2017 年 12 月 6 日	交易日
广州南洋肿瘤医院有限公司	30,000,000	50%	股权转让	2017 年 6 月 13 日	交易日
中民投(天津)科技有限公司	20,000,000	100%	股权转让	2017 年 7 月 3 日	交易日
上海达安物业管理有限公司	18,000,000	90%	股权转让	2017 年 12 月 1 日	交易日
长丰日盛新能源发电有限公司	15,800,000	100%	股权转让	2017 年 7 月 31 日	交易日
广西忻城永安房地产开发有限公司	7,000,000	70%	股权转让	2017 年 11 月 6 日	交易日

(2) 2017 年度新设的子公司

公司于 2017 年度设立的主要子公司及截至 2017 年 12 月 31 日的出资金额如下：

子公司名称	持股比例		出资金额（元）
	直接	间接	
中民财汇(天津)财务咨询有限公司		75.00%	1,000,000
中民(天津)健康管理有限公司		75.00%	1,000,000
南宁颐然养老产业合伙企业(有限合伙)		75.04%	719,565,700
中民普惠金融服务有限公司		75.00%	415,250,000
上海民投小额贷款有限公司		42.00%	200,000,000
中民物业投资有限公司		75.00%	123,250,000
杭州嘉耀投资管理有限公司		62.60%	3,000,000
中民新能(泰兴)光伏科技有限公司		100.00%	14,000,000
中民新能(临沂)科技有限公司		100.00%	7,000,000
潍坊中民新能新能源科技有限公司		100.00%	2,000,000
中民新能(扬中)光伏科技有限公司		100.00%	3,500,000
中民(建瓯)新能源有限公司		100.00%	2,500,000
中民盐池滩羊股份有限公司		51.40%	103,240,000
中民新能资产管理有限公司		100.00%	51,000,000
中民新能物联股份有限公司		40.00%	3,000,000
中民华中清丰电力有限公司		80.00%	2,403,658,650
青海中民商务咨询有限公司		100.00%	1,000,000
中民投租赁控股有限公司	100.00%		7,775,000,000
中民投健康产业融资租赁有限公司		60.00%	1,800,000,000
中民投航空融资租赁有限公司		100.00%	750,000,000
中民投国际物流融资租赁有限公司		51.00%	290,700,000
中民投健康产业投资管理有限公司	100.00%		45,000,000
中民投健康产业投资管理(厦门)有限公司		88.89%	3,000,000
中民至臻投资管理有限公司		100.00%	45,000,000
中民投(广西)投资有限公司	100.00%		1,000,000,000
中民投(上海)股权投资有限公司	100.00%		300,000,000

(3) 2017 年处置的子公司

公司名称	处置价款和剩余股权公允价值合计（元）	处置比例	处置方式	丧失控制权时点	丧失控制权时点的判断依据
中民外滩房地产开发有限公司	22,805,817,974	45%	股权转让	2017 年 6 月 29 日	交易日
上海金心置业有限公司	4,223,820,000	49%	股权转让	2017 年 4 月 10 日	交易日
成都海润置业有限公司	2,668,120,655	100%	股权转让	2017 年 6 月 6 日	交易日
浙江中民筑友科技有限公司	318,500,000	51%	股权转让	2017 年 12 月 28 日	交易日
无锡永庆房地产有限公司	88,443,837	100%	股权转让	2017 年 8 月 4 日	交易日

长丰红阳新能源发电有限公司	75,525,000	100%	股权转让	2017 年 6 月 30 日	交易日
什邡第二医院有限责任公司	N/A	80%	非货币性 资产交换	2017 年 10 月 31 日	交易日
山东瑞高投资有限公司	N/A	77%	非货币性 资产交换	2017 年 10 月 31 日	交易日
宿迁市洋河人民医院有限公司	N/A	65%	非货币性 资产交换	2017 年 10 月 31 日	交易日
高安市金建发电有限公司	51,941,000	100%	股权转让	2017 年 6 月 30 日	交易日
德州佳阳新能源发电有限公司	15,300,000	100%	股权转让	2017 年 6 月 30 日	交易日
上置资产管理(上海)有限公司	7,000,000	100%	股权转让	2017 年 8 月 29 日	交易日
上海上辉建筑工程有限公司	5,800,000	100%	股权转让	2017 年 9 月 13 日	交易日
常州立信保安服务有限公司	2,233,733	100%	股权转让	2017 年 11 月 30 日	交易日
沈阳绿康置业有限公司	2	100%	股权转让	2017 年 11 月 28 日	交易日

发行人于 2016 年 12 月 6 日签署协议，将持有的什邡二院 80%股权、山东瑞高 77%股权及宿迁洋河 65%股权出售予上市公司江苏常宝钢管股份有限公司，以交换其新发行 142,265,457 股人民币普通股，每股股票价格 5.3 元。该项交易于 2017 年 8 月获得中国证券监督管理委员会批准，于 2017 年 10 月完成工商变更，交易完成后发行人通过上海嘉愈医疗投资管理有限公司间接持有常宝股份 14.41%股份。该项交易产生的投资损失为人民币 62,597,714 元。

（四）主要财务指标

1、合并报表主要财务指标：

指标	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日 (经重述)
流动比率（倍）	1.08	1.08	1.35	1.17
速动比率（倍）	0.97	0.98	1.03	0.84
资产负债率（%）	74.93	74.89	73.57	67.23
指标	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度（经重述）
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
应收账款周转率（次/年）	6.32	9.06	17.80	24.82
存货周转率（次/年）	1.35	1.06	0.55	0.08
总资产报酬率（%）	0.74	5.28	3.78	6.12
净资产收益率（%）	0.65	7.47	6.12	10.35

EBIT 利息保障倍数（倍）	1.42	1.93	1.51	3.08
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.55	2.06	1.57	3.11

（1）短期偿债能力指标分析

从短期偿债指标来看，截至 2015 年末、2016 年末、2017 年末和 2018 年 3 月末，发行人流动比率分别为 1.17、1.35、1.08 和 1.08，速动比率分别为 0.84、1.03、0.98 和 0.97。发行人 2015 年末流动比率和速动比率相对较低，主要由于发行人利用资金杠杆进行股权投资和投入房地产业务等，增加了公司的短期借款等流动负债所致。期末大额的投资意向金等其他应收款项，以及新收购的上置集团、中民筑友科技期末较大的预收房屋销售款进一步增加了发行人 2015 年末流动负债，降低了流动比率及速动比率。总体上看，2015 年末的流动比率和速动比率保持在合理水平，且具有很强的时点特征，未来随着发行人经营年限增长，将逐步对短期借款进行置换和偿还，优化债务结构，短期偿债能力将有显著提升。发行人流动比率和速动比率于 2016 年末有所回升，但 2017 年末再次下降，主要原因是发行人发行的债券及长期借款到期，使得一年内到期的非流动负债增加。预计发行人偿还到期债务后，短期偿债指标将回归到正常水平。

（2）资产负债率分析

从长期偿债指标来看，截至 2015 年末、2016 年末、2017 年末和 2018 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 67.23%、73.57%、74.89%和 74.93%，近三年发行人资产负债率处于较高水平，主要因为自 2015 年以来，发行人及下属公司主要通过借款及发行债务融资工具方式进行融资，使得发行人合并口径资产负债率逐年增加。未来随着发行人资产规模的持续扩大，各业务板块项目效益的实现和现金流入的增加，发行人负债规模会逐步下降，预计发行人资产负债表率会持续保持在合理水平。

从 EBITDA 利息保障倍数来看，发行人近三年及 2018 年 1 季度 EBITDA 利息保障倍数分别为 3.11、1.57、2.06 和 1.55。2016 年度发行人 EBITDA 利息保障倍数较 2015 年度下降较多，主要因为各业务板块的营业成本集中上升以及债券融资及借款规模扩大导致的财务费用上升。随着利润水平的提高，发行人 2017

年度 EBITDA 利息保障倍数较 2016 年度有一定程度的提高。总体来看，发行人利息保障倍数保持在合理的水平，能为利息支付提供合理的保障。

2、母公司报表主要财务指标：

指标	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	0.63	0.64	0.57	0.28
速动比率（倍）	0.63	0.64	0.57	0.28
资产负债率（%）	65.03	64.35	60.61	57.63
指标	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
贷款偿付率（%）	100	100	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100	100	100.00	100.00
应收账款周转率（次/年）	-	11.25	481.82	1,929.88
存货周转率（次/年）	-	-	-	-
总资产报酬率（%）	0.03	9.88	5.60	3.04
净资产收益率（%）	-1.53	16.64	9.22	4.64
EBIT 利息保障倍数（倍）	0.04	3.52	2.47	2.76

注：报告期内，发行人本部无存货，故未计算存货周转率；2018 年 1 季度母公司口径营业收入为负，故未计算 2018 年 1 季度应收账款周转率

上述财务指标计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

资产负债率=负债合计/资产合计

贷款偿付率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

应收账款周转率=营业收入/（（期初应收账款+期末应收账款）/2）

存货周转率=营业成本/（（期初存货+期末存货）/2）

总资产报酬率=（税前利润总额+财务费用中的利息支出）/（（期初总资产+期末总资产）/2）×100%

净资产收益率=净利润/（（期初净资产+期末净资产）/2）

EBIT=税前利润总额+计入财务费用的利息支出

利息保障倍数=EBIT/（当期资本化利息支出+计入财务费用的利息支出）

EBITDA=税前利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（当期资本化利息支出+计入财务费用的利息支出）

二、发行人财务分析

发行人结合最近三年的财务报表，对报告期内公司合并财务报表口径的资产负债结构、偿债能力、盈利能力、现金流量、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了重点讨论和分析，详细分析如下：

（一）合并财务报表口径分析

1、资产分析

报告期内，随着发行人各项业务的逐步展开，在房地产、保险、金融等领域对外投资的积极实施，以及完成对上置集团、亿达中国、思诺保险等公司的收购等，发行人资产规模实现跨越式增长。截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人的资产总额分别为 14,701,686.52 万元、27,246,990.15 万元和 30,611,258.60 万元。其中，最近三年流动资产占总资产的比例分别为 53.03%、50.94%和 48.10%，非流动资产占总资产的比例分别为 46.97%、49.06%和 51.90%。发行人流动资产和非流动资产的构成比例较稳定。符合自身现有的经营特点，与发行人基本情况相符。

2016 年末发行人总资产比 2015 年末增加了 12,545,303.62 万元，增幅为 85.33%。随着发行人各项业务的逐步展开，在房地产、医疗、金融等领域对外投资的积极实施，以及完成对亿达中国、思诺保险等公司的收购等，资产规模实现跨越式增长。2017 年末发行人总资产比 2016 年末增加了 3,364,268.45 万元，增幅为 12.35%。

最近三年，发行人资产构成的具体情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2017年末		2016年末		2015年末 (经重述)	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	2,373,059.81	7.75	3,658,450.99	13.43	2,513,638.79	17.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,229,006.77	13.82	3,639,792.98	13.36	1,068,012.35	7.26

应收款项类投资	530,384.28	1.73	470,048.92	1.73	117,768.67	0.80
应收票据	6,469.25	0.02	3,051.03	0.01	54.00	0.00
应收账款	436,077.01	1.42	195,085.26	0.72	24,134.56	0.16
预付款项	112,000.09	0.37	111,991.85	0.41	317,306.72	2.16
应收股利	24,945.30	0.08	707.40	0.00	-	-
应收利息	124,289.31	0.41	18,761.56	0.07	5,270.41	0.04
保险业务应收款	418,519.63	1.37	306,529.22	1.12	-	-
应收分保合同准备金	114,949.25	0.38	118,351.58	0.43	-	-
其他应收款	3,892,009.93	12.71	920,532.43	3.38	360,348.15	2.45
存货	1,423,997.28	4.65	3,328,374.52	12.22	2,183,988.37	14.86
划分为持有待售的资产	-	-	351,744.60	1.29	965,415.14	6.57
一年内到期的非流动资产	868,434.49	2.84	512,374.82	1.88	155,302.71	1.06
其他流动资产	171,166.68	0.56	243,454.82	0.89	85,793.52	0.58
流动资产合计	14,725,309.08	48.10	13,879,251.96	50.94	7,797,033.37	53.03
可供出售金融资产	235,818.64	0.77	256,115.91	0.94	290,187.29	1.97
长期应收款	2,957,605.67	9.66	1,670,372.05	6.13	445,455.99	3.03
长期股权投资	3,073,533.91	10.04	1,514,849.17	5.56	424,455.18	2.89
投资性房地产	1,838,492.09	6.01	3,969,782.75	14.57	2,542,869.60	17.30
固定资产	1,843,724.28	6.02	839,811.44	3.08	162,777.95	1.11
在建工程	408,567.41	1.33	556,653.39	2.04	587,761.86	4.00
无形资产	422,083.98	1.38	252,705.60	0.93	51,584.58	0.35
开发支出	1,536.02	0.01	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	219.94	0.00	-	-
商誉	755,767.92	2.47	487,442.79	1.79	122,946.61	0.84
长期待摊费用	56,400.75	0.18	105,316.61	0.39	133,442.03	0.91
递延所得税资产	332,619.04	1.09	368,935.55	1.35	110,584.65	0.75
其他非流动资产	3,959,799.84	12.94	3,345,532.99	12.28	2,032,587.40	13.83
非流动资产合计	15,885,949.52	51.90	13,367,738.19	49.06	6,904,653.15	46.97
资产总计	30,611,258.60	100.00	27,246,990.15	100.00	14,701,686.52	100.00

(1) 流动资产

截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日，发行人流动资产分别为 7,797,033.37 万元、13,879,251.96 万元和 14,725,309.08 万元，占公司资产总额的比例分别为 53.03%、50.94%和 48.10%，占比逐年有所下降。公司的流动资产主要包括货币资金、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、存货。发行人 2015 年与第三方签订了不可撤销股权转让协议，将两家子公司转让给第三方，使得被转让的子公司的资产和负债符合持有代售条件，故而 2015 年末增加了划分为持有代售的资产。公司 2016 年 4 月完成收购思诺保险后，2016 年末及 2017 年末合并财务报表增加了应收保费和应收分保账款、应收

分保合同准备金等资产。具体情况如下：

① 货币资金

发行人近三年末货币资金构成情况

单位：万元、%

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	2,007.65	0.08	475.84	0.01	235.60	0.01
银行存款	2,140,195.45	90.19	3,152,287.44	86.16	2,373,942.60	94.44
其他货币资金	290,858.88	12.26	505,687.71	13.82	139,460.58	5.55
减：列示于其他非流动资产的受限制银行存款	-60,002.17	-2.53	-	-	-	-
合计	2,373,059.81	100.00	3,658,450.99	100.00	2,513,638.79	100.00

发行人货币资金包括库存现金、银行存款及其他货币资金。截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人的货币资金余额分别为 2,513,638.79 万元、3,658,450.99 万元和 2,373,059.81 万元，占同期末总资产的比例分别为 17.10%、13.43%和 7.75%，其中 2016 年末较 2015 年末货币资金余额增长 45.54%，主要系 2016 年公司完成了上亿达中国和思诺保险等公司收购以及加大筹资活动力度，通过银行借款、发行人民币及美元债券、资产支持证券等多元化融资方式筹集资金，公司 2016 年筹资活动现金流量净额较 2015 年度增加了 152.72 亿元。2017 年末货币资金较 2016 年末减少 1,285,391.18 万元，降幅为-35.13%，主要原因因为投资性支出较大。

② 以公允价值计量其变动计入当期损益的金融资产

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人以公允价值计量其变动计入当期损益的金融资产分别为 1,068,012.35 万元、3,639,792.98 万元和 4,229,006.77 万元，占当期总资产的比例为 7.26%、13.36%和 13.82%。以公允价值计量其变动计入当期损益的金融资产主要包括持有目的为从投资的公允价值变动中获取回报的持有期限在 1 年以内的资产管理计划、股票、债务工具和信托产品。2016 年末较 2015 年末该项余额增长 240.80%，主要是因为公司 2016 年收购了亿达中国和思诺保险导致该科目金额迅速扩大，同时公司增加了对公司债

券、资产支持证券和政府债券等债务工具以及对基金和未上市公司股权的投资。2017 年末该项余额较 2016 年末增长 589,213.79 万元，增幅 16.19%，主要原因为发行人持有目的为从投资的公允价值变动中获取回报的持有期限在 1 年以内的股票和未上市公司股权增加。

截至 2017 年末，发行人合并财务报表中以公允价值计量其变动计入当期损益的金融资产（不包括列示于其他非流动资产的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）余额为 4,229,006.77 万元，前述金额按照资产类别的构成情况如下表所示：

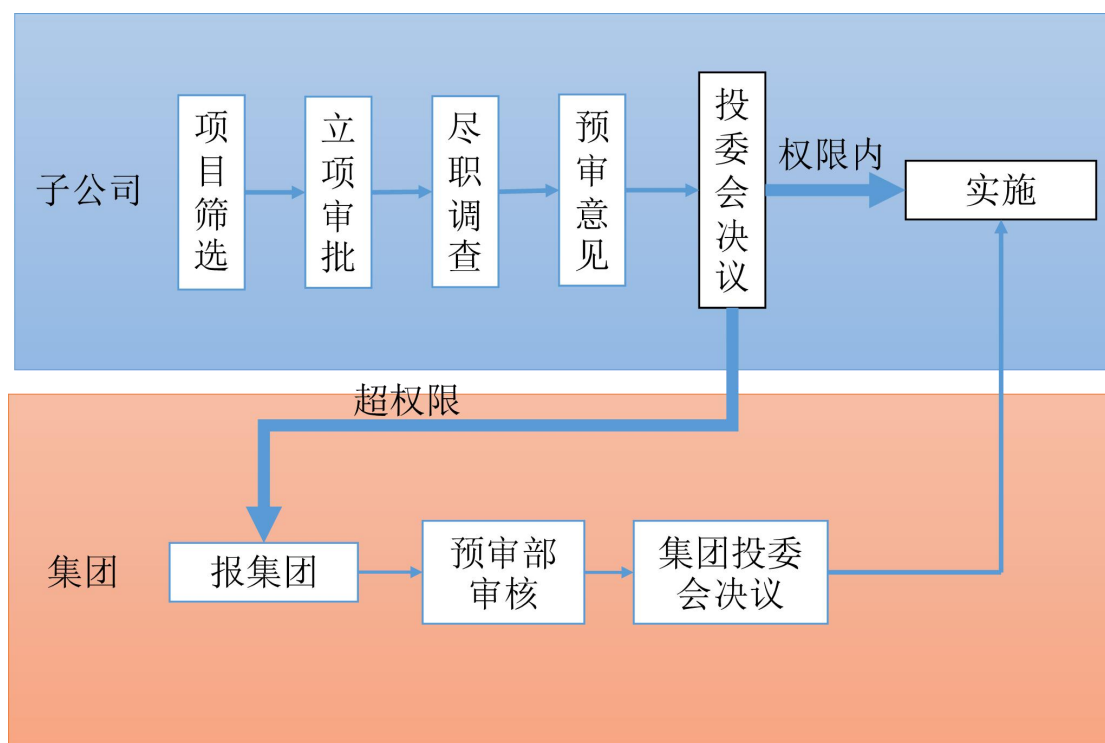
单位：万元

资产类别	截至 2017 年末余额
一、交易性金融资产	3,478,383.99
1、权益工具	1,802,101.77
—股票	1,726,760.95
—基金	68,949.19
—优先股	6,391.63
2、债务工具	1,673,347.64
—公司债券	678,436.25
—住房抵押贷款支持及资产支持证券	641,875.45
—政府、政府机构及市政债券	353,035.94
3、衍生金融工具	2,934.59
—收益互换	
—利率互换	162.08
—其他	2,772.51
二、指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,087,931.03
1、权益工具	2,845,240.80
—基金	833,703.72
—未上市公司股权	1,436,865.94
—资产管理计划	101,192.57
—股票	405,494.05
—信托产品	44,395.73
—银行理财产品	23,588.79
2、债务工具	242,690.23
—债权投资	242,690.23
小计	6,566,315.01
减：列示于其他非流动资产的以公允价值	2,337,308.24

计量且其变动计入当期损益的金融资产	
合计	4,229,006.77

为了加强投资管理，理顺投资流程，规范投资申报资料，提高投资决策效率，发行人结合实际情况制订了《中国民生投资股份有限公司被投公司投资业务管理规定（暂行）》，该规定主要针对发行人被投公司及其附属机构（附属机构是指被投公司直接或间接控制的公司、企业、非法人组织或其他实体）的自有资金投资、募集资金投资、下属公司的资本运作等业务。《中国民生投资股份有限公司被投公司投资业务管理规定（暂行）》规定下属公司应制定明确的投资工作流程，需覆盖项目立项、尽职调查、决策审批、投资准入、投后管理及退出流程等投资业务全流程，下属公司应以具体业务开展情况，设置科学的投资全流程，并报发行人投委会、总裁办公室、战投办备案。对超过下属公司权限范围内的投资业务，由下属公司根据《中国民生投资股份有限公司投资管理委员会工作规程（试行）》等相关制度要求，经被投公司投决会审议通过后，经被投公司总裁、董事长签字后上报发行人投委会进行审议及审批。

目前发行人下属具有投资权限的主要子公司（不包括思诺国际保险）已根据《中国民生投资股份有限公司投资管理委员会工作规程（试行）》、《中国民生投资股份有限公司被投公司投资业务管理规定（暂行）》的规定，建立了相应的投资决策委员会工作制度或规程，用以决策具体的金融资产或实体项目投资。具体投资项目在发行人及主要下属子公司投委会（不含思诺国际保险）典型决策机制和流程概况如下：



思诺国际保险在董事会中设立了金融委员会，金融委员会专门制定了《思诺国际保险集团投资政策及指引》（SIRIUS INTERNATIONAL INSURANCE GROUP, LTD. INVESTMENT POLICY AND GUIDELINES）用于规范思诺国际保险及其附属公司的保险资金投资行为。根据《思诺国际保险集团投资政策及指引》，思诺国际保险及其附属公司在使用保险资金进行投资时，需遵循机构所在地国家的保险资金投资方面的法律法规，在综合考量保险资金投资的安全性、盈利性、流动性等因素后，作出具体的投资决策。在保险资金投资过程中如使用杠杆、卖空等，亦需要取得金融委员会的批准。《思诺国际保险集团投资政策及指引》同时对思诺国际保险及其附属公司的保险资金对各类别资产的投资比例（主要为固定收益证券）及相应证券所需具备的信用评级等条件做了明确的规定。

由于发行人合并财务报表中以公允价值计量其变动计入当期损益的金融资产主要包括持有目的为从投资的公允价值变动中获取回报的持有期限在 1 年以内的资产管理计划、股票、债务工具和信托产品等金融类资产，因此相关金融资产的价值受宏观经济形势、财政政策、货币政策、汇率政策、产业政策、税收政策、金融监管环境、被投资公司经营业绩波动及投资者预期等综合因素的影响，相关金融资产价值波动亦相对较大。基于前述原因，发行人合并财务报表中以公允价值计量其变动计入当期损益的金融资产亦面临一定程度的信用风险、利率风险、汇率风险、流动性风险、操作风险、国家风险及业绩风险等。

发行人及下属子公司通过实施全流程风险管理战略覆盖项目投前到投后退出整个投资流程，以控制相关金融资产投资可能面临的各类风险。风险控制措施具体而言，投前要求项目执行人员执行严格的尽职调查，并形成尽职调查报告、投资可行性分析报告等文件，供预审部门进行初步审核，初步审核通过后再履行投委会决策流程。自发行人成立伊始，发行人便高度重视投后管理工作，本着“谁投资、谁受益、谁管理”和“专业化投资+增值服务”的原则，建立了集团公司和子公司分级管理的投后管理机制。集团公司主要是对投后管理工作进行“管理、指导、协调、服务”，而子公司则具体负责投资项目的投后管理工作。各主要子公司均建立了投后管理制度，要求项目组明确投资项目的投后管理工作责任人，并通过定期或不定期调查客户、市场、行业、宏观政策等内容，及时对客户生产经营、内部管理和财务状况等情况进行全面分析、评估。分析、评估的关注内容主要有五方面：主体资格资信、经营风险、管理状况、财务状况、行业风险。同时根据需要对投资项目进行资金监管、保证物监管（如有）及现场监管（如公司派驻人员进入被投资企业担任相关职务，则通过派驻人员参与被投资企业的相关决策）以控制投资项目的风险。

③ 存货

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人存货余额分别为 2,183,988.37 万元、3,328,374.52 万元和 1,423,997.28 万元，占当期总资产的比例分别为 14.86%、12.22%和 4.65%。2015 年和 2016 年存货中主要为董家渡项目拟出售房产部分的待开发土地和开发成本。2016 年末在 2015 年末余额基础上增长 52.40%，主要系 2016 年 11 月公司子公司中民嘉业完成对亿达中国的收购，该项收购使得 2016 年末存货增加 122.54 亿元。发行人存货 2017 年末较 2016 年末减少 1,904,377.24 万元，减少 57.22%，主要系发行人报告期内处置中民外滩、成都海润和上海金心全部或部分股权不再并入合并范围，导致开发成本和待开发土地大幅减少所致。

近三年末发行人存货构成情况

单位：万元、%

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
待开发土地	158,585.99	11.14	428,819.92	12.88	1,599,614.99	73.24

开发成本	517,091.36	36.31	2,255,987.35	67.78	374,913.43	17.17
开发产品	698,960.07	49.08	618,869.56	18.59	205,937.79	9.43
其他	49,359.85	3.47	24,697.68	0.74	3,522.17	0.16
合计	1,423,997.28	100.00	3,328,374.52	100.00	2,183,988.37	100.00

④其他应收款

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人其他应收款分别为 360,348.15 万元、920,532.43 万元和 3,892,009.93 万元，占同期末总资产的比例分别为 2.45%、3.38%和 12.71%。发行人其他应收款主要由应收关联方资金往来款、应收第三方资金往来款、土地开发垫付款、应收处置投资款等构成。2016 年末发行人其他应收款比 2015 年末增加 560,184.28 万元，增幅为 155.46%，主要原因 2016 年公司完成了亿达中国和思诺保险等公司收购而导致应收关联方资金往来款、土地开发垫付款大幅增加。2017 年末发行人其他应收款比 2016 年末增加 2,971,477.50 万元，增幅为 322.80%，主要原因是处置中民外滩部分股权，不再将中民外滩纳入合并范围，原集团内部资金往来调整为联营合营企业资金往来以及发行人合并范围内子公司中民嘉业及中民未来对下属联营合营企业的股东借款、中民嘉业下属房地产开发公司的开发垫款及其他与第三方因经营性原因形成的资金往来款增加等。

近三年末发行人其他应收款构成情况

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
应收关联方资金往来款	2,938,541.22	278,267.32	-
土地开发垫付款	208,964.97	158,027.05	-
应收处置投资款	166,105.72	138,986.89	84,195.00
应收第三方资金往来款	290,702.41	75,570.06	21,440.00
投资意向金	43,110.91	61,030.69	187,231.71
押金及保证金	63,190.75	38,088.02	5,557.27
保理融资款项	25,367.50	32,278.00	-
应收子公司原股东款项	6,658.77	21,923.98	-
买入返售金融资产	4,930.05	20,960.00	-
对少数股东利润预分配	29,433.00	20,433.00	1,873.00
政府奖励	1,120.00	2,037.18	8,447.22
其他	140,297.21	84,053.83	52,423.95
小计	3,918,422.52	931,656.01	361,168.15
减：坏账准备	26,412.59	11,123.59	820.00
合计	3,892,009.93	920,532.43	360,348.15

近三年末发行人其他应收款账龄构成情况

单位：万元、%

账龄结构	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	净额	占比	净额	占比	净额	占比
一年以内	3,485,860.36	89.56	496,758.24	53.96	315,918.65	87.67
一到二年	255,475.79	6.56	393,525.84	42.75	29,530.91	8.20
二到三年	128,314.39	3.30	10,950.37	1.19	7.14	0.00
三年以上	22,359.39	0.57	19,297.97	2.10	14,891.45	4.13
合计	3,892,009.93	100.00	920,532.43	100.00	360,348.15	100.00

发行人合并口径报告期各期末其他应收款账面余额（即未扣除减值准备）按照经营性、非经营性分类情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	账面余额	占比（%）	账面余额	占比（%）	账面余额	占比（%）
经营性其他应收款	3,908,215.43	99.74%	878,987.60	94.35%	343,658.81	95.15%
非经营性其他应收款	10,207.09	0.26%	52,668.41	5.65%	17,509.34	4.85%
合计	3,918,422.52	100.00%	931,656.01	100.00%	361,168.15	100.00%

报告期内，发行人其他应收款主要由于经营性原因产生，非经营性部分占比较小。2015 年末、2016 年末及 2017 年末，发行人非经营性其他应收款账面余额占其他应收款总余额的比例分别为 4.85%、5.65%和 0.26%。2017 年末非经营性其他应收款余额较 2016 年末大幅下降，主要系非经营性应收款回款情况良好。经营性其他应收款主要是发行人对联营企业中民外滩的股东借款（中民外滩原为发行人子公司，在发行人 2017 年上半年转让其 45%股权后，其现已变更为发行人的联营企业，期末对中民外滩的股东借款余额为 219.94 亿元）、发行人合并范围内子公司中民嘉业及中民未来对下属联营合营企业的股东借款、中民嘉业下属房地产开发公司的开发垫款及其他与第三方因经营性原因形成的资金往来款等。发行人非经营性其他应收款主要包括公司及下属子公司在收购相关企业时（如思诺国际保险、上置集团），相关企业在被收购之前已与其原股东或无关联第三方形成的往来款，及下属子公司与所投资的联营合营企业或无关联第三方形成的非经营性往来款等。

在日常财务和资金管理中，发行人制定并颁布了《中国民生投资股份有限公

司资金管理办法（试行）》、《中国民生投资股份有限公司下属公司财务管理办法（试行）》等一系列相关财务和资金管理制度。发行人下属公司也已制定了相关财务和资金管理制度。发行人《公司章程》亦对关联交易之决策权限、决策程序及定价机制做了明确规定，具体参见《募集说明书》之“第五节 发行人基本情况”之“八、关联方关系及交易”之“（三）关联交易决策权限、决策程序及定价机制”相关内容。

发行人及下属公司均已规定了资金拆借和往来款的相关审批决策权限流程，非经营性资金流出均经过内部审核通过，发行人对于非经营性其他应收款实行公允定价的定价机制。

发行人要求下属公司严格管理往来拆借款项，定期检查本金和利息收回情况，对没有及时收回的款项，安排专人催收。对于较长期限没有收回的款项，经协商无效的，由公司在诉讼时效内根据借款协议向法院或仲裁委提起诉讼，用法律手段收回。

发行人设立了独立的财务部门和资金管理部门，配备了独立的财务人员和资金管理人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策；发行人开立了独立的银行账户，其资金独立存放、往来结算独立进行；发行人在税务征管部门办理了独立的《税务登记证》，独立纳税；发行人资金自主支配，根据自身的经营需要进行融资与调配资金，不受外部控制。

报告期内发行人非经营性其他应收款的回款情况良好，基本可按照协议约定及时回款。报告期末，发行人非经营性其他应收款的主要构成、形成原因、主要债务方、回款安排等详细情况如下表所示：

单位：万元

序号	债务单位名称	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		是否关联方	形成原因	回款安排
		账面余额	占当期末其他应收款总额比重	账面余额	占当期末其他应收款总额比重	账面余额	占当期末其他应收款总额比重			
1	国开川沙(上海)城镇投资发展有限公司	0	0.00%	16,500.00	1.77%	16,500.00	4.57%	否	收购上置集团前与国开川沙形成的往来	已回款
2	White Mountains Insurance Group, Ltd.	0	0.00%	10,030.49	1.08%	-	-	否	应收白山集团（思诺原股东）的人员保留奖金	已回款
3	科瑞物业原股东（5 个自然人）	6,658.77	0.17%	5,538.54	0.59%	-	-	否	系收购科瑞物业时产生	根据收购协议，该笔款项预计在 2018 年 9 月 30 日前结清
4	White Mountains Insurance Group, Ltd.	0	0.00%	10,884.15	1.17%	-	-	否	2016 年审计合并调整，主要是前股东应付的员工费用	已回款
5	Celestial Elite	0	0.00%	1,472.03	0.16%	-	-	否	非关联方借款	已回款

6	亚联（天津）信息技术有限责任公司	0	0.00%	-	-	-	-	是	关联方借款	已回款
7	志图投资有限公司	1,535.73	0.04%	1,633.27	0.18%	-	-	否	非关联方借款	按照借款协议还款
8	鸿禧投资有限公司	1,392.59	0.04%	1,480.59	0.16%	-	-	否	非关联方借款	按照借款协议还款
9	火日集团	0	0.00%	1,009.34	0.11%	1,009.34	0.28%	否	亚联原股东承诺 应收回的火日集团款项	已回款

发行人预计在本期债券存续期内公司非经营性往来占款规模将做到总量控制基础上逐步压缩非经营性资金往来规模。如若未来出现新增非经营性往来占款或资金拆借事项，发行人承诺将严格按照公司财务和资金管理制度的有关规定，认真严格履行决策程序，并承诺严格按照募集说明书、《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》等相关规定履行信息披露义务。

⑤应收款项类投资

发行人应收款项类投资主要包括委托贷款和固定收益类产品。截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人的应收款项类投资分别为 117,768.67 万元、470,048.92 万元和 530,384.28 万元，占同期末总资产的比例分别为 0.80%、1.73% 和 1.73%。发行人 2016 年末应收款项类投资比 2015 年末增加 352,280.25 万元，增幅为 299.13%，2017 年末较 2016 年末新增应收款项类投资 60,335.36 万元，增幅为 12.84%，主要原因均为委托贷款、应收信托收益权和贷款增加。截至 2017 年末，委托贷款为 692,417.32 万元，主要为发行人子公司中民投亚洲、北京资管和中民未来开展资产管理投资通过商业银行向借款人发放的贷款，还本付息情况正常，经发行人评估后分别计提了 13,502.48 万元的组合评估减值准备，未出现过坏账，发行人上述委贷资金均来源于自有资金，相关委贷业务合法合规。

发行人近三年末应收款项类投资构成

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
委托贷款	692,417.32	565,584.43	153,108.58
减：减值准备	13,502.48	334.85	60.00
应收信托受益权	262,460.00		
贷款	327,814.10		
减：减值准备	486.86		
固定收益类产品	-	500,680.74	438,911.97
其他	-	500.00	-
小计	1,268,702.08	1,066,430.32	591,960.55
减：列示于其他非流动资产的应收款项类投资	738,317.80	596,381.40	474,191.88

(2) 非流动资产

截至 2015 年 12 月 31 日（经重述）、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31

日，发行人非流动资产余额分别为 6,904,653.15 万元、13,367,738.19 万元和 15,885,949.52 万元，占公司资产总额的比例分别为 46.97%、49.06%和 51.90%。公司非流动资产主要包括投资性房地产、其他非流动资产、长期应收款及长期股权投资等。具体情况如下：

① 投资性房地产

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人投资性房地产的余额分别为 2,542,869.60 万元、3,969,782.75 万元和 1,838,492.09 万元，占公司总资产的比例为 17.30%、14.57%和 6.01%。投资性房地产为发行人待开发将来用于出租的建筑物对应的土地使用权以及对外出租的房屋及建筑物。2016 年末较 2015 年末余额增加 142.69 亿元，主要系公司通过非同一控制下企业的方式取得了亿达中国等公司的控制权，新增了 122.58 亿元投资性房地产。2017 年末投资性房地产较 2016 年末减少 213.13 亿元，主要系发行人报告期内中民外滩不再并入合并范围，导致不再持有待开发将来用于出租的建筑物对应的土地使用权所致。

近三年末发行人投资性房地产构成情况

单位：万元、%

项目	2017 年末		2015 年末		2014 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地使用权	-	-	2,260,000.00	56.93	2,060,000.00	81.01
房屋建筑物	1,838,492.09	100.00	1,709,782.75	43.07	482,869.60	18.99
合计	1,838,492.09	100.00	3,969,782.75	100.00	2,542,869.60	100.00

② 其他非流动资产

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人其他非流动资产的余额分别为 2,032,587.40 万元、3,345,532.99 万元和 3,959,799.84 万元，占公司总资产的比例为 13.83%、12.28%和 12.94%。2015 年末和 2016 年末发行人其他非流动资产余额主要为持有期在 1 年以上的以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产。此外，由于公司 2016 年收购了思诺保险，故而 2016 年末较 2015 年末新增了应收分保合同准备金和应收分保合同账款合计 18.94 亿元。发行人其他非流动资产 2017 年末较 2016 年末新增 614,266.85 万元，增长 18.36%，主要系预计持有期限在 1 年以上的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资

产转入其他非流动资产导致。

③ 长期应收款

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 6 月 30 日，公司长期应收款的余额分别为 0.00 万元、445,455.99 万元、1,670,372.05 万元和 2,543,796.76 万元，占公司非流动资产的比例为 0.00%、6.45%、12.50%和 16.40%。2015 年末、2016 年末及 2017 年 6 月末，公司长期应收款增加主要系子公司中民投国际租赁的融资租赁业务迅速发展使得应收融资租赁款项快速增加所致。截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人长期应收款的余额分别为 445,455.99 万元、1,670,372.05 万元和 2,957,605.67 万元，占公司总资产的比例为 3.03%、6.13%和 9.66%。发行人长期应收款主要是子公司中民投国际租赁开展融资租赁业务取得的应收融资租赁款项，随着融资租赁业务的发展发行人长期应收款不断增加。

近三年末发行人长期应收款构成情况

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
应收关联方借款	5,915.00	-	-
应收融资租赁款	4,311,552.06	2,525,177.73	682,129.42
减：未实现融资收益	585,027.31	357,553.63	80,247.81
减：减值准备	37,242.09	15,058.43	
保理融资款和其他对第三方融资	53,638.61	17,064.02	-
减：减值准备	149.25	114.20	1,122.91
分期销售商品	74,466.17	-	
减：减值准备	-	-	
其他	1,172.35	-	
减：减值准备	4.57	-	
小计	3,824,320.98	2,169,515.49	600,758.70
减：一年内到期的长期应付款	866,715.31	499,143.44	155,302.71
合计	2,957,605.67	1,670,372.05	445,455.99

④ 长期股权投资

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人长期股权投资的余额分别为 424,455.18 万元、1,514,849.17 万元和 3,073,533.91 万元，占公司总资产的比例为 2.89%、5.56%和 10.04%。2016 年末公司长期股权投资余额较 2015 年末增

加 109.04 亿元，主要系公司通过参与上市公司定向增发的方式取得深交所上市公司阳光城 18.04% 股权，另外还取得了美盛资源有限公司 40% 股权、北京融生置业投资有限公司 45% 股权、宁波梅山保税港区置淼投资中心(有限合伙)19.49% 股权、大连青云天下房地产开发有限公司 25.00% 股权及大连软件园腾飞发展有限公司 50.00% 股权等资产，同时 2016 年公司收购亿达中国和思诺保险等公司也是导致该科目金额增长的重要原因。2017 年末公司长期股权投资余额较 2016 年末增加 155.87 亿元，主要包括中民外滩房地产开发有限公司转入长期股权投资 75 亿元、上海金心置业有限公司转入长期股权投资 21.12 亿元，新增对泰合资产管理有限公司长期股权投资 9.20 亿元、成都红旗连锁股份有限公司长期股权投资 9.11 亿元、富岸集团有限公司转入长期股权投资 8.29 亿元。

2、负债分析

最近三年，随着发行人各板块业务的开展，发行人负债规模随着资产规模的增长和对资金杠杆的利用大幅上升。截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日，公司负债总额分别为 9,884,611.25 万元、20,044,575.80 万元和 22,924,684.88 万元。发行人负债以短期借款、长期借款、一年内到期非流动负债、其他应付款及应付债券等为主。

发行人负债构成的具体情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2017年末		2016年末		2015年末 (经重述)	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	4,708,232.93	20.54	3,355,205.04	16.74	2,661,401.09	26.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	99,486.15	0.43	51,538.08	0.26	-	-
应付票据	113,268.05	0.49	36,892.23	0.18	29,979.53	0.30
应付账款	473,003.41	2.06	379,462.52	1.89	75,125.55	0.76
预收款项	233,609.51	1.02	469,070.11	2.34	216,795.91	2.19
应付职工薪酬	213,251.03	0.93	211,554.80	1.06	77,097.70	0.78
应交税费	399,019.16	1.74	291,380.41	1.45	365,616.62	3.70
应付利息	153,284.31	0.67	86,862.14	0.43	16,444.58	0.17

应付股利	16,670.04	0.07	46,067.31	0.23	165,558.74	1.67
其他应付款	1,177,501.39	5.14	1,927,912.04	9.62	1,241,008.12	12.55
应付分保账款	130,446.09	0.57	113,138.43	0.56	-	-
保险合同准备金	680,038.87	2.97	559,066.56	2.79	-	-
应付赔付款	27,159.55	0.12	-	-	-	-
划分为持有待售的负债	-	-	17,818.94	0.09	739,801.96	7.48
一年内到期的非流动负债	4,261,537.27	18.59	540,584.66	2.70	603,161.91	6.10
其他流动负债	916,817.42	4.00	2,185,319.68	10.90	465,012.22	4.70
流动负债合计	13,603,325.17	59.34	10,271,872.96	51.25	6,657,003.94	67.35
长期借款	4,285,313.84	18.69	3,850,941.17	19.21	929,909.03	9.41
长期应付款	272,370.84	1.19	1,717,322.34	8.57	1,562,490.37	15.81
递延收益	4,951.99	0.02	-	-	-	-
递延所得税负债	704,455.58	3.07	883,174.17	4.41	390,300.12	3.95
应付债券	2,737,003.79	11.94	2,140,085.14	10.68	261,042.06	2.64
其他非流动负债	1,317,263.66	5.75	1,181,180.03	5.89	83,865.73	0.85
非流动负债合计	9,321,359.71	40.66	9,772,702.84	48.75	3,227,607.31	32.65
负债总计	22,924,684.88	100.00	20,044,575.80	100.00	9,884,611.25	100.00

(1) 流动负债

截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日，公司流动负债科目余额分别为 6,657,003.94 万元、10,271,872.96 万元和 13,603,325.17 万元，占负债总额的比重分别为 67.35%、51.25%和 59.34%。2015 年末较 2014 年末余额大幅增加，主要是由于增加借款所致。2016 年末流动负债总额达到 10,271,872.96 万元，较 2015 年末余额增加 54%，主要由于公司通过增加杠杆比重以应对快速增长的业务领域及规模，其他流动负债、其他应付款、短期借款及应付账款等科目快速增加。2017 年末流动负债余额较上年末余额增加 32.43%，主要为增加的短期借款和一年内到期的非流动负债余额。公司流动负债部分具体情况如下：

1) 短期借款

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人短期借款余额分别为 2,661,401.09 万元、3,355,205.04 万元和 4,708,232.93 万元，占总负债的比例分别为 26.92%、16.74%和 20.54%。2016 年末较 2015 年末余额增加了 26.07%，主要

是发行人 2016 年收购了亿达中国和思诺保险等公司股权而导致该科目金额增加。2017 年末较 2016 年末余额增加 40.33%，主要是信用借款增长。

发行人近三年末短期借款构成情况

单位：万元、%

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
信用借款	2,920,485.60	2,227,862.54	1,547,140.43
保证借款	482,641.37	76,550.00	415,389.70
抵质押借款	1,305,105.96	1,050,792.50	698,870.96
合计	4,708,232.93	3,355,205.04	2,661,401.09

2) 其他应付款

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人其他应付款分别为 1,241,008.12 万元、1,927,912.04 万元和 1,177,501.39 万元，占总负债的比例分别为 12.55%、9.62%和 5.14%。其中 2015 年末主要为股东预缴的增资款和应付的固定资产建造工程款；2016 年末主要为预收投资转让款、应付固定资产建造工程款项、应付债权和收益权转让款项和应付投资款等；2017 年末主要为应付债权和收益权转让款项、应付固定资产建造工程款、应付第三方资金往来款和应付关联方资金往来款等。其中应付债权和收益权转让款项系发行人下属成员单位将部分内部及外部的委托贷款通过保理公司处置后形成，由于相关债权的风险和报酬未全部转移，不能终止确认相关资产，因而确认了相关应付款。

发行人近三年末其他应付款构成情况

单位：万元、%

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
预收投资转让款	61,500.00	5.22	485,165.40	25.17	37,527.40	3.02
应付债权和收益权转让款项	99,890.90	8.48	394,416.75	20.46	120,775.70	9.73
应付固定资产建造工程款	105,559.18	8.96	217,235.64	11.27	286,655.23	23.10
应付第三方资金往来款	209,648.86	17.80	132,206.77	6.86	-	-
应付投资款	27,929.76	2.37	145,017.60	7.52	-	-
应付子公司少数股东借款	321.97	0.03	77,278.94	4.01	74,291.25	5.99
收取的押金及保证金	47,415.79	4.03	77,147.32	4.00	17,908.34	1.44
应付股权转让价格调整款	960.00	0.08	64,133.95	3.33	-	-
应付拆迁补偿费	22,631.67	1.92	37,828.15	1.96	26,465.15	2.13
预收联营企业分红款项	-	-	34,000.00	1.76	-	-

应付少数股东及其控股公司往来款	-	-	31,712.39	1.64	-	-
预提费用	23,226.89	1.97	30,160.58	1.56	11,623.06	0.94
应付关联方资金往来款	173,289.04	14.72	16,617.50	0.86	-	-
股东预缴增资款	2,500.00	0.21	-	-	463,250.00	37.33
航空服务储备金	11,711.52	0.99	9,697.54	0.50	8,204.52	0.66
子公司少数股东预缴增资款	-	-	-	-	130,000.00	10.48
其他	124,751.66	10.59	124,333.51	6.45	64,307.47	5.18
总计	1,177,501.39	100.00	1,927,912.04	100.00	1,241,008.12	100.00

3) 一年内到期的非流动负债

截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 603,161.91 万元、540,584.66 万元及 4,261,537.27 万元，占流动负债的比例分别为 9.06%、5.26%及 31.33%。2015 年余额主要为该年度合并上置集团、中民筑友，其一年内到期的长期借款和长期应付款等进入合并范围所致。2017 年末余额大幅上升是由于部分应付债券及长期借款将于一年内到期，上述性质负债余额一并调整至本科目所致。

单位：万元

明细科目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	1,531,791.47	386,998.30	528,571.45
一年内到期的应付债券	2,079,800.60	121,955.69	35,745.65
一年内到期的长期应付款	631,367.63	14,082.54	35,551.57
一年内到期的其他非流动负债	18,577.57	17,548.12	3,293.24
合计	4,261,537.27	540,584.66	603,161.91

4) 其他流动负债

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人其他流动负债分别为 465,012.22 万元、2,185,319.68 万元和 916,817.42 万元，占总负债的比例分别为 4.70%、10.90%和 4.00%。其他流动负债主要为列示于其他流动负债的应付债券，近三年列示于其他流动负债的应付债券的余额分别为 463,295.80 万元、2,167,639.27 万元和 861,772.35 万元。2016 年末发行人其他流动负债较 2015 年

末增长 1,720,307.46 万元，增幅 369.95%，主要系发行人列示于其他流动负债的应付债券增加所致。截至 2017 年末，该科目随着相应应付债券的偿付，其金额也下降至 861,772.35 万元。

（2）非流动负债

截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日，公司非流动负债分别为 3,227,607.31 万元、9,772,702.84 万元和 9,321,359.71 万元，占负债总额的比重分别为 32.65%、48.75%和 40.66%。2015 年末较 2014 年末余额大幅增加，主要是由于长期借款、长期应付款增加所致。2016 年末较 2015 年末余额增加 202.78%，主要是由于长期借款、应付债券和其他非流动负债增加所致。2017 年末较 2016 年末减少 451,343.13 万元，总体变动不大。公司的非流动负债主要由长期借款、长期应付款和其他非流动负债构成，具体情况如下：

1) 长期借款

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人长期借款分别为 929,909.03 万元、3,850,941.17 万元和 4,285,313.84 万元，占总负债的比例分别为 9.41%、19.21%和 18.69%。

2015 年余额主要为该年度合并上置集团、中民筑友科技等进入合并范围所致；2016 年末较 2015 年余额增长 314.12%，主要因为随着集团本部及中民国际融资租赁、中民新能和中民嘉业等下属子公司逐渐满足长期借款条件，在为新增资金需求融资时，为了匹配投资周期，大幅扩大了长期借款的比重所致。2017 年末较 2016 年余额增长 11.28%，为发行人匹配经营和投资规模扩大及调整负债结构所导致的长期借款增加。

发行人近三年末长期借款的构成情况表

单位：万元

借款类别	2017 年末	2016 年末	2015 年末
信用借款	438,995.42	305,391.03	141,463.51
保证借款	1,526,235.44	1,691,631.66	491,927.71
抵押、质押借款	3,851,874.45	2,240,916.78	825,089.26
合计	5,817,105.31	4,237,939.47	1,458,480.48
减：一年内到期的长期借款	1,531,791.47	386,998.30	528,571.45

借款类别	2017 年末	2016 年末	2015 年末
净额	4,285,313.84	3,850,941.17	929,909.03

2) 长期应付款

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人长期应付款分别为 1,562,490.37 万元、1,717,322.34 万元和 272,370.84 万元，占总负债的比重分别为 15.81%、8.57%和 1.19%。2016 年末余额主要为董家渡项目中应付兴晟嘉业优先级投资人的本金。该笔资金用于支付（置换）地块项目的土地价款，包括“董家渡 13 号地块”、“董家渡 15 号地块”，金额共计 150 亿元。中民外滩以土地使用权为优先级投资人提供抵质押担保，同时发行人提供连带责任保证。

该交易的具体结构说明如下：

兴业银行募集资金认购单一资金信托计划。单一资金信托计划作为优先级有限合伙人、中民嘉业作为次级有限合伙人成立房地产夹层基金（兴晟嘉业）向中民外滩（项目公司）发放委托贷款用于支付土地款。

本次方案主要条款如下：

项目	内容
融资规模	150 亿元
产品期限	3 年
融资成本	5.41%/年
还款计划	到期一次性还本
付息方式	按季支付
自留比例	无

增信措施：（1）土地抵押：“董家渡 13 号地块”，“董家渡 15 号地块”取得土地证后，项目用地的土地使用权提供抵押担保；（2）信用担保：中民投对委托贷款提供连带责任担保；

提前赎回条款：借款期限满 12 个月后，借款人可以申请提前归还委托贷款。借款期限满 24 个月后，贷款人有权要求借款人提前归还全部贷款，但应提前 15 个工作日书面通知借款人。

优先权设置：优先级有限合伙人有权根据有限合伙协议的约定在合伙企业财产扣除约定的应付未付费用之后享有优先获得分配本有限合伙企业的投资收益及优先收回其实缴出资额。可分配投资收益按照约定进行优先分配后，经扣除优先级有限合伙人实缴出资额后仍有余额的，应就余额部分对劣后级有限合伙人进

行分配。

2016 年末余额较 2015 年末无重大变化。2017 年末长期应付款余额较 2016 年末减少 1,444,951.50 万元，主要原因是应付合并结构化主体中其他投资者资金以及应付融资租赁款减少。

3) 其他非流动负债

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人其他非流动负债分别为 83,865.73 万元、1,181,180.03 万元和 1,317,263.66 万元，占总负债的比重分别为 0.85%、5.89%和 5.75%。发行人其他非流动负债余额主要为保险合同准备金、投资者增资款、融资租赁保证金以及列示于其他非流动负债的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4) 应付债券

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人应付债券余额分别为 261,042.06 万元、2,140,085.14 万元和 2,737,003.79 万元，占总负债的比例分别为 2.64%、10.68%和 11.94%。

应付债券余额增加迅速主要由于公司相关业务需要，公司迅速增加直接融资水平。具体情况如下：

截至 2017 年末发行人已发行债券明细

单位：万元

发行主体	类别	担保方式	期限	发行年份	票面利率	2017 年末余额
本公司	公司债券	无	3 年	2015 年	5.35%	40,944.49
本公司	公司债券	无	3 年	2016 年	4.63%	268,556.74
本公司	定向债务融资工具	无	3 年	2016 年	5.20%	299,537.84
本公司	定向债务融资工具	无	3 年	2016 年	5.38%	137,749.89
本公司	定向债务融资工具	无	3 年	2016 年	5.50%	155,680.87
本公司	公司债券	无	3 年	2016 年	4.88%	498,864.85
本公司	公司债券	无	3 年	2016 年	4.39%	498,734.79
本公司	定向债务融资工具	无	3 年	2016 年	4.99%	248,989.73
本公司	定向债务融资工具	无	3 年	2017 年	5.80%	299,355.01
本公司	定向债务融资工具	无	3 年	2017 年	5.98%	199,401.40
本公司	债权融资计划	无	1 年	2017 年	5.10%	49,971.67
本公司	公司债券	无	3 年	2017 年	7.00%	445,839.02
茂升投资有限公司	公司债券	无	5 年	2015 年	3.25%	187,328.26
茂升投资有限公司	公司债券	无	3 年	2016 年	3.80%	324,966.90
中民新能	公司债券	不可撤销连	3 年	2016 年	4.67%	99,747.87

		带责任担保				
中民新能	公司债券	不可撤销连带 责任担保	3 年	2017 年	6.50%	29,886.64
中民投国际租赁	公司债券	无	3 年	2016 年	4.70%	303,959.12
中民投国际租赁	公司债券	无	3 年	2016 年	4.97%	200,764.85
中民投国际租赁	资产支持证券	无	3 年	2015 年	5.05%-5.8%	28,289.96
中民投国际租赁	资产支持证券	无	4 年	2016 年	3.8%-5.5%	38,225.93
中民投国际租赁	资产支持证券	无	5 年	2016 年	4.2%-5.3%	85,724.48
中民投国际租赁	资产支持票据	无	2 年	2017 年	5.80%	43,045.18
中民投国际租赁	资产支持票据	无	3 年	2017 年	6.30%	27,258.26
中民投国际租赁 投资	美元私募债	无	1 年	2017 年	4.40%	65,765.27
中民投国际租赁 投资	美元私募债	无	1 年	2017 年	4.60%	41,449.29
思诺国际集团	优先票据	无	10 年	2016 年	4.60%	256,495.56
思诺国际集团	次级债券	无	30 年	2017 年	3.58%-3.43%	216,078.00
亿达发展有限公 司	公司债券	无	5 年	2015 年	6.00%	97,994.35
亿达发展有限公 司	公司债券	无	5 年	2016 年	6.50%	195,943.19
亿达中国	优先票据	无	3 年	2017 年	6.95%	190,373.19
小计						5,678,576.73
减：列示于其他 流动负债中的应 付债券						-861,772.35
列示于一年内到 期的非流动负债 的应付债券						-2,079,800.60
合计						2,737,003.79

(3) 最近一期末有息债务的总余额、债务期限结构、信用融资与担保融资的结构

①截至 2017 年 12 月 31 日债务总余额及有息债务结构

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人有息负债总余额为 17,198,624.23 万元，有息债务结构如下：

有息债务期限	2017 年 12 月 31 日	
	金额（万元）	占比
长期借款	5,817,105.31	33.82%
应付债券	5,678,576.73	33.02%
短期借款	4,708,232.93	27.38%
应付票据	113,268.05	0.66%
长期应付款中的应付优先级投资人本金	642,480.00	3.74%

有息债务期限	2017 年 12 月 31 日	
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	238,961.21	1.39%
合计	17,198,624.23	100.00%

②截至 2017 年 12 月 31 日，发行人信用融资与担保融资的结构情况如下：

单位：万元

借款方式	短期借款	长期借款	合计	占比
信用借款	2,920,485.60	438,995.42	3,359,481.02	31.92%
保证借款	482,641.37	1,526,235.44	2,008,876.81	19.09%
抵质押借款	1,305,105.96	3,851,874.45	5,156,980.40	49.00%
合计	4,708,232.93	5,817,105.31	10,525,338.23	100.00%

注：长期借款中含一年内到期长期借款余额

3、盈利能力分析

最近三年，发行人合并口径利润表主要科目情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度 (重新表述)
一、营业总收入	2,859,999.66	1,951,481.79	466,362.02
减：营业成本	2,508,681.17	1,503,637.17	142,703.44
营业税金及附加	30,524.02	49,140.33	6,660.01
销售费用	55,236.66	30,372.88	6,954.85
管理费用	609,615.92	397,980.62	247,061.15
财务费用-净额	610,618.09	226,521.91	50,798.91
资产减值损失	238,107.43	52,102.98	9,528.88
加：公允价值变动收益	56,469.59	166,114.61	177,943.94
投资收益	1,910,053.61	203,642.30	30,522.15
资产处置收益	142.77	-	-
其他收益	34,177.19	-	-
二、营业利润	808,059.54	61,482.82	211,120.87
加：营业外收入	76,441.44	351,495.78	330,285.72
减：营业外支出	18,143.91	15,140.96	13,136.75
三、利润总额	866,357.07	397,837.65	528,269.84
减：所得税费用	309,944.80	30,187.99	64,135.95
四、净利润	556,412.27	367,649.65	464,133.89
其中：归属于母公司股东	355,371.45	276,721.70	473,002.08

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度 (重新表述)
的净利润			
少数股东损益	201,040.82	90,927.95	-8,868.19

(1) 营业收入分析

2015 年度、2016 年度及 2017 年度, 发行人营业收入分别为 466,362.02 万元、1,951,481.79 万元和 2,859,999.66 万元, 实现较大增长。2015 年前发行人的营业收入主要来自于投资业务收入和公务机托管业务收入, 2015 年通过非同一控制下企业合并收购上置集团、中民筑友科技等, 增加房地产销售收入, 随着中民投国际租赁业务的开展, 增加了融资租赁手续费收入。2016 年 4 月通过非同一控制下企业合并收购思诺国际保险, 因此自 2016 年 4 月开始, 公司增加了保险业务已赚保费收入。具体构成如下:

单位: 万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
保险业务	697,160.51	429,766.26	-
资本管理与股权投资业务	-200,723.06	118,065.10	281,065.17
综合物业销售及管理业务	1,088,173.14	711,237.36	20,191.76
公务机托管业务	105,424.06	108,893.37	117,368.75
新能源业务	94,358.66	43,267.95	-
融资租赁业务	243,971.76	118,320.37	32,765.77
其他	831,634.61	421,931.38	14,970.57
合 计	2,859,999.66	1,951,481.79	466,362.02

集团保险业务主要通过 2016 年 4 月收购的子公司思诺国际保险集团开展, 思诺国际集团是一家设立于百慕大的全球性再保险集团, 专业从事包括财产险、意外和健康险、航空和太空险、贸易信贷险、海洋险和农业险等险种的再保险和保险业务。2016 年度, 公司纳入合并报表范围的保险业务收入为 429,766.26 万元。2017 年度, 公司纳入合并报表范围的保险业务收入为 697,160.51 万元。

资本管理与股权投资业务的收入主要包括投资类公司的投资收益及投资类公司的公允价值变动损益。投资类公司的投资收益系投资板块日常投资业务已实现的收益, 包括持有金融资产交割收益、固定收益类产品利息收入等。2015 年、

2016 年和 2017 年,发行人资本管理与股权投资业务收入分别为 281,065.17 万元、118,065.10 万元和-200,723.06 万元。报告期内公司资本管理与股权投资业务的收入逐年下滑。发行人投资板块兼顾长期战略投资和短期财务收益,相关投资策略结合市场情况及战略投资布局进行调整,因此投资收益随之波动。投资类公司的公允价值变动损益系投资板块持有的以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产估值波动引起, 2015 年为 8.09 亿元, 2016 年为 4.37 亿元, 2017 年浮亏 32.79 亿元,整体呈下降趋势,系 2015 年以来二级市场整体走低所致。但是,由于该部分收益仅为公允价值波动,而非金融资产减值,未对发行人报告期内的经营情况产生负面影响。因此,发行人根据内部投后管理制度,有效管控相关资产的未来市值波动情况,从而有效应对投资风险。

综合物业销售及管理业务收入包括物业销售、物业管理等业务收入,主要来自收购上置集团、亿达中国等合并进入集团的物业销售收入和物业管理收入。受益于我国房地产市场的平稳发展,2017 年,公司综合物业销售及管理业务实现收入 1,088,173.14 万元。

公务机托管业务收入主要为公务机托管及包机的劳务收入。2015 年度、2016 年度和 2017 年度,发行人公务机托管业务收入分别为 117,368.75 万元、108,893.37 万元和 105,424.06 万元。

新能源业务主要为光伏电站的运营收入,2014 年和 2015 年由于大部分项目仍处于投资期时,该项业务对公司收入规模的贡献较为有限。随着已建成项目逐步并网发电,2016 年,集团新能源业务产生发电收入 43,267.95 万元。2017 年,随着并网发电项目的快速增加,公司新能源业务产生发电收入 94,358.66 万元。

发行人融资租赁业务主要由子公司中民投国际租赁和中民投租赁开展,中民投国际租赁和中民投租赁通过提供融资租赁服务赚取相关收益。随着中民投国际租赁业务的逐步拓展和壮大,集团融资租赁业务收入增长较快,2017 年发行人融资租赁业务产生收入 243,971.76 万元,较 2016 年增长 106.20%。

其他收入包括大宗商品贸易、咨询服务、医疗、酒店等业务板块实现的收入。2015 年度、2016 年度和 2017 年度,其他收入分别为 14,970.57 万元、421,931.38

万元和 831,634.61 万元,占发行人全部营业收入的比例分别为 3.21%和 21.62%和 29.08%,其他业务的收入规模上升较快。2016 年度,公司其他业务收入较 2015 年度大幅增加 40.70 亿元,主要系 2016 年公司大宗商品贸易收入较 2015 年增加 34.44 亿元。2017 年度,公司其他业务收入较 2016 年度增加 40.97 亿元,主要系 2017 年公司大宗商品贸易收入增加和收购国际医疗集团等原因的影响。

(2) 营业成本、销售费用和管理费用

2015 年度(经重述)、2016 年度及 2017 年度,发行人营业成本分别为 142,703.44 万元、1,503,637.17 万元和 2,508,681.17 万元,营业成本整体随着收入规模的增长而增长。合并利润表中的营业成本、销售费用和管理费用按照性质分类,列示如下:

单位:万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
职工薪酬费用	597,685.48	383,081.85	197,653.70
保险赔付支出及提取保险责任准备金净额	533,535.91	219,746.71	-
商品销售成本	1,100,986.38	919,567.60	13,296.47
保险手续费、佣金及分保费用净额	145,205.33	97,029.90	-
包机服务及公务机托管成本	71,538.62	59,896.44	55,409.76
租金	52,431.01	25,898.62	23,453.76
专业服务费	124,775.86	45,350.41	25,595.33
其他税金	4,828.58	8,055.56	7,188.25
差旅费	30,116.71	15,056.30	9,877.89
办公会议费	17,639.43	20,671.79	7,628.63
融资租赁利息支出	132,883.26	55,839.82	-
业务招待费	16,116.53	6,553.88	4,384.43
广告宣传费	17,007.64	9,863.94	2,742.59
其他费用	328,783.00	65,377.86	49,488.63
合计	3,173,533.75	1,931,990.67	396,719.44

2015 年度(经重述)、2016 年度及 2017 年度,公司职工薪酬费用分别为 197,653.70 万元、383,081.85 万元和 597,685.48 万元,占全部营业成本、销售费用和管理费用的比例分别为 49.82%、19.83%和 18.83%。主要是由于公司成立时间较短,需要投入具有竞争性的人力成本来吸引各行业优秀人才,加之公司通过

外延式扩张的方式收购了上置集团、亿达中国及思诺国际保险集团等也使得公司合并范围内的职工人数大幅增长，故而薪酬大幅增加。

2016 年度，公司商品销售成本为 919,567.60 万元，较 2015 年增加 906,271.13 万，主要因为 2016 年度我国房地产市场回暖，集团地产销售成本大幅增加。此外集团新能源业务的快速发展及大宗商品贸易业务的快速增长，公司商品销售成本亦随收入快速攀升。2017 年度，公司主要业务板块维持平稳发展势头，商品销售成本亦同步增长，达 1,100,986.38 万元。

2016 年度，收购思诺国际保险使得合并范围内增加保险赔付支出及提取保险责任准备金净额及保险手续费、佣金及分保费用净额 316,776.61 万元。2017 年度，随着思诺国际保险并表的保险业务收入增加，思诺国际保险的保险赔付支出及提取保险责任准备金净额及保险手续费、佣金及分保费用净额亦较 2016 年大幅增加，达 678,741.24 万元。

自 2015 年中民投国际租赁设立开始，集团融资租赁业务逐步开展，公司融资租赁利息支出也快速增长。2017 年 1 月，集团投资设立中民投租赁控股有限公司。未来伴随中民投租赁控股有限公司的融资租赁业务发展，预计融资租赁利息支出将持续保持增长。公司 2016 年度融资租赁利息支出为 55,839.82 万元，2017 年，随着中民投租赁控股有限公司及中民投国际租赁的融资租赁业务规模的扩大，融资租赁利息支出达 132,883.26 万元。

报告期内公司差旅费、办公会议费及广告宣传费等管理和销售费用，亦随着公司业务和收入规模的增长而逐年增长。

（3）投资收益分析

报告期内发行人合并财务报表的投资收益主要来源于对联营及合营企业投资产生的投资收益、下属子公司的应收款项类投资产生的利息收入、发行人及下属公司持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及可供出售金融资产产生的投资损益、发行人及下属公司处置相关子公司股权取得的收益及思诺国际保险的保险业务投资收益。

报告期内发行人前述各类别业务及对应业务投资收益的具体实现情况如下：

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
A、联营、合营企业投资收益	69,696.04	82,157.12	16,545.25
1、美盛资源有限公司	3,124.29	46,452.92	-
2、远东宏信有限公司	43,194.57	37,076.31	16,286.25
3、阳光城集团股份有限公司	13,919.36	3,841.12	-
4、北京融生置业投资有限公司	25,261.14	-	-
5、平顶山市中信国安大酒店有限公司（现更名为平顶山市蕴海锦园大酒店有限公司）	-1,663.94	-	-
6、大连青云天下房地产开发有限公司	-651.54	-	-
7、中民外滩房地产开发有限公司	-28,584.53		
8、泰合资产管理有限公司	2,672.44		
9、大连软件园腾飞发展有限公司	10,478.71		
10、其他联营、合营企业	1,945.54	-5,213.23	259
B、应收款项类投资利息收入	24,320.65	12,912.58	11,241.92
1、中民未来应收款项类投资利息收入	22,272.40	12,896.78	11,241.92
2、其他应收款项类投资利息收入	2,048.25	15.8	-
C、非投资类公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产投资损益	12,283.94	10,515.56	2,203.42
D、非投资类公司处置子公司收益	1,752,322.63	25,938.24	-
1、处置中民外滩	1,426,077.19	-	-
2、处置成都海润	150,888.63	-	-
3、处置上海金心	120,075.28	-	-
4、处置浙江中民筑友科技有限公司	16,280.74		
5、处置沈阳绿康置业有限公司	29,323.87		
6、处置海口世纪海港城置业有限公司		-16,800	-
7、处置美盛资源有限公司		8,359	-
8、处置上海斯格威大酒店有限公司		27,049	-
9、处置上海上置互联网金融信息服务有限公司		317	-
10、处置勤晋投资有限公司		6,903	-
11、处置其他公司收益	9,676.91	110.37	-
E、非投资类公司可供出售金融资产投资收益	-632.05	-	-
F、保险业务投资收益	19,982.14	68,549.06	-
G、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债投资收益	23,119.72		
H、其他	8,960.55	3,569.74	531.56
合计	1,910,053.61	203,642.30	30,522.15

2015 年，公司投资收益为 30,522.15 万元，主要系 2015 年 7 月，取得远东宏信有限公司 13.38% 股权后，公司以权益法核算自收购日至年末期间确认

16,286.25 万元投资收益。另外，2015 年度随着下属中民未来应收款项类投资业务的逐步开展，产生利息收入 11,241.92 万元。

2016 年度，公司投资收益为 203,642.30 万元，较 2015 年度增加 173,120.15 万元，主要源于：首先，美盛资源有限公司、远东宏信有限公司及阳光城集团股份有限公司经营情况较好，公司对前述三家公司的投资共确认投资收益 87,370.35 万元；其次，2016 年度，通过处置上海斯格威大酒店有限公司、美盛资源有限公司及勤晋投资有限公司等子公司股权，公司取得处置子公司收益合计 25,938.24 万元；最后，2016 年 4 月收购思诺国际保险后，新增思诺国际保险的保险资产投资收益 68,549.06 万元。

2017 年度，公司投资收益达 1,910,053.61 万元，主要系处置子公司收益大幅增加 1,726,384.39 万元所致。2017 年度，公司及下属子公司出售了中民外滩、成都海润、金心置业、沈阳绿康置业等股权，前述四笔股权出售分别确认投资收益 1,426,077.19 万元、150,888.63 万元、120,075.28 万元和 29,323.87 万元。

（4）毛利和毛利率分析

单位：万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	2,859,999.66	1,951,481.79	466,362.02
减：营业成本	2,508,681.17	1,503,637.17	142,703.44
各板块综合毛利	351,318.49	447,844.62	323,658.58
各板块综合毛利率	12.28%	22.95%	69.40%

2015 年度（经重述）、2016 年度和 2017 年度，公司各板块业务合计实现毛利润分别为 323,658.58 万元、447,844.62 万元和 351,318.49 万元，综合毛利率分别为 69.40%、22.95%及 12.28%。

2015 年度（经重述），由于公司成立时间较短，资本管理与股权投资业务以投资为主要经营方式，其他板块还在投资布局阶段，导致营业成本相对其他行业企业较低，毛利率水平较高。随着公司各项业务的不断扩展，公司营业成本逐步增长，导致综合毛利率较设立当年有所下降。

2016 年度，因受二级市场整体环境影响，发行人集团内投资类公司的投资获利和公允价值变动收益有一定程度缩水，资本管理与股权投资业务收入的规模和占全部收入的比重下降。其他业务板块的收入开始实现、成本开始结转，毛利率逐渐接近于集团内全部业务的综合水平；另一方面，由于下属子公司的保险、新能源、物业销售、物业管理、公务机托管、融资租赁、医疗、酒店等业务板块的经营集中展开，短期内营业成本迅速上升，使得发行人 2016 年度的毛利率较 2015 年度有较大幅度下降。

2017 年度，公司营业收入快速增长，但各业务板块的发展亦有所分化。2017 年以来，随着我国金融去杠杆政策进一步推进和深入，公司资本管理与股权投资业务中的股权及债权投资受冲击亦较大，公司资本管理与股权投资业务收入大幅下降，同比转亏。同期，保险业务、综合物业销售及管理业务及其他业务中的大宗商品贸易业务虽然增幅较大，但业务本身毛利率不高。高毛利的资本管理与股权投资业务收入下降，而相对低毛利的贸易等业务稳步发展使得公司综合毛利率有所下降。

（5）利润分析

2015 年度（经重述）、2016 年度及 2017 年度，发行人实现营业利润分别为 211,120.87 万元、61,482.82 万元和 808,059.54 万元，其中公允价值变动损益分别为 177,943.94 万元、166,114.61 万元和 56,469.59 万元，占营业利润的比例分别为 84.29%、270.18%和 6.99%。公允价值变动损益主要为投资性房地产公允价值变动收益和集团内部非投资类公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的市值变动。公司报告期内投资性房地产公允价值变动收益分别为 147,974.05 万元、133,782.88 万元和 71,480.53 万元。2017 年度，公允价值变动损益为 56,469.59 万元，较 2016 年同期下降幅度较大，主要原因系中民外滩等公司不再纳入公司合并报表后，公司投资性房地产产生的公允价值变动损益亦大幅减少。此外，受金融去杠杆等因素影响，公司下属的非投资类公司所持有的金融资产公允价值大幅下降。

2015 年度（经重述）、2016 年度及 2017 年度，公司投资收益总额分别为

30,522.15 万元、203,642.30 万元和 1,910,053.61 万元。2017 年度，公司投资收益达 191.01 亿元，2017 年发行人投资收益主要包括处置中民外滩、成都海润、上海金心、浙江筑友和沈阳绿康置业有限公司等公司的股权产生的投资收益合计 175.23 亿元。

公司 2016 年较 2015 年同期营业利润下降，主要是因为业务集中展开、主营业务成本上升、毛利下降以及随着借款规模的扩大，利息支出等财务费用上升所致。发行人成本的集中上升具有明显的阶段性特征，随着板块收入的逐步实现，未来期间内将会有显著改善。2017 年度，随着公司板块业务收入逐步实现及投资收益大幅提升，公司实现营业利润 808,059.54 万元。

2015 年度（经重述）、2016 年度及 2017 年度，发行人实现净利润分别为 464,133.89 万元、367,649.65 万元和 556,412.27 万元，其中归属于母公司所有者净利润分别为 473,002.08 万元、276,721.70 万元和 355,371.45 万元。2015 年度、2016 年度因营业利润下降，净利润相应均较去年同期有较大幅度下降。2017 年度，随着公司各板块业务逐步产生收益及投资收益增加较多，公司净利润亦较大幅度回升。

（6）营业外收入及支出分析

2015 年度（经重述）、2016 年度、2017 年度，发行人营业外收入分别为 330,285.72 万元、351,495.78 万元、76,441.44 万元，主要由政府奖励和对外收购产生的并购收益（负商誉）构成。

2015 年度（经重述）发行人对外投资产生的负商誉为 325,152.20 万元，来自于对上置集团的收购产生大的负商誉，占当期利润总额的 61.55%。

该收购通过发行人全资子公司中民嘉业实施，收购的具体内容为：上置集团、中民嘉业及其他认购人与上置投资控股有限公司（以下简称“上置控股”）订立认购协议，据此上置集团有条件同意发行而该等认购人有条件同意认购合计 14,900,000,000 股认购股份，认购价为每股认购股份 0.10 港元，总现金代价为 1,490,000,000 港元。股份占 1）上置集团增发股份前已发行股本约 263.03%；及

2) 经增发股份后上置集团已发行股本约 72.45%。增发股份发行完成后, 中民嘉业及其一致行动人将持有上置集团 12,500,000,000 股股份, 占经增发股份后上置集团已发行股份约 60.78%。中民嘉业已根据香港收购守则提出豁免要约收购的申请并获准。

①该项收购的交易背景

上置集团是一家以房地产开发与建造为主营业务的综合性房地产开发公司, 于 1999 年 12 月 10 日在香港上市, 股票代码 HK.1207。上置集团的房地产开发以上海为重心, 逐步拓展至具有较大经济增长潜力的省会城市和区域中心城市; 开发的物业组合以中高档住宅物业为主, 也包括写字楼、酒店、商场等经营性物业的投资, 以形成跨区域发展的综合房地产开发商。上置集团开发的房地产物业以绿洲花园、华府天地、斯格威、雅宝利等品牌命名, 在上海、沈阳、海口、无锡及香港等海内外市场享有良好声誉。

中民嘉业为中民投旗下之房地产与产业投资附属公司。中民嘉业投资范围包括重点城市优质房地产、可增值资产的投资运营、建筑产业化、医疗健康、养老和旅游业等主题产业, 和其他高门槛及高收益的事业投资机会等。

因中国房地产市场有所放缓, 上置集团 2014 年度收入及净利润显著减少, 但公司有意维持财务稳健以确保上置集团的项目稳步开发。中民嘉业通过对上置集团增发的股份进行认购, 以期获得上置集团的物业资产和土地储备以及上市平台。

该收购事项有助于稳固上置集团的财务状况、降低资本与负债比率、利息费用及为上置集团提供所需资金, 符合上置集团及其股东的整体利益。中民嘉业计划以合理方式促进上置集团的发展, 包括由上置集团开发新房地产项目或收购或投资现有房地产项目获房地产资产, 向上置集团注入资产或提供其他类似机会。同时中民嘉业将帮助上置集团建立更有效的管理体系, 提升其整体运作效率, 最终达到优势互补的战略目的。

②被合并对象合并日净资产公允价值及其确认依据

上置集团于购买日（2015 年 12 月 4 日）资产、负债的公允价值及账面价值情况列示如下：

单位：人民币元

项目	公允价值	账面价值
现金及现金等价物	1,781,876,515	1,781,876,515
受限制资金	1,183,256,677	1,183,256,677
以公允价值计量其变动计入当期损益的金融资产	2,300,000	2,300,000
应收票据	540,000	540,000
应收账款	40,232,961	40,232,961
其他应收款	535,981,232	535,981,231
存货	9,133,970,385	8,311,727,564
预付账款	2,166,161,038	2,127,056,915
持有代售资产（扣除持有代售负债净值列示）	1,783,325,092	1,758,826,716
其他流动资产	258,837,779	258,837,779
长期股权投资	46,136,981	46,136,981
固定资产	1,085,660,912	393,449,462
在建工程	73,752	73,752
投资性房地产	4,782,089,903	4,782,089,903
可供出售金融资产	10,000,000	10,000,000
长期待摊费用	3,240,296	3,240,296
无形资产	105,942,775	40,233,990
商誉	-	190,490,851
递延所得税资产	259,214,372	259,214,372
其他非流动资产	3,625,000	3,625,000
资产总计	23,182,465,670	21,729,190,965
短期负债	877,737,400	877,737,400
应付账款	847,003,281	847,003,281
预收账款	1,858,413,861	1,858,413,861
应付职工薪酬	6,280,811	6,280,811
应交税费	1,076,802,592	1,076,802,592
应付利息	138,057,424	138,057,424
应付股利	32,046,384	32,046,384
其他应付款	865,728,850	865,728,850
一年内到期的长期借款	5,185,938,547	5,185,938,547
其他流动负债	17,162,708	17,162,708
长期借款	2,524,096,219	2,524,096,219

项目	公允价值	账面价值
长期应付款	152,575,565	152,575,565
递延所得税负债	1,773,357,266	1,362,415,877
少数股东权益	783,176,247	343,831,040
归属于上置集团股东的净资产	7,044,088,515	6,441,100,406
减：少数股东权益	2,762,691,516	2,526,199,579
取得的净资产	4,281,396,999	3,914,900,827

上置集团购买日净资产公允价值为 70.44 亿元，相较于账面价值 64.41 亿元的增值主要为存货、固定资产、无形资产的公允价值增值。

③该项收购的对价支付方式

该项收购对价以现金支付，并已于 2015 年 12 月由中民嘉业划付至上置集团账户。

④该交易产生大额负商誉的合理性说明

发行人收购上置集团的对价低于其合并日可辨认净资产公允价值的差额，主要由参与认购新增发股份的认购价格较低造成，该等认购价格经过上置集团董事会审议、独立董事批准和股东大会审议，且符合上置集团面临的实际财务风险和未来发展的战略性需求，具有商业合理性，符合上置集团及其股东的利益。且中民嘉业另外向上置集团提供 32.52 亿元短期贷款和对或有债务提供的保证承诺，未直接反应在收购对价中。

定增及借款资金的注入，可及时解决上置集团后续到期的债务问题，使其停工的在建项目可以开工，预售收入得以逐步回笼，有效避免了因延迟偿还到期债务导致触发全部借款本息的即时偿还义务、和资产无法按市价出售而带来的进一步损失，降低了上置集团的财务及破产风险，亦符合上置集团 2015 年来积极引入战略投资者等所开展的自救措施。

综上，本次战略投资收购的定价具有合理性，符合本次交易的战略目的和实际情况。中民投在该项交易中获得的财务收益与其为被收购方带来的财务和战略价值匹配，该等并购收益确认为发行人本年度营业外收入符合会计准则的相关规定。

2016 年度，发行人对外投资产生的负商誉合计为 301,500.61 万元。主要系本年度收购亿达中国时产生，该等负商誉的产生主要由于收购对价或初始投资成本小于可辨认净资产公允价值或公允价值份额的差额。按照企业会计准则的规定该等负商誉计入本年营业外收入，具体如表所下：

单位：元

项目	亿达中国	其他
合并成本合计（1）	2,673,056,320	
取得的可辨认净资产公允价值份额（2）	5,324,463,380	
商誉	-2,651,407,060	-363,599,057
合计		-3,015,006,116

备注：a.商誉为（1）-（2），若结果为负，则为负商誉

b.“其他”的负商誉人民币合计为 363,599,057 元。该等负商誉为公司于 2016 年度收购大连软件园安博开发有限公司、大连软件园世通开发有限公司、余江县金余有限公司、高安市金建发电有限公司、潍坊天恩荣辉综合能源有限公司、长丰红阳新能源发电有限公司、德州翔宇太阳能有限公司、三河京郊机场股份有限公司和中国新城镇发展有限公司的若干业务时产生。

2017 年度，公司的负商誉包括亚美能源从可供出售金融资产转为联营企业产生的负商誉人民币 24,676.90 万元，增持富岸集团有限公司从联营企业转为合营企业产生的负商誉人民币 39,478.46 万元，以及收购长丰日盛新能源发电有限公司产生的负商誉人民币 1,145.57 万元。

2015 年度（经重述）、2016 年度、2017 年度，发行人营业外支出分别为 13,136.75 万元、15,140.96 万元、18,143.91 万元，主要为捐赠支出，发行人 2015 年度捐赠支出主要为 3,050 万元“中民蒲公英中学”项目及 2,000 万元的“清华大学全球产业 4.5 研究院基金”项目的捐赠性支出。发行人 2016 年度营业外支出 15,140.96 万元中 11,203.04 万元为公益捐赠，其中主要为发行人对清华大学全球产业 4.5 研究院基金项目的 2,000 万元捐赠支出。2017 年度，除捐赠支出外，公司在建工程毁损导致的损失以及销售赔偿金的增加导致公司营业外支出较 2016 年度有一定程度的增长。

4、现金流量分析

单位：万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	-1,469,133.80	-1,470,460.04	-1,529,966.25
投资活动产生的现金流量净额	-1,946,507.11	-3,264,868.20	-1,373,941.92
筹资活动产生的现金流量净额	2,235,695.14	5,838,653.57	4,311,434.76
汇率变动对现金的影响额	-49,302.69	47,332.43	75,922.72
现金及现金等价物净增加额	-1,229,248.47	1,150,657.76	1,483,449.30
期末现金及现金等价物余额	1,820,278.14	3,049,526.61	1,898,868.86

（1）经营活动产生的现金流量

2015 年度（经重述）、2016 年度、2017 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-1,529,966.25 万元、-1,470,460.04 万元和-1,469,133.80 万元。

报告期经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要因为资本管理与股权投资业务中，当期取得金融资产所支付的现金高于处置金融资产所收到的现金；融资租赁业务中，购买融资租赁资产支付的现金以及各板块合计支付给职工的现金规模较高所致。发行人经营活动产生的现金流量符合公司的业务模式及业务开展阶段的特点。随着各业务收入的逐步实现和回收，预计未来经营活动将实现净流入。随着各业务收入的逐步实现和资金回收，预计未来经营活动流入将逐步增加，并逐步改善当前公司经营活动产生的现金流量为负这一状况。

（2）投资活动产生的现金流量

2015 年度（经重述）、2016 年度、2017 年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-1,373,941.92 万元、-3,264,868.20 万元、-1,946,507.11 万元。2015 年度（经重述）数额为负，主要为发行人非金融板块取得金融资产所支付的现金规模高以及新能源业务前期建设投入等支付的金额较高所致。2016 年度数额为负，主要因为非金融板块收回投资收到的现金小于取得子公司、合营企业、联营企业和金融资产支付的现金所致。2017 年度投资活动产生的现金流量净流出状态已有大幅改观，主要原因事公司因取得投资收益收到的现金以及取得和处置子公司及其他营业单位收到的现金大幅增加，同时公司对外投资支付的现金较 2016 年度有大幅下降。

（3）筹资活动产生的现金流量

2015 年度（经重述）、2016 年度和 2017 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 4,311,434.76 万元、5,838,653.57 万元和 2,235,695.14 万元。2014 年度主要构成为公司吸收投资和取得借款收到的现金；2015 年度主要为取得借款收到的现金；2016 年度及 2017 年度主要为取得借款和发行债券收到的现金。

（二）母公司财务报表口径分析

1、资产分析

2015 年 12 月 31 日（经重述）、2016 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日，发行人母公司口径的资产总额分别为 7,761,275.51 万元、10,422,193.99 万元和 12,653,167.45 万元，主要构成为以货币资金、公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、其他应收款和长期股权投资，具体情况如下表：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日 (重新表述)	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产						
货币资金	236,828.31	1.87%	780,552.19	7.49%	226,534.65	2.92%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	56,947.11	0.45%	185,236.80	1.78%	128,600.68	1.66%
应收款项类投资			-	0.00%	40,000.00	0.52%
应收账款	54,829.77	0.43%	1,602.68	0.02%	303.55	0.00%
预付款项	-		630.55	0.01%	668.60	0.01%
应收股利	227,525.98	1.80%	451,058.09	4.33%	-	0.00%
应收利息	221,161.06	1.75%	69,407.82	0.67%	24,859.32	0.32%
其他应收款	3,580,351.53	28.30%	1,743,903.36	16.73%	808,621.54	10.42%
其他流动资产			186.38	0.00%	994.98	0.01%
流动资产合计	4,377,643.75	34.60%	3,232,577.87	31.02%	1,230,583.31	15.86%
非流动资产						
长期股权投资	7,958,068.13	62.89%	7,010,141.20	67.26%	6,369,878.23	82.07%
长期应收款	32,000.00	0.25%	41,601.15	0.40%	9,154.67	0.12%
固定资产	7,788.97	0.06%	2,037.46	0.02%	2,112.95	0.03%
在建工程			0.87	0.00%	298.10	0.00%

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日 (重新表述)	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期待摊费用	5,939.17	0.05%	63,729.94	0.61%	91,986.04	1.19%
递延所得税资产	60,727.43	0.48%	72,105.50	0.69%	57,262.21	0.74%
其他非流动资产	211,000.00	1.67%				
非流动资产合计	8,275,523.70	65.40%	7,189,616.12	68.98%	6,530,692.20	84.14%
资产总计	12,653,167.45	100.00%	10,422,193.99	100.00%	7,761,275.51	100.00%

其中，货币资金主要是为银行存款；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产主要由集团本部所购买的货币市场基金、资产管理计划、银行理财产品构成；其他应收款主要为对集团内子公司的贷款、应收股权转让价款、投资意向金和应收转让资管计划价款构成；长期股权投资主要为以成本法计量的对集团内子公司的长期股权投资。

2、负债分析

2015 年 12 月 31 日（经重述）2016 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日，发行人母公司口径的负债总额分别为 4,472,702.53 万元、6,316,608.96 万元和 8,142,053.09 万元，主要构成为短期借款、其他应付款、其他流动负债及应付债券等，具体情况如下表：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日 (重新表述)	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债						
短期借款	2,600,796.46	31.94%	1,814,000.00	28.72%	1,438,000.00	32.15%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	125,900.30	1.55%				
应付账款	1.97	0.00%	40.73	0.00%	119.08	0.00%
应付职工薪酬	42,798.95	0.53%	65,132.00	1.03%	29,553.11	0.66%
应交税费	66,002.79	0.81%	1,478.28	0.02%	100,039.96	2.24%
应付利息	143,041.02	1.76%	64,941.56	1.03%	15,455.86	0.35%
应付股利	12,349.44	0.15%	3,000.00	0.05%	146,000.00	3.26%
一年内到期的非流动负债	1,326,589.37	16.29%	200.00	0.00%	-	0.00%

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日 (重新表述)	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
其他应付款	1,837,935.86	22.57%	1,582,013.48	25.05%	2,345,174.73	52.43%
其他流动负债	652,903.66	8.02%	2,167,639.27	34.32%	398,359.80	8.91%
流动负债合计	6,808,319.82	83.62%	5,698,445.31	90.21%	4,472,702.53	100.00%
非流动负债						
长期借款	89,600.00	1.10%	69,800.00	1.11%	-	0.00%
应付债券	1,244,133.27	15.28%	548,363.65	8.68%	-	0.00%
非流动负债合计	1,333,733.27	16.38%	618,163.65	9.79%	-	0.00%
负债合计	8,142,053.09	100.00%	6,316,608.96	100.00%	4,472,702.53	100.00%

其中，其他应付款主要为应付集团内子公司的借款和其他款项、预收股东增资款等。其他流动负债主要为列示于其他流动负债的应付债券。

3、盈利能力分析

单位：万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	317,395.89	459,226.45	292,905.27
减：营业税金及附加	2,284.47	1,634.11	2,611.64
管理费用	127,035.66	130,185.61	139,024.37
财务费用	164,595.22	110,271.72	22,847.71
资产减值损失	-		
加：投资收益	793,589.47	83,418.68	-
其他收益	3,270.00		
二、营业利润	820,340.01	300,553.69	128,421.55
加：营业外收入	69.28	4,968.62	583.32
减：营业外支出	4,466.30	2,479.79	5,360.00
三、利润总额	815,942.99	303,042.52	123,644.87
减：所得税费用	98,828.83	-37,915.26	-31,256.86
四、净利润	717,114.16	340,957.78	154,901.73

(1) 营业收入

2015 年度、2016 年度及 2017 年度，发行人母公司口径的营业收入分别为 292,905.27 万元、459,226.45 万元和 317,395.89 万元，主要为资本管理与股权投资板块实现的投资收益和子公司分红收入。2015 年度、2016 年度及 2017 年度资本管理与股权投资板块实现的投资收益分别为 55,846.13 万元、6,590.91 万元和

-29,309.88 万元。2015 年度、2016 年度及 2017 年度子公司分红收入分别为 250,173.65 万元、451,058.09 万元和 418,366.92 万元。此外，公司 2017 年度实现服务收入 51,099.40 万元。

（2）管理费用

2015 年度、2016 年度及 2017 年度，发行人母公司口径的管理费用分别为 139,024.37 万元、130,185.61 万元和 127,035.66 万元，主要构成为发行人集团本部管理人员薪酬和房屋租金。

（3）净利润

2015 年度、2016 年度及 2017 年度，发行人母公司口径实现的净利润分别为 154,901.73 万元、340,957.78 万元和 717,114.16 万元，母公司的盈利主要来自于自身投资业务收入以及控股子公司的利润分配，体现于投资性收益。

4、现金流量分析

单位：万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	-184,824.44	-38,333.41	881,019.50
投资活动产生的现金流量净额	-1,304,602.26	-1,402,546.18	-3,469,586.67
筹资活动产生的现金流量净额	939,702.82	1,974,889.56	2,384,151.59
汇率变动对现金的影响额	-	0.08	-
现金及现金等价物净增加额	-549,723.88	534,010.05	-204,415.58
期末现金及现金等价物余额	120,987.95	670,711.83	136,701.78

（1）经营活动产生的现金流量

2015 年度、2016 年度及 2017 年度，发行人母公司口径的经营活动产生的现金流量净额分别为 881,019.50 万元、-38,333.41 万元和 -184,824.44 万元。2015 年度数额为 88.10 亿元，系金融资产投资收益所收到的现金高于取得金融资产支付的现金所致。2016 年度数额为 -3.83 亿元，较 2015 年度下降 91.94 亿元，主要是由于处置金融资产收到的现金较 2015 年度下降 40.63 亿元，而取得金融资产支付的现金则增加 88.74 亿元。2017 年度数额为 -18.48 亿元，主要系发行人取得金

融资产支付的现金超出处置金融资产收到的现金、支付的各项税费增加、收到的其他与经营活动有关的现金较 2016 年度大幅减少等。

（2）投资活动产生的现金流量

2015 年度、2016 年度及 2017 年度，发行人母公司口径的投资活动产生的现金流量净额分别为-3,469,586.67 万元、-1,402,546.18 万元和-1,304,602.26 万元。2015 年度数额为负，主要因为公司通过并购取得多家子公司控股权所支付的现金数额较大。2016 年度该数额为负，并较 2015 年度流出金额大幅减少，主要系 2016 年度取得子公司和对子公司增资支付的现金较 2015 年度下降 310.85 亿元。2017 年度该数额为负，主要系取得子公司和对子公司增资支付的现金、取得联营及合营企业支付的现金、支付其他与投资活动有关的现金的合计数额较大，达 304.26 亿元，远超同期处置子公司收到的现金及收到的其他与投资活动有关的现金合计数额，即 120.35 亿元。

（3）筹资活动产生的现金流量

2015 年度、2016 年度及 2017 年度，发行人母公司口径的筹资活动产生的现金流量净额分别为 2,384,151.59 万元、1,974,889.56 万元和 939,702.82 元。2014 年度该净额主要为公司吸收投资和取得借款所收到的现金；2015 年度该净额主要为取得借款收到的现金；2016 年度及 2017 年度主要为取得借款和发行债券收到的现金。

（三）未来业务目标和盈利能力趋势分析

1、未来业务目标

公司将抓住全球产业转移和我国经济结构调整的契机，充分发挥自身的平台优势、机制和引领优势，创新商业模式和盈利模式，突出投资策略和解决方案，快速做大产业技术，加快推进产融布局，为投资者创造更大价值。

公司将充分发挥资源整合能力、资本实力、品牌等优势，优选新兴目标行业实施战略整合，用金融的思想作产业，围绕产业布局做金融，打造可持续发展的、

战略性的商业模式。集聚资源，将形成特色鲜明的商业支柱和重点业务板块。在具体实现路径上，将以产业整合、产业战略投资、混合投资、综合金融服务平台等为依托，积极开展相关业务。

在经济全球化的大背景下，中国正日益走近世界舞台中央，世界经济体系也需要注入更多的中国元素，以推动全球社会经济的全面均衡发展。作为中国民营资本的代表，中民投服务国家战略，立足国内，同时以“一带一路”建设为重点，坚持引进来和走出去并重，构筑全球化的产业平台、资本平台和人文交流平台。

2、盈利能力趋势分析

未来公司计划发展成为资产优质、管理优良、文化优秀、回报优厚，具有国际化水准的大型投资集团，力争跻身世界 500 强。在未来 5 年规划期内，实现高速增长和良好的经济效益，争取平均净资产收益率达 20%以上，公司资产收益率保持在 1.1%以上，现金分红每年保持在 10%以上，每股价值达到 9 元以上。

公司将通过政府支持，股东资源以及管理团队在专业领域的丰富经验来实现持续盈利，同时公司的多元化经营也可分散一部分行业波动风险。

三、本期债券发行后发行人资产负债结构的变化

相关财务数据以 2017 年 12 月 31 日为模拟调整的基准日测算，假设发行人的资产负债结构在以下基础上发生变动：

(1) 本期债券总额足额发行 40 亿元后计入 2017 年 12 月 31 日的合并资产负债表；

(2) 本期债券所募集资金 40 亿元募集资金用于偿还到期债务；

(3) 不考虑融资过程中产生的所有由发行人承担的相关费用，募集资金净额为 40 亿元。

单位：元

项 目	2017 年 12 月 31 日	
	历史数	模拟数

项 目	2017 年 12 月 31 日	
	历史数	模拟数
流动资产合计	147,253,090,816	147,253,090,816
非流动资产合计	158,859,495,191	158,859,495,191
资产总计	306,112,586,007	306,112,586,007
流动负债合计	136,033,251,681	136,033,251,681
非流动负债合计	93,213,597,086	93,213,597,086
负债合计	229,246,848,767	229,246,848,767
所有者权益合计	76,865,737,240	76,865,737,240
资产负债率（%）	74.89%	74.89%
流动比率（倍）	1.08	1.08

四、重大或有事项及承诺事项

（一）发行人对外担保情况

1、发行人对合并报表范围内子公司、联营企业和合营企业的担保

截至报告期末，发行人对合并报表范围内子公司、联营企业和合营企业的担保情况参见“第五章 发行人基本情况”之“关联方关系及交易”之“关联方交易”一节的内容。

2、发行人其他对外担保

根据发行人子公司上置集团 2015 年 9 月 24 日公告，上置集团原董事局主席于 2011 年至 2014 年期间代表上置集团若干子公司与第三方金融机构签订若干融资协议，为与其关联的公司的若干银行贷款提供担保。除上置集团子公司提供的担保外，借款方亦安排其自有物业作为该等银行借款的抵押物。本集团子公司中民嘉业于 2015 年 12 月 4 日收购上置集团后为上述银行借款提供背对背担保。截至 2016 年 12 月 31 日，该等银行借款余额为人民币 12.52 亿元。2016 年末，管理层评估了借款方财务状况，认为上述担保产生损失可能性很小，因此未计提相关准备。截至 2017 年 12 月 31 日，该项担保已经提前解除。

3、截至 2017 年末，发行人对外担保余额

截至 2017 年末，发行人对外担保余额为 4,099,269.80 万元（该等金额不包

括发行人为子公司发行外币债券所提供的维好服务承诺涉及的金额)，相关情况如下：

单位：万元

项 目	截至 2017 年末余额
为合并范围内子公司担保	3,281,284.12
为合营和联营企业担保	817,985.68
合 计	4,099,269.80

（二）发行人未决诉讼、仲裁事项

报告期内，发行人及其子公司不存在对发行人财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生实质影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

（三）重大承诺事项

1、资本性支出承诺事项

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	371,705.67
在建工程	197,772.51
投资款	86,555.21
拆迁补偿款	1,067.46
经营租赁资产购置	487,439.03
其他	1,812.75
合 计	1,146,352.63

2、经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，发行人未来最低应支付租金汇总如下：

单位：万元

期限	2017 年 12 月 31 日
一年以内	29,778.97
一到二年	21,341.47
二到三年	14,656.80
三年以上	38,011.86
合计	103,789.10

3、投资承诺事项

2017 年 9 月 14 日，思诺保险集团与以色列公司 Delek Group Ltd.签订协议，以折合 5,880 万美元购买以色列上市保险公司 The Phoenix Holding Ltd.(the "Phoenix") 4.9%股份，并有权于 2017 年 11 月 23 日前选择以折合 6.63 亿美元进一步购买 Delek Group 持有的剩余 Phoenix 股份(46.24%)，从而取得 Phoenix 的控制权。思诺保险集团已于 2017 年 9 月 19 日完成收购 4.9%股份，并已选择执行剩余股权认购权。上述交易尚在等待以色列监管机构的审批。

4、资产负债表日后事项

截至 2017 年财务报表批准日，发行人无重大资产负债表日后事项。

五、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人及其子公司所有权受限制的资产明细如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	612,783.84	主要为存放银行的保证金存款和为借款提供质押担保的存款以及存放在质押证券账户中的投资款，为借款提供质押担保的其他货币资金，及存放信托公司的保障基金
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	646,691.68	质押给金融机构作为借款的抵押物
应收账款	101,132.01	质押给银行及信托机构作为借款和长期应付款的质押物
存货	503,266.39	抵押给银行及信托计划作为借款抵押物
长期应收款	2,064,466.30	质押给银行作为借款及保理融资款项的质押物
长期股权投资	873,487.87	质押给金融机构作为借款的抵押物

投资性房地产	1,358,135.30	抵押给银行和信托计划作为借款的抵押物
固定资产	980,084.20	抵押给金融机构作为短期借款和长期借款的抵押物
在建工程	63,028.63	抵押给金融机构作为借款的抵押物
合计	7,203,076.22	

截至 2017 年 12 月 31 日，除上述披露的受限资产之外，发行人无其他具有可对抗第三人的有限偿付负债的情况。

第五节 债券募集资金运用

一、本期债券募集资金数额

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，公司申请向合格投资者公开发行不超过人民币 100 亿元（含人民币 100 亿元）的公司债券。本次债券采用分期发行方式，2017 年 12 月首期已发行 44.80 亿元，本期拟发行 40 亿元，其中基础发行额度为 10 亿元，超额配售额度为不超过 30 亿元（含）。

二、本期债券募集资金运用计划

经公司董事局会议审议通过以及股东大会批准，本次发行公司债券的募集资金在扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司到期债务。

本期债券募集资金具体使用情况将由发行人本着优化债务结构、节约财务费用的原则在董事会和股东会批准的用途范围内灵活安排。本期债券募集资金拟全部用于偿还公司债务，具体情况如下：

单位：人民币亿元

融资主体	融资类型	融资金额	拟偿还金额	到期日
中国民生投资股份有限公司	公司债券	50.00	40.00	2018/7/29
合计		50.00	40.00	

本期募集资金拟全部用于回购投资者选择回售部分的 16 中民 F2。16 中民 F2 发行总规模 50 亿元，根据回售统计结果，本次回售本金规模 47.85 亿元，利息等部分兑付金额为 2.44 亿元，合计需偿付约 50.29 亿元。本期募集资金用于偿付 16 中民 F2 回售总规模后的不足部分由公司自筹资金解决。

针对上述募集资金使用计划，发行人将本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还公司相关债务。若募集资金到位时，上述债务已到期偿还，届时发行人将根据除上述债务以外的其他即将到期的借款或债券等债务融资情况，按照到期期限进行偿还。

发行人将确保募集资金按照公司董事会和股东会批准的用途范围及发行文件的载明用途使用。

三、专项账户管理安排

发行人将指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，账户实行专户管理，由募集资金监管银行进行监督。

募集资金监管银行专项账户的资金将按照发行人与结算公司签订的服务协议中约定的划付资金时间和金额要求，将当期应付债券本息按时汇入服务协议指定的银行账户，并在发行人资金划付后一个工作日内通知债券受托管理人。本期债券发行后，发行人将优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。发行人将根据《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、发行人《公司章程》及其他相关法律、法规、规章的规定以及《募集说明书》的约定，履行专项账户持续信息披露义务。

四、本期债券募集资金运用对财务状况的影响

（一）对资产负债结构的影响

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，则以 2017 年 12 月 31 日合并报表口径为基准，发行人的资产负债率水平维持在 74.89%。本期债券的成功发行在将不会增加发行人整体资产负债率。

（二）对发行人债务结构的影响

本期债券如能成功发行且按前述计划运用募集资金，则以 2017 年 12 月 31 日合并报表口径计算，发行人的非流动负债占负债总额比例将维持不变。本次发行不会影响公司债务结构。

（三）对于发行人短期偿债能力的影响

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，则以 2017 年 12 月 31 日合并报表口径计算，发行人的流动比率将保持在 1.08。发行人的流动比率仍维持在较高水平，本次发行将进一步保障公司短期偿债能力。

综上所述，本期债券的发行将保障发行人的短期偿债能力并且不会影响发行人的财务结构，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

五、本期债券的募集资金监管机制及发行人关于本期债券募集资金运用的承诺

截至本募集说明书签署之日，发行人募集资金管理制度的建立情况主要如下：

（一）发行人已建立适用于集团及各子公司的资金和银行账户管理制度

为加强和规范集团资金管理、提高运营效率和效益、降低资金成本、确保资金安全，发行人于 2015 年 4 月 16 日制定并印发了《中国民生投资股份有限公司资金管理办法（试行）》（中民投发[2015]39 号），办法包括总则、资金管理平台、资金筹集、资金预算、资金评估与预测、资金风险管理和附则七个章节，就资金的筹集以及在集团范围内的调拨使用和管理进行了明确规定。

为规范整体银行账户的开立和使用，提升资金管理和统一调度水平，发行人于 2015 年 8 月 4 日制定并印发了《中国民生投资股份有限公司银行账户管理细则（试行）》（中民投发[2015]81 号），细则包括总则、银行账户审批、银行账户开立、银行账户日常管理、银行账户管理考核和附则六个章节，就银行账户的开立和监管进行了明确规定。

（二）发行人已制定专项募集资金管理制度

截至本募集说明书签署之日，为进一步加强债券等募集资金的专项管理，发行人根据《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规和交易所自律规则，已制定《中国民生投资股份有限公司债券募集资金管理制度（试行）》

(以下简称“《募集资金管理制度》”),对募集资金的存放、使用、用途变更、管理、监督及责任追究等事项进行了详细规定,上述《募集资金管理制度》将严格遵照执行;资金部为《募集资金管理制度》实施的综合管理部门,负责建立完善募集资金管理实施细则,规范募集资金管理及使用行为;负责募集资金专户的开立及管理;负责募集资金存放和使用的统一管理;负责募集资金相关信息的统一收集、汇总和整理等各项综合管理工作;公司财务会计部对涉及募集资金运作的活动应建立健全有关会计记录,公司审计部门应定期检查监督资金的使用情况及使用效果。

同时,发行人开立专项账户,用于募集资金的接收、存储、划转与本息兑付。华融证券股份有限公司作为本次债券的受托管理人,与发行人以及浙商银行股份有限公司上海分行订立募集资金及偿债资金专项账户监管协议,对发行人的募集资金使用情况进行监管,确保本期债券募集资金用于披露的用途,而不用于弥补亏损和非生产性支出。

本公司承诺,本期公开发行公司债券所募集的资金将不会用于购置土地、不会直接或间接用于房地产开发业务,不会用于增加从事房地产开发业务的子公司的资本金或对其借款。

本公司承诺,本期公司债券募集资金将不用于二级市场股票投资、债券投资,不用于私募基金和资管计划等资管产品的出资,亦不会用于购置理财产品等。

本公司同时承诺,本期公开发行公司债券所募集的资金将用于《中国民生投资股份有限公司公开发行 2018 年公司债券(第一期)募集说明书(面向合格投资者)》约定的用途,不转借他人。

六、发行人前次公司债券的发行情况和募集资金的使用情况

截至目前,发行人及其合并范围内子公司发行的公司债券情况具体如下:

发行人于 2015 年 12 月 18 日,在上海证券交易所非公开发行公司债券 40 亿

元，期限为 3 年。

发行人于 2016 年 1 月 20 日，在上海证券交易所非公开发行公司债券 35 亿元，期限为 3 年。

发行人于 2016 年 7 月 29 日，在上海证券交易所非公开发行公司债券 50 亿元，期限为 3 年。

发行人于 2016 年 10 月 25 日，在上海证券交易所非公开发行公司债券 50 亿元，期限为 3 年。

发行人子公司中民新能于 2016 年 10 月 11 日，在上海证券交易所非公开发行公司债券 10 亿元，期限为 3 年。

发行人子公司中民新能于 2017 年 8 月 2 日，在上海证券交易所非公开发行公司债券 3 亿元，期限为 3 年。

发行人子公司中民国际融资租赁股份有限公司于 2016 年 9 月 8 日，在深圳证券交易所非公开发行公司债券 30 亿元，期限为 3 年。

发行人子公司中民国际融资租赁股份有限公司于 2016 年 11 月 24 日，在深圳证券交易所非公开发行公司债券 20 亿元，期限为 3 年。

发行人下属公司亿达发展有限公司（简称“亿达发展”）于 2015 年 9 月 24 日在上海证券交易所公开发行公司债券 10 亿元，期限为 5 年。

发行人下属公司亿达发展有限公司于 2016 年 3 月 8 日在上海证券交易所公开发行公司债券 20 亿元，期限为 5 年。

发行人于 2017 年 12 月 26 日，在上海证券交易所公开发行公司债券 44.8 亿元，期限为 3 年。

发行主体	债券简称	类别	期限	发行时间	发行利率	发行规模 (万元)	还本付息情况
中民投	15 中民投	公司债券	3 年	2015 年 12 月 18 日	5.19%	400,000.00	按时偿付
中民投	16 中民投	公司债券	3 年	2016 年 1 月 20 日	4.50%	350,000.00	按时偿付
中民投	16 中民 F2	公司债券	3 年	2016 年 7 月 29 日	4.88%	500,000.00	按时偿付

中民投	16 中民 F3	公司债券	3 年	2016 年 10 月 25 日	4.39%	500,000.00	按时偿付
中民新能	16 新能 01	公司债券	3 年	2016 年 10 月 11 日	4.67%	100,000.00	按时偿付
中民新能	17 新能 01	公司债券	3 年	2017 年 8 月 2 日	6.50%	30,000.00	尚未还本付息
中民投国际租赁	16 民租 01	公司债券	3 年	2016 年 9 月 8 日	4.70%	300,000.00	按时偿付
中民投国际租赁	16 民租 02	公司债券	3 年	2016 年 11 月 24 日	4.97%	200,000.00	按时偿付
亿达发展	15 亿达 01	公司债券	5 年	2015 年 9 月 24 日	6.00%	100,000.00	按时偿付
亿达发展	16 亿达 01	公司债券	5 年	2016 年 3 月 8 日	6.50%	200,000.00	按时偿付
中民投	17 中民 G1	公司债券	3 年	2017 年 12 月 26 日	7.00%	448,000.00	尚未还本付息

（一）15 中民投、16 中民投

中国民生投资股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期），简称“15 中民投”；中国民生投资股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期），简称“16 中民投”。

1、专户情况

（1）专户开立：根据《公司债券发行与交易管理办法》的要求，发行人于 2015 年 12 月 8 日在中国农业银行上海松江支行开立了募集资金专户，用于募集资金收、存储、划转，账户号为 03801300040117147。

（2）募集资金到账：发行人于 2015 年 12 月 21 日收到“15 中民投”募集资金扣除承销费后的净额 3,984,000,000 元；于 2016 年 1 月 25 日收到“16 中民投”募集资金扣除承销费后的净额 3,484,250,000 元，合计 7,468,250,000 元。

（3）专户余额：截至 2017 年 10 月 17 日，“15 中民投”、“16 中民投”募集资金专项账户余额总计为 58,337.01 元人民币。

（4）募集资金审批：发行人于 2015 年 4 月 16 日制定并印发了《中国民生投资股份有限公司资金管理办法（试行）》（中民投发[2015]39 号）（以下简称“《资金管理办法》”），于 2015 年 8 月 4 日制定并印发了《中国民生投资股份有限公司银行账户管理细则（试行）》（中民投发[2015]81 号）（以下简称“《银行账户管理细则》”）。《资金管理办法》对发行人的资金管理平台、资金募集、资金预算、资金评估与预测和资金风险管理等方面进行了规定；《银行账户管理细则》对发行人的银行账户审批、银行账户开立、银行账户日常管理、银行账户管理考核等

方面进行了规定。在债券存续期内，发行人依据《资金管理办法》和《银行账户管理细则》，履行各次付款的内部审批手续，使用中的审批程序符合公司关于资金使用的规定。

2、募集资金使用情况

（1）募集资金约定用途

根据“15 中民投”及“16 中民投”之募集说明书，“15 中民投”及“16 中民投”合计募集资金总额不超过 75 亿元，拟全部用于补充公司流动资金。

（2）募集资金实际使用

发行人已将“15 中民投”及“16 中民投”全部募集资金从募集资金专项账户划出至公司自有银行账户，用于补充公司及子公司流动资金，具体使用如下表所示：

资金使用主体	金额（元）	用途
民生国际通用航空有限责任公司（现已更名为“中民国际通用航空有限责任公司”）	45,000,000.00	用于支付购机款、流动资金支持、重组改制费
中民投国际控股有限公司	3,600,000,000.00	用于收购思诺国际保险
中民嘉业投资有限公司	1,300,000,000.00	用于流动性资金支持、美兰湖资产包收购
中民新能投资有限公司（现已更名为“中民新能投资集团有限公司”）	2,535,818,200.00	用于地面电站及分布式电站建设：宁夏盐池项目、山东德州翔宇项目、宁夏同心项目、阿拉善左旗敖伦布拉格项目、中民新能鲁山项目、中民新能河南安阳汤阴项目、中民新能山东天恩荣辉项目、中建材洛宁外部 EPC 项目
合计	7,480,818,200.00	

（二）16 中民 F2、16 中民 F3

中国民生投资股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期），简称“16 中民 F2”；中国民生投资股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）简称“16 中民 F3”。

1、专户情况

(1) 专户开立：发行人已根据《公司债券发行与交易管理办法》等法规要求，为本次公司债券开立募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转。专户信息如下：

账户名称	开户银行	募集资金专户账号
中国民生投资股份有限公司	上海浦东发展银行上海分行营业部	97020157870000158
中国民生投资股份有限公司	浦东发展银行人民大厦支行	97210154800000243

(2) 募集资金到账：发行人于 2016 年 8 月 2 日收到“16 中民 F2”募集资金扣除承销费后的净额 4,982,000,000 元；于 2016 年 10 月 27 日收到“16 中民 F3”募集资金扣除承销费后的净额 4,982,000,000 元，合计 9,964,000,000 元。

(3) 专户余额：截至 2017 年 10 月 18 日，“16 中民 F2”募集资金专项账户余额为 87,630.88 元人民币；截至 2017 年 10 月 17 日，“16 中民 F3”募集资金专项账户余额为 169.97 元人民币。

(4) 募集资金审批：发行人依据《资金管理办法》和《银行账户管理细则》对募集资金进行管理与使用。在债券存续期内，发行人依据《资金管理办法》和《银行账户管理细则》，履行各次付款的内部审批手续，使用中的审批程序符合公司关于资金使用的规定。

2、募集资金使用情况

(1) 募集资金约定用途

根据“16 中民 F2”及“16 中民 F3”募集说明书，“16 中民 F2”、“16 中民 F3”募集资金总额不超过 100 亿元，募集资金的计划使用情况如下：

单位：亿元

资金使用主体	流动性支持	偿还贷款	合计
中民嘉业	2.00	22.00	24.00
中民外滩房地产开发有限公司	4.00	-	4.00
中民物业有限责任公司（现已更名为“中民未来控股集团有限公司”）	10.00	-	10.00

司”)			
中民新能投资有限公司(现已更名为“中民新能投资集团有限公司”)	10.00	-	10.00
中民投租赁控股有限公司	14.00	-	14.00
发行人	3.00	35.00	38.00
合计	43.00	57.00	100.00

其中，偿还贷款的具体计划如下：

单位：亿元

债权人	债务人	借款金额	拟偿还金额	到期
交银国际信托有限公司	中民嘉业	5.00	5.00	2016 年 8 月
交银国际信托有限公司	中民嘉业	2.00	2.00	2016 年 8 月
交银国际信托有限公司	中民嘉业	4.30	4.30	2016 年 9 月
交银国际信托有限公司	中民嘉业	4.70	4.70	2016 年 9 月
交银国际信托有限公司	中民嘉业	3.00	3.00	2016 年 9 月
交银国际信托有限公司	中民嘉业	3.00	3.00	2016 年 9 月
交银国际信托有限公司	发行人	5.00	5.00	2016 年 10 月
交银国际信托有限公司	发行人	5.00	5.00	2016 年 10 月
交银国际信托有限公司	发行人	5.00	5.00	2016 年 11 月
上海爱建信托有限责任公司	发行人	20.00	20.00	2016 年 11 月
合计		57.00	57.00	

(2) 募集资金实际使用

发行人已将“16 中民 F2”及“16 中民 F3”全部募集资金从募集资金专项账户划出至公司自有银行账户，用于补充公司和子公司流动资金及偿还借款，具体使用如下表所示：

单位：亿元

资金使用主体	流动性支持	偿还贷款	合计
中民嘉业	2.00	22.00	24.00
中民外滩	4.00	-	4.00
中民物业/中民未来	8.00	2.00	10.00
中民新能	10.00	-	10.00
中民投租赁控股有	14.00	-	14.00

限公司			
中民投	3.00	35.00	38.00
合计	41.00	59.00	100.00

具体使用明细如下：

(1) 流动性支持

资金使用主体	金额(亿元)	用途
中民嘉业	2.00	用于缴纳各项税费、职工薪酬等各项管理费用
中民外滩	4.00	用于支付建筑服务费、贷款利息
中民物业/中民未来	8.00	用于缴纳各项税费、职工薪酬等各项管理费用
中民新能	10.00	用于新能源项目建设：安阳中广昊诚项目、潍坊天恩项目、阿拉善盟项目等
中民投租赁控股有限公司	14.00	用于新能源板块、船舶板块、健康板块及物流板块融资租赁项目
中民投	3.00	用于归还流贷、各项税费、职工薪酬等各项管理费用
合计	41.00	

(2) 偿还贷款

单位：亿元

债权人	债务人	借款金额	偿还金额	到期
交银国际信托有限公司	中民嘉业	5.00	5.00	2016 年 8 月
交银国际信托有限公司	中民嘉业	2.00	2.00	2016 年 8 月
交银国际信托有限公司	中民嘉业	4.30	4.30	2016 年 9 月
交银国际信托有限公司	中民嘉业	4.70	4.70	2016 年 9 月
交银国际信托有限公司	中民嘉业	3.00	3.00	2016 年 9 月
交银国际信托有限公司	中民嘉业	3.00	3.00	2016 年 9 月
中信银行上海分行	中民未来	2.00	2.00	2016 年 9 月
交银国际信托有限公司	发行人	5.00	5.00	2016 年 10 月
交银国际信托有限公司	发行人	5.00	5.00	2016 年 10 月
交银国际信托有限公司	发行人	5.00	5.00	2016 年 11 月
上海爱建信托有限责任公司	发行人	20.00	20.00	2016 年 11 月
合计		59.00	59.00	

发行人募集资金按照“16 中民 F2”及“16 中民 F3”募集说明书的约定用于了偿还银行贷款和补流，但在实际使用中，发行人子公司中民物业/中民未来用于流动性支持和偿还贷款的具体金额根据现实需求进行了微调，与募集说明书披露的

使用计划存在一定差异。具体如下：

资金使用主体	项目	流动性支持	偿还贷款	合计
中民物业/中民未来	计划使用	10.00	-	10.00
	实际使用	8.00	2.00	10.00

发行人子公司中民未来使用 2 亿元募集资金偿还贷款，未构成对募集说明书约定用途的重大变化。发行人各资金使用主体实际使用的募集资金与发行时债券募集说明书披露的使用计划不存在重大差异。

（三）17 中民 G1

中国民生投资股份有限公司 2017 年公开发行公司债券（第一期），简称“17 中民 G1”。

1、专户情况

（1）专户开立：发行人已根据《公司债券发行与交易管理办法》等法规要求，为本次公司债券开立募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转。专户信息如下：

账户名称	开户银行	募集资金专户账号
中国民生投资股份有限公司	浙商银行股份有限公司上海分行营业部	29000000010120100438360

（2）募集资金到账：发行人于 2017 年 12 月 27 日收到“17 中民 G1”募集资金 44.80 亿元。

（3）专户余额：截至 2018 年 7 月 10 日，“17 中民 G1”募集资金专项账户余额为 0 元人民币。

（4）募集资金审批：发行人依据《募集资金管理制度》、《资金管理办法》和《银行账户管理细则》对募集资金进行管理与使用。在债券存续期内，发行人依据《募集资金管理制度》、《资金管理办法》和《银行账户管理细则》，履行各次付款的内部审批手续，使用中的审批程序符合公司关于资金使用的规定。

2、募集资金使用情况

(1) 募集资金约定用途

根据“17 中民 G1”之募集说明书，本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟用于补充公司流动资金和偿还公司的贷款。其中，补充流动资金计划如下：

单位：人民币亿元

资金使用主体	拟使用金额	资金用途
中国民生投资股份有限公司	40.00	对子公司流动性支持
合计	40.00	

拟偿还公司债务的情况：

单位：人民币亿元

借款人	借款银行	借款金额	拟偿还金额	到期日
中国民生投资股份有限公司	江苏银行	5.00	5.00	2018/01/13
中国民生投资股份有限公司	江苏银行	5.00	5.00	2018/01/13
中国民生投资股份有限公司	兴业银行	4.50	4.50	2018/02/08
中国民生投资股份有限公司	天津银行	5.00	5.00	2018/02/22
中国民生投资股份有限公司	浦发银行	5.00	5.00	2018/03/29
中国民生投资股份有限公司	大连银行	5.00	5.00	2018/03/31
中国民生投资股份有限公司	中国邮政储蓄银行	5.00	5.00	2018/03/31
中国民生投资股份有限公司	上海爱建信托有限责任公司	15.00	15.00	2018/03/31
中国民生投资股份有限公司	广发银行	5.00	5.00	2018/04/12
中国民生投资股份有限公司	广发银行	4.00	4.00	2018/04/13
中国民生投资股份有限公司	北京银行	4.00	1.50	2018/04/14
合计		62.50	60.00	

“17 中民 G1”的 50 亿元募集资金（在超额配售额度足额募集的情况下），拟以 20 亿元用于对子公司流动性支持，剩余 30 亿元用于偿还借款。

(2) 募集资金实际使用

发行人已将全部募集资金用于补充公司和子公司流动资金及偿还借款，具体使用如下表所示：

单位：亿元

资金使用主体	流动性支持	偿还贷款	合计
--------	-------	------	----

中民未来	2.00	-	2.00
中民新能	4.55	-	4.55
中民投	-	38.25	38.25
合计	6.55	38.25	44.80

具体使用明细如下：

(1) 流动性支持

资金使用主体	金额(亿元)	用途
中民未来	2.00	用于缴纳各项税费、职工薪酬等各项管理费用
中民新能	4.55	用于支付工程款、职工薪酬、原材料货款、电费、融资租赁款项等
合计	6.55	

(2) 偿还贷款

单位：亿元

债权人	债务人	借款金额	偿还金额	到期
江苏银行	中民投	10.0	7.0	2018/1/13
兴业银行	中民投	4.5	4.5	2018/2/8
天津银行	中民投	5.0	5.0	2018/2/22
浦发银行	中民投	5.0	5.0	2018/3/29
大连银行	中民投	5.0	5.0	2018/3/31
广发银行	中民投	5.0	5.0	2018/04/12
广发银行	中民投	4.0	4.0	2018/04/13
北京银行	中民投	4.0	2.75	2018/04/14
合计		42.5	38.25	

发行人募集资金按照“17 中民 G1”募集说明书的约定用于了偿还银行贷款和补充流动资金。但在实际使用中，在收到“17 中民 G1”募集资金后，综合公司及子公司的资金需求及借款到期状况等因素，发行人将 44.8 亿元募集资金，在补充流动资金与偿还借款中略作调整，具体情况如下：

单位：人民币亿元

	约定的募集资金用途	调整后的募集资金	差额
补充流动资金	20.00	6.55	-13.45
偿还借款	24.80	38.25	13.45
合计	44.80	44.80	0.00

公司结合实际情况对“17 中民 G1”募集资金用途在补充流动资金与偿还借款之间略作调整，有助于提升公司整体财务稳健性，不会对“17 中民 G1”的本息偿付造成潜在不利影响，未构成对募集说明书约定用途的重大变化。公司已于 2018 年 4 月 19 日公告了“17 中民 G1”募集资金用途在补充流动资金与偿还借款之间调整事宜。发行人募集资金实际使用情况与发行时债券募集说明书披露的使用计划不存在重大差异。

（四）中民新能非公开发行债券情况

中民新能投资集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期），简称“16 新能 01”；中民新能投资集团有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期），简称“17 新能 01”。

1、专户情况

（1）专户开立：根据《公司债券发行与交易管理办法》的要求，中民新能于 2016 年 5 月 12 日在中国建设银行股份有限公司北京宣武支开立了募集资金专户，用于“16 新能 01”募集资金收、存储、划转，账户号为 11050167360000000288。2017 年 4 月 13 日在中国建设银行股份有限公司北京宣武支开立了募集资金专户，用于“17 新能 01”募集资金收、存储、划转，账户号为 11050167360000000723。

（2）募集资金到账：中民新能于 2016 年 10 月 13 日收到“16 新能 01”募集资金扣除承销费后的净额 995,100,000 元；于 2017 年 8 月 11 日收到“17 新能 01”募集资金扣除承销费后的净额 298,937,500 元，合计 1,294,037,500 元。

（3）专户余额：截至目前，“16 新能 01”、“17 新能 01”募集资金专项账户余额分别为 220,387.27 元人民币、9,964.57 元人民币。

（4）募集资金审批：为规范公司资金的使用，中民新能已制定《中民新能投资有限公司资金管理办法（试行）》作为公司制度文件严格执行。该管理办法规定了资金预算、银行账户管理、资金筹集管理、资金调度与集中管理、资金支付管理、资金风险管理等各方面内容。为进一步规范债券募集资金使用，加强对债券募集资金的监管。根据《证券法》、《公司法》、《公司债券发行与交易管理办

法》等相关法律法规、规范性文件和自律规则，中民新能已制定《中民新能投资集团有限公司债券募集资金管理制度》，明确了募集资金专户存储、募集资金使用、募集资金用途变更、募集资金审批、募集资金监督和责任追究等。中民新能依据《中民新能投资有限公司资金管理办法（试行）》和《中民新能投资集团有限公司债券募集资金管理制度》，经过中民新能内部审批手续后，按照审批结果具体使用募集资金。

2、募集资金使用情况

（1）募集资金约定用途

根据“16 新能 01”及“17 新能 01”之募集说明书，“16 新能 01”募集资金不超过 10 亿元、“17 新能 01”募集资金不超过 3 亿元，拟全部用于支付购置设备货款和补充中民新能流动资金。

（2）募集资金实际使用

中民新能已将“16 新能 01”及“17 新能 01”全部募集资金扣除发行费用后用于支付购置设备货款和补充流动资金，具体使用如下表所示：

资金使用主体	金额（亿元）	用途
中民新能	2.95	用于采购光伏组件设备、支付项目公司 EPC 款项以及公司日常运营所需资金
中民新能宁夏盐池有限公司	7.00	用于支付电站设备款
中民新能宁夏盐池有限公司	2.99	用于项目建设款项
合计	12.94	

（五）中民投国际租赁非公开发行债券情况

中民国际融资租赁股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期），简称“16 民租 01”；中民国际融资租赁股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期），简称“16 民租 02”。

1、专户情况

（1）专户开立：根据《公司债券发行与交易管理办法》的要求，中民投国

际租赁于 2016 年 9 月 2 日在中国银行股份有限公司天津河东支行开立了募集资金专户，用于募集资金收、存储、划转，账户号为 276581873414。

(2) 募集资金到账：中民投国际租赁于 2016 年 9 月 9 日收到“16 民租 01”募集资金扣除承销费后的净额 2,988,000,000 元；于 2016 年 11 月 25 日收到“16 民租 02”募集资金扣除承销费后的净额 1,993,600,000 元，合计 4,981,600,000 元。

(3) 专户余额：截至目前，“16 民租 01”、“16 民租 02”募集资金专项账户余额总计为 52,373.85 元人民币。

(4) 募集资金审批：中民投国际租赁遵照《中国民生投资股份有限公司资金管理办法（试行）》及自身内部管理制度履行各次付款的内部审批手续，使用中的审批程序符合中民投国际租赁关于资金使用的规定。

2、募集资金使用情况

(1) 募集资金约定用途

根据“16 民租 01”及“16 民租 02”之募集说明书，“16 民租 01”及“16 民租 02”合计募集资金总额不超过 50 亿元，拟全部用于补充中民投国际租赁流动资金。

(2) 募集资金实际使用

中民投国际租赁已将“16 民租 01”及“16 民租 02”募集资金扣除发行费用后全部用于补充中民投国际租赁日常经营所需流动资金。

(六) 亿达发展公开发行公司债券（小公募）情况

大连亿达发展有限公司系亿达中国之子公司，在公司 2016 年 11 月收购亿达中国控制权之前，亿达发展已根据证监许可[2015]2121 号文的批复，分两期共发行 30 亿元公司债券。具体包括：大连亿达发展有限公司 2015 年公司债券（第一期），简称“15 亿达 01”；大连亿达发展有限公司 2016 年公司债券（第一期），简称“16 亿达 01”。

1、专户情况

(1) 专户开立：根据《公司债券发行与交易管理办法》的要求，亿达发展于 2015 年 8 月 21 日在中信银行东港支行开立了“15 亿达 01”募集资金专户，用于募集资金收、存储、划转，账户号为 8110401013500039505；于 2016 年 1 月 18 日在邮储银行大连新开路支行开立了“16 亿达 01”募集资金专户，账号为 921023010001108901。

(2) 募集资金到账：亿达发展于 2015 年 9 月 28 日收到“15 亿达 01”募集资金扣除承销费后的净额 968,600,000 元；于 2016 年 3 月 10 日收到“16 亿达 01”募集资金扣除承销费后的净额 1,978,000,000 元，合计 2,946,600,000 元。

(3) 专户余额：截至目前“15 亿达 01”、“16 亿达 01”募集资金专项账户余额分别为 130,978.79 元和 313,092.98 元，总计为 444,071.77 元人民币。

(4) 募集资金审批：亿达发展的募集资金支出严格按照亿达发展的资金管理制度履行资金使用审批手续，涉及募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，经主管负责人签字后报财务部，由财务部经办人员和财务负责人签字后予以付款，使用中的审批程序符合公司关于资金使用的规定。

2、募集资金使用情况

(1) 募集资金约定用途

根据“15 亿达 01”之募集说明书，“15 亿达 01”募集资金 10 亿元扣除发行费用后，拟将 79,992 万元用于偿还银行贷款，剩余用于补充营运资金。本期债券募集资金暂定还款计划如下：

单位：万元

借款人	贷款方	截至 2014 年 12 月 31 日贷款余额	合同到期日	公司债券募集资金分配
大连亿达发展有限公司	招商银行	39,992	2015.10.27	39,992
大连科技城欣原开发有限公司、大连科技城昌得开发有限公司	工商银行	10,000	2015.11.01	10,000
大连亿达发展有限公司	厦门国际银行	30,000	2015.11.05	30,000
合计		79,992		79,992

根据“16 亿达 01”之募集说明书，本期募集资金 20 亿元扣除发行费用后，拟将 17.5 亿元用于偿还银行贷款，剩余部分用于补充营运资金。本期债券募集资金暂定还款计划如下：

单位：万元

借款人	贷款方	截至 2016 年 3 月 7 日贷款余额	合同到期日	公司债券募 集资金分配
大连蓝湾房地产有限公司	中信银行	60,000	2016.03.28	60,000
大连亿达物业管理有限公司	民生银行	5,000	2016.05.30	5,000
大连亿达物业管理有限公司	民生银行	5,000	2017.05.30	5,000
大连服务外包基地有限公司	大连银行	25,000	2016.05.24	25,000
大连亿达发展有限公司	厦门国际银行	50,000	2016.04.28	50,000
大连亿达发展有限公司	厦门国际银行	30,000	2016.05.03	30,000
合计		175,000		175,000

（2）募集资金实际使用

亿达发展已将“15 亿达 01”、“16 亿达 01”全部募集资金扣除发行费用后已按照募集说明书的约定用于偿还银行贷款和补充营运资金，具体使用如下表所示：

①偿还贷款

单位：万元

借款人	银行	到期时间	还款金额
大连亿达发展有限公司	招商银行	2015.10.27	39,988
大连科技城欣原开发有限公司	工商银行	2015.11.01	5,000
大连科技城昌得开发有限公司	工商银行	2015.11.01	5,000
大连亿达发展有限公司	厦门国际银行	2015.11.5	30,000
大连蓝湾房地产有限公司	中信银行	2016.03.28	60,000
大连亿达物业管理有限公司	民生银行	2016.05.30	5,000
大连亿达物业管理有限公司	民生银行	2017.05.30	5,000
大连服务外包基地有限公司	大连银行	2017.05.24	25,000
大连亿达发展有限公司	厦门国际银行	2016.04.28	50,000
大连亿达发展有限公司	厦门国际银行	2016.05.03	30,000
合计			254,988

②补充营运资金

“15 亿达 01”、“16 亿达 01”募集资金净额扣除用于偿还银行贷款的 254,988

万元后的剩余部分已全部用于补充亿达发展日常营运资金。

（七）前次募集资金使用中的问题及整改情况

1、发行人在前次募集资金使用中的问题及整改情况

发行人为了实现集团资金的统一管理，设立了资金管理平台，通过内部定价对资金实行统一调配和调剂，实现资金的高效运用。资金调拨通过资金管理系统，按照公司授权体系分层管理，集团资金部对资金使用的真实性、合规性和准确性进行监督审核，审核通过后通过资金管理系统办理资金划转手续，并根据年度资金来源和资金需求计划进行总体平衡。集团通过定期自查对集团资金运用进行评估，通过资金管理系统对子公司的资金管理情况进行在线监控和实地考察。

基于发行人设立以来的资金管理模式，对资金安全性、流动性和效益性的追求以及对发行证券募集资金的监管要求认识不足，“15 中民投”、“16 中民投”、“16 中民 F2”及“16 中民 F3”募集资金到账以后，发行人未从募集资金专户直接划转用于偿还银行贷款和支付子公司流动性支持，而是先将全部募集资金划入发行人一般账户，之后再行调配使用。

发行人募集资金在进入一般账户之后，按照募集说明书的约定用于了偿还贷款和补充流动资金，不存在挪用或转借他人等违法情形。

“15 中民投”、“16 中民投”、“16 中民 F2”及“16 中民 F3”募集资金已使用完毕，故未能在前次使用过程中完成整改。为进一步加强债券等募集资金的专项管理，发行人根据《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规和交易所自律规则，正在积极制定《中国民生投资股份有限公司债券募集资金管理制度（试行）》（简称“《募集资金管理制度》”），对募集资金的存放、使用、用途变更、管理、监督及责任追究等事项进行了详细规定，上述《募集资金管理制度》制定通过后将严格遵照执行。发行人未来债券募集资金将严格按照证监会、交易所等的监管规定及债券募集说明书的约定使用。”

2、中民新能在前次募集资金使用中的问题及整改情况

中民新能在发行首期公司债券时，并未建立募集资金管理制度。目前，为进

进一步规范债券募集资金使用，加强对债券募集资金的监管。根据《证券法》、《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规、规范性文件和自律规则，中民新能已制定《中民新能投资集团有限公司债券募集资金管理制度》，明确了募集资金专户存储、募集资金使用、募集资金用途变更、募集资金审批、募集资金监督和责任追究等。该等制度未来将严格执行，确保募集资金使用的合法合规。

3、中民投国际租赁在前次募集资金使用中的问题及整改情况

为降低资金沉淀成本，提高资金使用效率，中民投国际租赁会根据资金使用计划合理安排资金头寸，部分富余资金上存至中民投资金池，中民投国际租赁上存中民投的资金可以获得高于银行的存款利率，同时保持了相当于活期存款的流动性，可随时根据用款需要调回使用。中民投国际租赁公司债券募集资金到账后，虽然最终用途都使用在募集说明中约定的用途中，但未对公司债券募集资金及非公司债券募集资金按照分银行、分账户的严格区分，导致资金调配时将部分公司债券募集资金存入集团资金池以获取资金收益，待有租赁款项投放需求时再行调回。

根据中民投国际租赁于 2017 年 8 月 10 日和 2017 年 8 月 18 日分别函复中国证券监督管理委员会天津监管局和深圳证券交易所的整改情况报告，中民投国际租赁在 2017 年 4 月开展的公司债券自查工作时已发现并充分认识到了上述问题，并及时进行了整改，截至 2017 年 4 月 5 日上述划出的募集资金已全部转回中民投国际租赁自有银行账户，并已于 2017 年 6 月 30 日前按照募集说明书约定的用途补充流动资金。

同时，为适应资本市场融资发展需要，规范募集资金的合理使用，保障投资人的利益，中民投国际租赁已制定并印发《中民国际融资租赁股份有限公司募集资金管理制度》，后续中民投国际租赁将切实落实募集资金管理制度的要求，管理和使用募集资金，确保不再出现上述情况。在此基础上，为进一步保证募集资金规范使用，中民投国际租赁将由资本市场部和金融市场部对募集资金进行专门化管理，与中民投资金池业务相隔离。

4、亿达发展在前次募集资金使用中的问题及整改情况

“15 亿达 01”的专户管理过程中，由于工作人员疏忽，曾将部分员工工资转入募集资金专项账户并进行了支付；此外，“15 亿达 01”2016 年度的利息支付未通过募集资金专项账户划转，但该操作未对债券偿付造成实质性影响。亿达发展已加强募集资金专项账户的管理，严格按照相关法规及亿达发展制定的公司债券募集资金使用管理办法的要求，确保募集资金专项账户运作规范。

第六节 备查文件

一、备查文件目录

- 1、发行人 2015 年度的财务报表及审计报告、2016 年度的财务报表及审计报告、2017 年度的财务报表及审计报告、和 2018 年 1-3 月未经审计的财务报表；
- 2、华融证券股份有限公司出具的核查意见；
- 3、北京市君合律师事务所出具的法律意见书；
- 4、上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的资信评级报告；
- 5、《债券持有人会议规则》；
- 6、《债券受托管理协议》；
- 7、发行人经审阅的 2015 年及 2016 年备考财务报告、亿达中国 2015 年和 2016 年年度报告、思诺国际保险集团 2015 年及 2016 年的连续审计报告；
- 8、本期债券募集说明书及摘要。

二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话

查阅时间：上午 9：00—11：30 下午：13：00—16：30

查阅地点：上海市黄浦区中山南路 100 号 23 层

（一）发行人：中国民生投资股份有限公司

联系地址：上海市黄浦区中山南路 100 号 23 层

联系人：史玉伟

电话：021-23199218

传真：021-23199300

互联网网址：<https://www.cm-inv.com/cn>

（二）主承销商：华融证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街 8 号

联系人：林河、毛善勇

电话：010-56177553

传真：010-56177554

互联网网址：www.hrsec.com.cn

（本页无正文，为《中国民生投资股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）募集说明书摘要（面向合格投资者）》之盖章页）



中国民生投资股份有限公司

2018年7月11日