

上海国有资产经营有限公司
公司债券年度报告
(2018 年)

二〇一九年四月

重要提示

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

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容

截至 2018 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与上一年度报告或者募集说明书中所提示的风险因素没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
七、 中介机构变更情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	12
三、 报告期内资信评级情况.....	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	14
五、 偿债计划.....	16
六、 专项偿债账户设置情况.....	16
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	16
八、 受托管理人履职情况.....	16
第三节 业务经营和公司治理情况.....	17
一、 公司业务和经营情况.....	17
二、 投资状况.....	18
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	18
四、 公司治理情况.....	18
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	19
第四节 财务情况.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 主要会计数据和财务指标.....	20
四、 资产情况.....	22
五、 负债情况.....	23
六、 利润及其他损益来源情况.....	24
七、 对外担保情况.....	25
第五节 重大事项.....	25
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	25
二、 关于破产相关事项.....	25
三、 关于司法机关调查事项.....	25
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	25
五、 其他重大事项的信息披露.....	25
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
二、 发行人为创新创业公司债券发行人.....	26
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	26
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	26

五、其他特定品种债券事项	26
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第八节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表	30
担保人财务报表.....	46

释义

上海国资、公司	指	上海国有资产经营有限公司
上海国际集团、控股股东	指	上海国际集团有限公司
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会
公司债券	指	公司依照法定程序发行、约定在一定期限还本付息的有价证券
2015 年公司债券（第一期）	指	上海国有资产经营有限公司 2015 年公司债券（第一期）
2016 年公司债券（第一期）	指	上海国有资产经营有限公司 2016 年公司债券（第一期）
2015 年可交换公司债券	指	上海国有资产经营有限公司 2015 年可交换公司债券
2017 年公司债券（第一期）	指	上海国有资产经营有限公司 2017 年公司债券（第一期）
2018 年公司债券（第一期）	指	上海国有资产经营有限公司 2018 年公司债券（第一期）
中国太保	指	中国太平洋保险（集团）股份有限公司
交通银行	指	交通银行股份有限公司
工商银行	指	中国工商银行股份有限公司
农业银行	指	中国农业银行股份有限公司
AMC	指	Asset Management Companies，即资产管理公司。凡是主要从事此类业务的机构或组织都可以称为资产 AMC，本报告中指经银监会授权的专门从事金融企业不良资产批量转让、处置业务的全国性资产管理公司，及经省级地方政府授权、银监会正式公布的地方资产管理公司
债券受托管理人	指	申万宏源证券有限公司；中国国际金融股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	公司现行有效的《上海国有资产经营有限公司章程》
元	指	如无特殊说明，指人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	上海国有资产经营有限公司
中文简称	上海国资
外文名称（如有）	Shanghai State-owned Assets Management Co., Ltd.
外文缩写（如有）	SSAM
法定代表人	周磊
注册地址	上海市徐汇区南丹路 1 号 1 幢
办公地址	上海市徐汇区南丹路 1 号 1 幢
办公地址的邮政编码	200030
公司网址	http://www.ssaocorp.com/
电子信箱	xxpl@ssaocorp.com

二、信息披露事务负责人

姓名	郭丽芳
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总裁助理
联系地址	上海市徐汇区南丹路 1 号 1 幢
电话	021-33987999
传真	021-63901110
电子信箱	wusanchuan@sigchina.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	上海市徐汇区南丹路 1 号 1 幢

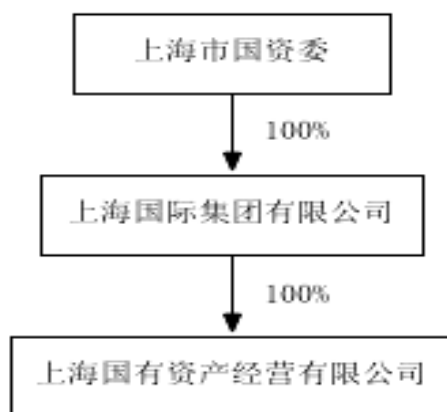
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：上海国际集团有限公司

报告期末实际控制人名称：上海市国资委

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

☒ 有控股股东或实际控制人 ☐ 无控股股东或实际控制人

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐ 发生变更 ☒ 未发生变更

六、中介机构情况**（一）公司聘请的会计师事务所**

名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 5-11 层
签字会计师姓名（如有）	郭俊艳、辛辉

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136034, 132005, 136159
债券简称	15 沪国资, 15 国资 EB, 16 沪国资
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 27 层及 28 层
联系人	慈颜谊、许滢

联系电话	010-65051166
------	--------------

债券代码	143275, 143588
债券简称	17 沪国 01, 18 沪国 01
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街 19 号
联系人	于海龙、梁煜莹
联系电话	010-88013857

（三）资信评级机构

债券代码	136034, 132005, 136159, 143275, 143588
债券简称	15 沪国资, 15 沪国 EB, 16 沪国资, 17 沪国 01, 18 沪国 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	办公地址上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

七、中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	136034
2、债券简称	15 沪国资
3、债券名称	上海国有资产经营有限公司 2015 年公司债券（第一期）
4、发行日	2015 年 11 月 11 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	
7、到期日	2020 年 11 月 11 日
8、债券余额	30
9、截至报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本；利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向公众投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2018 年 11 月 11 日已支付 2017 年 11 月 11 日至 2018 年 11 月 10 日的债券利息。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无

15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	132005
2、债券简称	15 国资 EB
3、债券名称	上海国有资产经营有限公司 2015 年可交换公司债券
4、发行日	2015 年 12 月 8 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	
7、到期日	2020 年 12 月 8 日
8、债券余额	20
9、截至报告期末的利率(%)	1.70
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本；利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向公众投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2018 年 12 月 10 日已支付 2017 年 12 月 8 日至 2018 年 12 月 7 日的债券利息。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	公司 2015 年可交换公司债券换股期限自 2016 年 12 月 9 日起至 2020 年 12 月 8 日止，报告期内未发生换股。
18、其他特殊条款的触发及执行情况	换股价格自 2018 年 8 月 10 日起由 37.58 元/股调整为 36.65 元/股

1、债券代码	136159
2、债券简称	16 沪国资
3、债券名称	上海国有资产经营有限公司 2016 年公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 1 月 15 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	
7、到期日	2021 年 1 月 15 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本；利息每年支付一次，最后一

	期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向公众投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2018 年 1 月 15 日已支付 2017 年 1 月 15 日至 2018 年 1 月 14 日的债券利息。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	143275
2、债券简称	17 沪国 01
3、债券名称	上海国有资产经营有限公司 2017 年公司债券（第一期）
4、发行日	2017 年 9 月 5 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	
7、到期日	2022 年 9 月 5 日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本；利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向公众投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2018 年 9 月 5 日已支付 2017 年 9 月 5 日至 2018 年 9 月 4 日的债券利息。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	143588
2、债券简称	18 沪国 01
3、债券名称	上海国有资产经营有限公司 2018 年公司债券（第一期）

	)
4、发行日	2018 年 4 月 23 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	
7、到期日	2023 年 4 月 23 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本;利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向公众投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2018 年 4 月 23 日已支付 2017 年 4 月 23 日至 2018 年 4 月 22 日的债券利息。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136034

债券简称	15 沪国资
募集资金专项账户运作情况	公司严格遵循公司的资金管理制度及相关法律法规,履行了募集资金使用的相关程序,募集资金专项账户运作良好。
募集资金总额	30
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	全部用于偿还农业银行、建设银行、工商银行、交通银行、中信银行、华夏银行、上海信托等 12 笔贷款。本期公司债券募集资金已全部使用完毕。履行资金使用的公司内部审批流程。
募集资金是否存在违规使用及具体情况(如有)	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况(如有)	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：132005

债券简称	15 国资 EB
------	----------

募集资金专项账户运作情况	公司严格遵循公司的资金管理制度及相关法律法规，履行了募集资金使用的相关程序，募集资金专项账户运作良好。
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	10 亿用于归还建设银行、光大银行、中国银行、民生银行等贷款，余下募集资金扣除发行费用后用于补充营运资金。本期公司债券募集资金已全部使用完毕。履行资金使用的公司内部审批流程。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136159

债券简称	16 沪国资
募集资金专项账户运作情况	公司严格遵循公司的资金管理制度及相关法律法规，履行了募集资金使用的相关程序，募集资金专项账户运作良好。
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	用于偿还上海信托 2 笔信托贷款。本期公司债券募集资金已全部使用完毕。履行资金使用的公司内部审批流程。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143275

债券简称	17 沪国 01
募集资金专项账户运作情况	公司严格遵循公司的资金管理制度及相关法律法规，履行了募集资金使用的相关程序，募集资金专项账户运作良好。
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	15 亿用于偿还 2017 年 9 月 12 日到期的 17 沪国资 SCP001 超短期融资券。履行资金使用的公司内部审批流程。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143588

债券简称	18 沪国 01
募集资金专项账户运作情况	公司严格遵循公司的资金管理制度及相关法律法规，履行了募集资金使用的相关程序，募集资金专项账户运作良好。
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	10 亿用于归还国际集团委托贷款。履行资金使用的公司内部审批流程。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	136034 132005 136159 143275 143588
债券简称	15 沪国资，15 国资 EB，16 沪国资，17 沪国 01，18 沪国 01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 22 日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变；未对投资者权益产生不利影响

（二）主体评级差异

□适用 √不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制情况**1. 保证担保****1) 法人或其他组织保证担保**

□适用 √不适用

2) 自然人保证担保

□适用 √不适用

2. 抵押或质押担保

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：132005

债券简称	15 国资 EB
担保物的名称	公司持有的 1.12 亿股中国太保 A 股股票及其孳息
报告期末担保物账面价值	34.72
担保物评估价值	34.72
评估时点	2018 年 12 月 28 日
报告期末担保物已担保的债务总余额	20
担保物的抵/质押顺序	第一顺位
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	公司将持有的 1.12 亿股中国太保 A 股股票及其孳息出质给本次可交换债券持有人，划入债券受托管理人开立的担保及信托专户，并办理了信托登记手续。
担保物的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	该等股票市值的变化不会对可交换债券持有人利益造成不利影响。
抵/质押在报告期内的执行情况	无变动

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：136034 132005 136159 143275 143588

债券简称	15 沪国资，15 国资 EB，16 沪国资，17 沪国 01，18 沪国 01
其他偿债保障措施概述	设立专门的偿付工作小组，制定并严格执行资金管理计划，充分发挥债券受托管理人的作用，严格履行信息披露义务。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施	对债券持有人利益不会造成不利影响。

的执行情况	
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：136034 132005 136159 143275 143588

债券简称	15 沪国资，15 国资 EB，16 沪国资，17 沪国 01，18 沪国 01
偿债计划概述	本期债券采用每年付息一次的付息方式，到期一次还本。债券利息的支付和本金的偿付通过证券登记机构等机构办理。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：136034 132005 136159 143275 143588

债券简称	15 沪国资，15 国资 EB，16 沪国资，17 沪国 01，18 沪国 01
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致。

七、报告期内持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	136034，132005，136159	143275，143588
债券简称	15 沪国资，15 国资 EB，16 沪国资	17 沪国 01，18 沪国 01
债券受托管理人名称	中国国际金融股份有限公司	申万宏源证券有限公司

受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，公司 15 沪国资、15 国资 EB 和 16 沪国资的债券受托管理人中国国际金融股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。受托管理人预计将于公司年报披露后两个月内披露报告期的《受托管理事务报告》，报告内容详见上海证券交易所网站（ http://www.sse.com.cn ）。	公司债券存续期内，公司 17 沪国 01 和 18 沪国 01 的债券受托管理人申万宏源证券有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。受托管理人预计将于公司年报披露后两个月内披露报告期的《受托管理事务报告》，报告内容详见上海证券交易所网站（ http://www.sse.com.cn ）。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是； http://www.sse.com.cn	是； http://www.sse.com.cn

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
应收款项类投资的不良债权资产所得处置收入	8,965.36		100.00	43.28	7,466.09		100.00	68.23
应收款项类投资的重组业务利息收入	10,085.85		100.00	48.69	2,783		100.00	25.43
租赁	167.4	797.17	-	0.81	50	33.51	32.98	0.46

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
			376.20					
咨询	1,433.61		100.00	6.92	582.64		100.00	5.32
其他（主营业务）	21.13		100.00	0.10				
委贷利息								
其他（其他业务）	40.92	35.64	12.92	0.20	60.75	60.78	-0.04	0.56
合计	20,714.27	832.81	95.98	-	10,942.49	94.29	99.14	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：公司收入构成主要来源于应收款项类投资；成本构成主要来源于租赁。

3. 经营情况分析

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

应收款项类投资的重组业务利息收入较上年增长 262.41%，主要系 AMC 重组类项目较上年增加；咨询收入增长 146.05%，主要系城高公司实现咨询费收入 1,297.17 万。

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

上海国有资产经营有限公司根据沪府[1999]53 号文，于 1999 年 9 月 24 日在上海市工商行

政管理局注册成立。公司股东为上海国际集团有限公司，持股比例 100%。公司依法开展经营活动，与国际集团有限公司在资产、业务、人员、机构和财务等方面相互独立。

（一）资产独立情况

公司拥有完整的企业法人财产权，独立拥有与经营有关的主要设备、房产等资产，不存在实际控制人占用、支配公司资产的情况。公司的主要资产均有明确的资产权属，并具有相应的处置权。

（二）业务独立情况

公司在股东授权的范围内实行独立核算、自主经营、自负盈亏。公司拥有完整的经营决策权和实施权，拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，能够独立自主地进行生产和经营活动，具有独立面对市场并经营的能力。

（三）人员独立情况

公司的高级管理人员均按照有关规定通过合法程序产生。公司的高级管理人员并不在政府部门或股东方担任重要职务。公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系，设立了人事管理部门，独立履行人事职责。

（四）机构独立情况

公司设立了健全的组织机构体系，建立规范的现代企业制度。公司组织机构健全，运作正常有序，能正常行使经营管理职权，与出资人不存在机构混同的情形。

（五）财务独立情况

公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了完善的会计核算体系和财务会计管理制度。公司认真执行国家财经政策及相关法规制度，独立进行财务决策，严格按照《会计法》及《企业会计准则》的规定处理会计事项。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

☐是 ☒否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否

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

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

☒标准无保留意见 ☐其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	774.23	875.72	-11.59	
2	总负债	338.52	333.08	1.63	
3	净资产	435.70	542.64	-19.71	
4	归属母公司股东的净资产	435.70	542.64	-19.71	
5	资产负债率 (%)	43.72	38.04	14.93	
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率 (%)	43.73	38.04	14.96	
7	流动比率	1.04	0.77	35.06	应收款项类不良 债权投资公允价 值增长以及新增 理财产品 16 亿导 致流动资产大幅 增加。
8	速动比率	1.04	0.69	50.72	应收款项类不良 债权投资公允价 值增长以及新增 理财产品 16 亿导 致流动资产大幅 增加。且上年度 存货科目中的本 集团子公司上海 国智置业发展有 限公司、上海衡 高置业有限公司 的开发成本已整 体完工投入使用 ，分别转入固定 资产及投资性房 地产。
9	期末现金及现金等价物余 额	16.06	10.30	55.92	主要系可随时用 于支付的银行存 款大幅增长。
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	营业收入	2.07	1.09	89.91	金融企业不良资 产收购处置业务

					规模有所扩大。
2	营业成本	10.95	7.14	53.36	占比较高的公司金融企业不良资产收购处置业务板块无需结转营业成本，其成本主要体现在财务费用及管理费用上，具体系职工薪酬和利息支出增加。
3	利润总额	23.00	16.31	41.02	所持有上市公司股票的现金分红、股票出售和股权转让导致投资收益增加，进而导致利润总和上升。
4	净利润	20.12	16.24	23.89	
5	扣除非经常性损益后净利润	20.12	16.24	23.89	
6	归属母公司股东的净利润	20.12	16.24	23.86	
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	32.03	22.20	44.28	本年的投资收益、利润、财务利息支出均比上年有同比例增长
8	经营活动产生的现金流净额	-17.25	-4.75	-263.02	主要系 AMC 业务规模扩大，不良资产包支付的现金增加所致。
9	投资活动产生的现金流净额	-15.97	-56.90	71.93	主要系投资支付的现金有所减少。
10	筹资活动产生的现金流净额	38.99	68.51	-43.09	主要系偿还银行借款、支付利息及债券承销费支出增加。
11	应收账款周转率	745.88	588.23	26.80	
12	存货周转率	0.00	0.00	-	
13	EBITDA 全部债务比	0.11	0.12	-8.33	
14	利息保障倍数	3.58	3.78	-5.29	
15	现金利息保障倍数	-4.82	-13.13	63.29	AMC 业务投资、中国太保本年比去年有家大幅度增长
16	EBITDA 利息倍数	3.59	3.79	-5.28	
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-	
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	-	
-					

-					
---	--	--	--	--	--

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

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

四、资产情况

（一） 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	16.06	10.30	55.92	主要是银行理财资金增加较多。
应收款项类投资	37.17	20.30	83.10	主要系新增爱建茂容、爱建静安新城、爱建镇江产业等不良资产证券化特殊机会投资。
其他流动资产	31.06	14.72	111.01	主要系短期理财等净增加。
投资性房地产	6.16	0.09	6,744.44	主要增加系江宁路 428 号转入投资性房地产。
固定资产	0.92	0.06	1,433.33	主要系公司本部采购服务器等电子设备。

2. 主要资产变动的原因

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
其他应收款	2.83	-	-	质押
可供出售金融资产	31.24	-	-	质押
合计	34.07	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

☐适用 ☒不适用

五、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应付款	2.14	1.24	72.58	主要系公司本部主要系收到全方位数码项目、江苏华达项目等保证金。
一年内到期的非流动负债	7.47	1.58	372.78	主要系公司还款计划导致，借款日至协议到期日期间，计划还款额呈递增趋势。
长期借款	47.77	33.92	40.83	主要系信用借款增加较多。

2. 主要负债变动的原因

3. 发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

☐是 ☒否

（三） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（四） 截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

无

（五） 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
工商银行	27.12	15.49	11.63
工商银行（并购贷款专项）	8.99	8.99	0
浦发银行	9.00	1.70	7.30

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中信银行	10.00	0	10.00
建设银行	25.00	4.00	21.00
交通银行	7.00	5.00	2.00
中国银行	2.00	2.00	0
招商银行	10.00	6.50	3.50
上海银行	20.00	0.80	19.20
农业银行	21.00	2.00	19.00
邮储银行	10.00	2.00	8.00
东亚银行	4.50	0	4.50
浙商银行	15.00	0	15.00
渤海银行	15.00	0	15.00
中国银行	3.00	2.00	1.00
中信银行	5.00	0	5.00
工商银行	10.00	7.97	2.04
上海银行	10.00	6.67	3.33
交通银行	5.00	0	5.00
浦发银行	4.00	1.87	2.13
民生银行	10.00	0	10.00
农业银行	4.00	4.00	0
工商银行（并购贷款专项）	19.50	19.50	0
兴业银行（并购贷款专项）	7.60	7.60	0
合计	262.71	980,874	164.63

上年末银行授信总额度：147.50 亿元，本报告期末银行授信总额度 262.71 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：115.21 亿元

六、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：23.00 亿元

报告期非经常性损益总额：0.003 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	31.78	公司收入来源于被投资企业的现金分红以及出售可供出售金融资产后带来的投资收益，被计于投资收益项下	0	具有可持续性
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	0.53	坏账准备和可供出售金融资产减值损失	0.004	不具有可持续性
营业外收入	0.02	非流动资产报废利	0.019	不具有可持续性

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		得、政府补助及其他		
营业外支出	0.02	对外捐赠和其他支出	0.020	不具有可持续性

七、对外担保情况

对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：0 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☐是 ☒否

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于司法机关调查事项

☐适用 ☒不适用

四、关于暂停/终止上市的风险提示

☐适用 ☒不适用

五、其他重大事项的信息披露

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	132005
债券简称	15 国资 EB
债券余额	20
换股价格历次调整或修正情况	因可交换公司债券预备用于交换的股票上市公司中国太保 2015 年度利润分配事项，15 国资 EB 换股价格于 2016 年 8 月 12 日由 39.88 元/股调整为 38.34 元/股； 因可交换公司债券预备用于交换的股票上市公司中国太保 2016 年度利润分配事项，15 国资 EB 换股价格于 2017 年 8 月 4 日由 38.34 元/股调整为 37.58 元/股； 因可交换公司债券预备用于交换的股票上市公司中国太保 2017 年度利润分配事项，15 国资 EB 换股价格于 2018 年 8 月 10 日由 37.58 元/股调整为 36.65 元/股
填报日	2018 年 12 月 28 日
最新换股价格（元）	36.65
发行后累计换股情况	无
预备用于交换的股票数量	112,000,000
预备用于交换的股票市值	31.84
预备用于交换的股票市值与可交换债券余额的比例	159.20%
质押物基本情况（包括为本期债券质押的标的股票、现金、固定资产等）	公司持有的 1.12 亿股中国太保 A 股股票及其孳息合计 34.72 亿元
质押物价值与可交换债券余额的比例	173.60%
可交换债券赎回及回售情况（如有）	无

二、发行人为创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

受业务模式和定位影响，我公司可供出售金融资产在总资产中占有较大比重，公司对可供出售金融资产科目采用公允价值进行后续计量。受到证券市场行情波动影响，根据审计报告披露的数据，2018 年可供出售金融资产公允价值变动导致其他综合收益减少 124.76 亿，占我公司上年末净资产（2017 年末，我公司经审计的净资产规模为 542.64 亿）的 22.99%，超过上年末净资产百分之十。

本次公允价值变动主要由 2018 年股票市场整体下行波动造成，公司盈利水平和现金流均未产生重大影响，公司偿债能力并无重大变化。截至本报告出具日，公司各项业务经营情况正常，有息负债均按时还本付息。针对本次公允价值下降，公司已着手安排人员，认真跟踪相关事宜，密切关注后续估值及其他变化。

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海国有资产经营有限公司公司债券 2018 年年度报告》
之盖章页）



上海国有资产经营有限公司

2019 年 4 月 29 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,606,104,682.45	1,029,713,594.31
应收款项类投资	3,717,052,305.81	2,030,105,825.90
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	416,961.82	138,469.35
其中：应收票据		
应收账款	416,961.82	138,469.35
预付款项	838,856.33	10,724,614.99
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	561,614,638.61	584,967,067.65
其中：应收利息	2,938,888.89	2,938,888.89
应收股利	218,487.50	
买入返售金融资产		
存货		608,898,266.94
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,105,659,322.42	1,472,410,973.65
流动资产合计	8,991,686,767.44	5,736,958,812.79
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	67,570,726,528.99	81,650,071,896.69
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,503,055.56	5,267,351.78
投资性房地产	616,368,558.91	8,653,193.14
固定资产	91,633,686.35	5,996,936.02
在建工程		

生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,323,611.69	992,928.68
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	19,002,220.41	
递延所得税资产	104,195,190.94	90,726,695.84
其他非流动资产	21,066,400.00	73,732,400.00
非流动资产合计	68,430,819,252.85	81,835,441,402.15
资产总计	77,422,506,020.29	87,572,400,214.94
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	4,784,000,000.00	6,401,000,000.00
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	50,816,719.58	
预收款项	284,780,902.99	676,430,432.25
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	46,288,238.84	36,474,839.52
应交税费	11,021,397.75	12,538,785.10
其他应付款	214,409,492.65	123,778,319.77
其中：应付利息	202,340,138.89	116,511,313.22
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	747,390,000.00	158,260,000.00
其他流动负债	2,500,000,000.00	
流动负债合计	8,638,706,751.81	7,408,482,376.64
非流动负债：		
长期借款	4,777,350,000.00	3,391,740,000.00
应付债券	10,113,992,093.52	8,028,290,742.43
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	3,656,320.13	2,488,549.19

长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	10,318,552,242.06	14,477,188,034.08
其他非流动负债		
非流动负债合计	25,213,550,655.71	25,899,707,325.70
负债合计	33,852,257,407.52	33,308,189,702.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,500,000,000.00	5,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,713,812,698.84	1,513,812,698.84
减：库存股		
其他综合收益	30,955,656,720.33	43,431,563,987.78
专项储备		
盈余公积	466,991,840.12	358,728,593.17
一般风险准备		
未分配利润	4,933,769,786.07	3,460,088,078.75
归属于母公司所有者权益合计	43,570,231,045.36	54,264,193,358.54
少数股东权益	17,567.41	17,154.06
所有者权益（或股东权益）合计	43,570,248,612.77	54,264,210,512.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	77,422,506,020.29	87,572,400,214.94

法定代表人：周磊 主管会计工作负责人：姚海岚 会计机构负责人：杨敏

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：上海国有资产经营有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,166,830,449.15	691,079,912.72
应收款项类投资	3,464,552,305.81	2,030,105,825.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	177,877.36	4,143,436.07
其他应收款	802,768,699.28	556,299,761.46

其中：应收利息		
应收股利		
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,462,387,377.83	948,041,376.18
流动资产合计	7,896,716,709.43	4,229,670,312.33
非流动资产：		
可供出售金融资产	52,611,920,814.26	62,067,291,665.12
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,647,012,859.60	4,642,029,324.69
投资性房地产		
固定资产	13,540,997.75	4,930,632.21
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,236,937.25	790,688.12
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	79,387,383.78	79,226,795.84
其他非流动资产	1,205,000,000.00	1,600,000,000.00
非流动资产合计	58,559,098,992.64	68,394,269,105.98
资产总计	66,455,815,702.07	72,623,939,418.31
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	3,850,000,000.00	4,500,000,000.00
衍生金融负债		
应付票据及应付账款		
预收款项	64,320,974.88	
应付职工薪酬	16,112,259.74	14,154,988.76
应交税费	1,567,422.68	1,182,470.28
其他应付款	206,614,690.58	107,688,783.10
其中：应付利息	199,422,916.67	105,108,194.47
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	584,390,000.00	69,760,000.00
其他流动负债	2,500,000,000.00	
流动负债合计	7,223,005,347.88	4,692,786,242.14
非流动负债：		

长期借款	2,423,850,000.00	1,779,240,000.00
应付债券	10,063,992,093.52	8,028,290,742.43
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	3,656,320.13	2,488,549.19
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	9,186,076,634.64	12,244,190,238.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	21,677,575,048.29	22,054,209,529.64
负债合计	28,900,580,396.17	26,746,995,771.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,500,000,000.00	5,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,016,764,107.19	816,764,107.19
减：库存股		
其他综合收益	27,558,229,903.80	36,732,570,713.97
专项储备		
盈余公积	466,991,840.12	358,728,593.17
未分配利润	3,013,249,454.79	2,468,880,232.20
所有者权益（或股东权益）合计	37,555,235,305.90	45,876,943,646.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计	66,455,815,702.07	72,623,939,418.31

法定代表人：周磊 主管会计工作负责人：姚海岚 会计机构负责人：杨敏

合并利润表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	207,142,746.17	109,424,890.51
其中：营业收入	207,142,746.17	109,424,890.51
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,095,258,448.16	713,893,355.05
其中：营业成本	8,328,096.87	942,855.47
利息支出		

手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,263,594.76	5,952,021.59
销售费用		
管理费用	154,480,162.97	117,472,485.57
研发费用		
财务费用	874,878,241.81	574,778,875.63
其中：利息费用	891,669,344.43	586,010,480.41
利息收入	26,205,502.70	12,862,446.91
资产减值损失	53,308,351.75	14,747,116.79
加：其他收益	9,500,000.00	3,700,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	3,178,117,886.03	2,232,050,310.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,696,944.44	1,115,985.63
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	393,924.98	
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	2,299,896,109.02	1,631,281,846.26
加：营业外收入	1,885,797.74	489,749.74
减：营业外支出	2,019,806.50	346,662.59
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,299,762,100.26	1,631,424,933.41
减：所得税费用	287,816,624.04	7,065,946.90
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,011,945,476.22	1,624,358,986.51
（一）按经营持续性分类	2,011,945,476.22	1,624,358,986.51
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	2,011,945,476.22	1,624,358,986.51
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类	2,011,945,476.22	1,624,358,986.51
1.少数股东损益	521.95	3,495.13
2.归属于母公司股东的净利润	2,011,944,954.27	1,624,355,491.38
六、其他综合收益的税后净额	-12,475,907,376.05	4,288,736,811.97

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-12,475,907,267.45	4,288,736,873.47
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-12,475,907,267.45	4,288,736,873.47
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-12,485,642,057.83	4,285,812,766.80
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他	9,734,790.38	2,924,106.67
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-108.60	-61.50
七、综合收益总额	-10,463,961,899.83	5,913,095,798.48
归属于母公司所有者的综合收益总额	-10,463,962,313.18	5,913,092,364.85
归属于少数股东的综合收益总额	413.35	3,433.63
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

定代表人：周磊 主管会计工作负责人：姚海岚 会计机构负责人：杨敏

母公司利润表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	233,396,745.04	138,957,173.28
减：营业成本		
税金及附加	1,934,464.43	3,708,985.62
销售费用		
管理费用	81,738,074.91	57,349,755.87
研发费用		
财务费用	653,201,400.00	488,887,705.92

其中：利息费用	663,496,432.67	497,450,725.14
利息收入	18,931,305.62	10,002,769.59
资产减值损失	642,351.75	347,116.79
加：其他收益	9,500,000.00	3,700,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	1,578,465,919.62	1,944,684,156.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,516,465.09	
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	248,567.43	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,084,094,941.00	1,537,047,765.87
加：营业外收入	388,045.57	272,814.53
减：营业外支出	2,011,104.97	344,096.59
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,082,471,881.60	1,536,976,483.81
减：所得税费用	-160,587.94	-86,779.20
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,082,632,469.54	1,537,063,263.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,082,632,469.54	1,537,063,263.01
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-9,174,340,810.17	3,734,038,940.72
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-9,174,340,810.17	3,734,038,940.72
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-9,184,723,822.66	3,734,007,908.59
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他	10,383,012.49	31,032.13
六、综合收益总额	-8,091,708,340.63	5,271,102,203.73
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		

(二) 稀释每股收益(元/股)		
-----------------	--	--

法定代表人：周磊 主管会计工作负责人：姚海岚 会计机构负责人：杨敏

合并现金流量表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	25,551,804.73	1,919,837.97
不良资产包处置收到的现金	883,957,551.13	435,494,293.33
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	277,472,869.78	131,237,753.58
经营活动现金流入小计	1,186,982,225.64	568,651,884.88
购买商品、接受劳务支付的现金	4,718,429.19	71,319,496.68
不良资产包支付的现金	2,183,189,858.92	630,827,385.50
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	90,335,674.00	71,353,376.82
支付的各项税费	317,173,695.63	94,132,862.58
支付其他与经营活动有关的现金	316,860,248.16	176,289,289.51
经营活动现金流出小计	2,912,277,905.90	1,043,922,411.09
经营活动产生的现金流量净额	-1,725,295,680.26	-475,270,526.21
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	3,748,796,170.30	3,686,655,790.18
取得投资收益收到的现金	1,699,904,347.10	1,686,551,838.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	786,674.00	168,990.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,449,487,191.40	5,373,376,618.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	57,425,891.60	4,506,299.25
投资支付的现金	6,987,227,428.39	11,055,146,801.26
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,870,374.16	3,285,032.33
投资活动现金流出小计	7,046,523,694.15	11,062,938,132.84
投资活动产生的现金流量净额	-1,597,036,502.75	-5,689,561,514.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	333,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	12,588,000,000.00	13,704,000,000.00
发行债券收到的现金	6,050,000,000.00	3,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	18,838,000,000.00	17,037,000,000.00
偿还债务支付的现金	13,730,260,000.00	9,207,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,195,893,884.65	972,354,729.35
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	13,122,844.20	6,756,188.60
筹资活动现金流出小计	14,939,276,728.85	10,186,110,917.95
筹资活动产生的现金流量净额	3,898,723,271.15	6,850,889,082.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	576,391,088.14	686,057,041.84
加：期初现金及现金等价物余额	1,029,713,594.31	343,656,552.47
六、期末现金及现金等价物余额	1,606,104,682.45	1,029,713,594.31

法定代表人：周磊 主管会计工作负责人：姚海岚 会计机构负责人：杨敏

母公司现金流量表

2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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		
不良资产包处置收到的现金	883,907,551.13	435,494,293.33
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	311,095,994.33	510,989,446.76
经营活动现金流入小计	1,195,003,545.46	946,483,740.09
购买商品、接受劳务支付的现金	355,608.63	34,384.52
不良资产包支付的现金	1,930,189,858.92	630,827,385.50
支付给职工以及为职工支付的现金	41,071,902.21	35,408,477.33
支付的各项税费	11,439,563.56	26,490,852.69
支付其他与经营活动有关的现金	360,299,316.87	662,320,497.17
经营活动现金流出小计	2,343,356,250.19	1,355,081,597.21
经营活动产生的现金流量净额	-1,148,352,704.73	-408,597,857.12
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	1,960,791,829.48	4,590,336,725.73
取得投资收益收到的现金	1,482,454,097.10	1,544,742,098.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	595,426.00	9,360.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,443,841,352.58	6,135,088,184.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,099,164.36	4,050,303.75
投资支付的现金	6,046,708,998.20	9,226,103,984.93
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	6,056,808,162.56	9,230,154,288.68
投资活动产生的现金流量净额	-2,612,966,809.98	-3,095,066,104.04
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	333,000,000.00
取得借款收到的现金	11,040,000,000.00	8,730,000,000.00
发行债券收到的现金	6,000,000,000.00	3,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	17,240,000,000.00	12,063,000,000.00
偿还债务支付的现金	12,030,760,000.00	7,211,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	959,235,076.36	895,198,092.83
支付其他与筹资活动有关的现金	12,934,872.50	6,756,188.60
筹资活动现金流出小计	13,002,929,948.86	8,112,954,281.43
筹资活动产生的现金流量净额	4,237,070,051.14	3,950,045,718.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	475,750,536.43	446,381,757.41
加：期初现金及现金等价物余额	691,079,912.72	244,698,155.31
六、期末现金及现金等价物余额	1,166,830,449.15	691,079,912.72

法定代表人：周磊 主管会计工作负责人：姚海岚 会计机构负责人：杨敏



合并所有者权益变动情况表
2018年度

合并所有者权益变动情况表										金额单位：元	
2018年度											
项目	合并所有者权益变动表										
	实收资本	其他权益工具	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,500,000,000.00										
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	5,500,000,000.00										
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）专项储备增加和减少											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）利润分配											
1.提取盈余公积											
其中：法定盈余公积											
任意盈余公积											
转储备金											
4.企业利润分配											
利润分配结转损益											
2.对所有者分配的利润											
3.其他											
（五）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.结转损益计划实施减值转增资产											
5.其他											
四、本年年末余额	5,500,000,000.00										

周磊

海岚

徐聆

单位负责人：周磊

主管会计工作负责人：海岚

会计机构负责人：徐聆



合并所有者权益变动情况表

编制单位：上海盛业房产管理有限公司

2018年度

金额单位：元

上年金额

	实收资本			其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	优先股	普通股	永续债	其他										
一、上年年末余额	5,500,000,000.00					1,153,812,098.84		38,142,827,114.31		205,022,258.07	2,054,802,027.78		48,583,484,107.81	13,720.43	48,583,477,838.34
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	5,500,000,000.00					1,153,812,098.84		38,142,827,114.31		205,022,258.07	2,054,802,027.78		48,583,484,107.81	13,720.43	48,583,477,838.34
三、本年年末余额															
(一) 综合收益总额								4,288,738,873.47		153,706,328.30	855,280,000.00		5,098,728,501.78	3,433.63	5,098,732,041.36
(二) 所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股								4,288,738,873.47			1,524,365,491.30		5,813,092,364.85	3,433.63	5,813,095,798.48
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
(三) 专项储备提取和使用															
1.提取专项储备															
2.使用专项储备															
(四) 利润分配															
1.提取盈余公积															
2.对所有者分配															
3.其他															
(五) 所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本															
2.盈余公积转增资本															
3.盈余公积弥补亏损															
4.其他权益工具持有者投入资本															
5.其他															
四、本年年末余额	5,500,000,000.00					1,153,812,098.84		43,431,565,987.78		258,728,583.17	3,460,082,078.75		54,254,183,355.54	17,154.06	54,254,210,512.60

单位负责人：

主管会计工作负责人：

海凤姚

5000

会计机构负责人：

2013年度

本年金額

归属于母公司所有者权益

余聆

會計初階負責人:

运营会计工作负责人:

單位負責人：

保用

姚海岚



所有者权益变动情况表

2018年度

上海中原实业投资有限公司												上年金额		金额单位：元	
	所有者权益	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	5,000,000,000.00				453,794,107.19	32,995,531,773.25		295,022,265.87	1,590,886,403.61		40,935,204,658.92		40,935,204,658.92		
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	5,000,000,000.00				453,794,107.19	32,995,531,773.25		295,022,265.87	1,590,886,403.61		40,935,204,658.92		40,935,204,658.92		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					331,000,000.00	3,794,008,940.72		153,709,328.30	817,593,822.59		5,096,728,098.61		5,096,728,098.61		
（一）综合收益总额						3,794,008,940.72			1,587,063,253.01		5,271,102,203.73		5,271,102,203.73		
（二）所有者投入和减少资本					331,000,000.00						331,000,000.00		331,000,000.00		
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）专项储备提取和使用					331,000,000.00						331,000,000.00		331,000,000.00		
1.提取专项储备															
2.使用专项储备															
（四）利润分配															
1.提取盈余公积															
2.对所有者分配															
3.其他															
（五）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本															
2.盈余公积转增资本															
3.盈余公积弥补亏损															
4.提取盈余公积转入所有者权益															
5.其他															
四、本年年末余额	5,000,000,000.00				815,794,107.19	36,722,670,713.87		350,720,003.17	2,408,000,222.20		45,075,945,045.35		45,075,945,045.35		

单位负责人：

总会计师/工作负责人：

会计师事务所：

徐聆

海斌

周磊

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用