

天津东方财信投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2019 年)

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

大华会计师事务所(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

1、资产负债率上升风险

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司合并口径资产负债率分别为 75.90%、75.08% 和 74.07%，资产负债率较高。根据公司经营状况，公司需尽可能利用自身商业信用和资本市场渠道融资来满足资金需求，可能导致资产负债率进一步上升。目前公司经营正常，现金流稳定，工程项目建设情况良好，且公司也一直秉承稳健的负债经营理念，但仍可能因资产负债率较高而面临潜在债务偿还风险。

2、短期偿债风险

从负债期限结构看，发行人流动负债占比较高，截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人流动负债占负债总额的比重分别为 43.75%和 57.40%和 63.66%。报告期内，发行人代建项目的资金需求量较大，负债规模较大，偿债压力较高。在当前的信贷环境下，公司仍面临较大的融资压力。公司流动负债以短期借款、应付票据、应付账款和其他应付款为主，流动负债总额较高，存在短期偿债风险。

3、经营活动现金流不足的风险

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司经营活动现金流量净额分别为-368,071.05 万元、221,263.47 万元和 1,705,397.57 万元。公司 2017 年度经营活动产生的现金流量净额为负，呈现净流出状态，主要是由于各项新增的业务尚处运营初期或边建设边经营阶段，项目周期相对较长、回款较慢，导致存货投入较多，使得现金流的当期流入、流出不匹配，从而面临经营现金流对债务覆盖程度偏低的风险。

4、未来资本性支出较大带来的风险

发行人为加快落实基础设施建设项目，未来的资本支出仍将保持较大规模，发行人存在一定的资金压力。为满足项目建设的资金需求，发行人将积极拓宽融资渠道，通过新增利润、银行借款、资本市场筹资等多种方式解决资金来源问题。但因发行人的融资能力取决于未来公司的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场变化状况等多方面因素，若发行人的融资要求不能被满足或融资成本大幅提高，将对发行人发展战略的实现和经营业绩产生一定的不利影响。

5、持续融资风险

截至 2019 年末各类有息负债余额达 522.95 亿元，业务规模的扩大将对公司的资金规模提出更高的要求。截至 2019 年末，发行人银行授信额度总额为 273.67 亿元，其中已使用授信额度 252.41 亿元，未使用额度 21.26 亿元。由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人存在无法实现授信取得外部融资的风险。虽然公司资信状况良好、融资渠道畅通，但是如果公司未来的筹资能力不能满足公司的资金需求，则会对公司业务发展造成较大的影响。

6、对外担保风险

截至 2019 年末，发行人净资产 267.45 亿元，对外担保 78.36 亿元，占净资产的 29.30%，集团内部担保 65.57 亿元，占净资产的 24.52%。发行人对外担保需进行严格尽职调查，履行内部程序并报东丽区国资委同意后方可实施，但如果发行人对外担保余额持续增加，将增加发行人的或有负债，对发行人的偿债能力产生负面影响。同时，发行人对外担保金额

较大，虽然代偿风险较小，但如果出现被担保单位无法偿还债务而需要发行人代偿的情况，将会为发行人造成一定的资金压力，从而影响发行人的偿债能力。

7、未使用授信额度较低的风险

截至 2019 年末，发行人银行授信额度总额为 273.67 亿元，其中已使用授信额度 252.41 亿元，未使用额度 21.26 亿元。发行人未使用授信额度较低，未来银行融资额度可能无法满足公司日常需求，有可能会使公司面临较大的资金压力。

8、非经营性往来占款及资金拆借款项较多的风险

截至 2019 年末，发行人非经营性往来占款及资金拆借总金额为 198.95 亿元，占总资产的 19.29%。发行人经营性往来占款及资金拆借款项较多，且相关款项的收回存在一定不确定性。如果未来非经营性往来占款及资金拆借未能如期收回，可能会影响发行人资金的周转，为公司带来一定的风险。

9、工程收入波动较大的风险

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人的工程收入分别为 220.36 万元、17,962.58 万元和 7,414.09 万元，占营业收入的比例分别为 0.39%、36.66%和 16.89%。2018 年较 2017 年增长 8151.47%，波动较大，如未来工程收入继续大幅波动，公司整体收入情况可能会面临一定的不确定性。

10、发行人其他应收款较多的风险

截至 2017 年末、2018 年末及 2019 年末，发行人其他应收款期末余额分别为 3,577,219.13 万元、3,375,175.01 万元和 2,806,407.87 万元，占流动资产比例分别为 35.04%、32.38%以及 27.92%，占比较高。发行人其他应收款的欠款方基本为政府部门或东丽区属国有企业，信用情况良好，预期不会发生违约事项，款项回收的可能性较大，但如果出现其他应收款无法正常收回的情况，将会产生大额坏账，给发行人的日常经营带来一定压力。

11、发行人其他与经营活动有关的现金流、其他与筹资活动有关的现金流较大的风险

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，收到其他与经营活动有关的现金分别为 1,126,982.35 万元、1,863,834.22 万元和 1,683,713.83 万元，支付其他与经营活动有关的现金分别为 1,097,264.91 万元、1,457,103.85 万元和 936,572.92 万元，公司经营活动现金流入主要由收到其他与经营活动有关的现金构成，经营活动现金流出主要由支付其他与经营活动有关的现金构成。2018 年度发行人收到其他与筹资活动有关的现金为 2,608,876.82 万元，支付其他与筹资活动有关的现金为 1,917,041.24 万元。公司 2018 年度筹资活动现金流入主要由收到其他与筹资活动有关的现金构成，筹资活动现金流出主要由支付其他与筹资活动有关的现金构成。如果未来相关往来规模减少，则可能影响发行人的现金流水平。

12、发行人代建收入下降的风险

报告期内，发行人代建收入呈下降趋势，主要系因为发行人现有代建项目逐渐接近尾声，项目计划总投资已基本到位，代建项目实际完成新增投资金额减少，且暂时没有其他新增代建项目导致。发行人目前处于转型期随着发行人的业务转型，未来会增加城市运营板块，并承接东丽区的绿化项目，从而增强公司整体的经营能力。但如果出现不利情况，业务转型未能按照预期完成，则代建收入下降可能会对公司的经营能力和偿债能力产生一定影响。

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.....	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.....	17
六、 专项偿债账户设置情况.....	17
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	18
八、 受托管理人履职情况.....	18
第三节 业务经营和公司治理情况.....	19
一、 公司业务和经营情况.....	19
二、 投资状况.....	22
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	22
四、 公司治理情况.....	22
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	23
第四节 财务情况.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 主要会计数据和财务指标.....	24
五、 资产情况.....	25
六、 负债情况.....	29
七、 利润及其他损益来源情况.....	31
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	31
九、 对外担保情况.....	32
第五节 重大事项.....	32
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	32
二、 关于破产相关事项.....	32
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	32
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	错误!未定义书签。
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	32
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	33
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	33
第八节 备查文件目录.....	34
附件 财务报表.....	36
担保人财务报表.....	49

释义

本公司/公司/东方财信	指	天津东方财信投资集团有限公司
控股股东/东丽区国资委	指	东丽区人民政府国有资产监督管理委员会
董事或董事会	指	本公司董事或董事会
中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
评级机构/新世纪评级	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
滨丽小城镇	指	天津市滨丽小城镇建设开发有限公司
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
报价系统	指	机构间私募产品报价与服务系统
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
公司章程	指	《天津东方财信投资集团有限公司章程》
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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
15 东方财信债	指	2015 年天津东方财信投资集团有限公司公司债券
16 财信 01	指	天津东方财信投资集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）
19 财信 02	指	天津东方财信投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
截至目前	指	截至本年度报告签署日
报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
上年同期/上年末	指	2018 年 1-12 月/2018 年 12 月末
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

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	天津东方财信投资集团有限公司
中文简称	东方财信
外文名称（如有）	Oriental Caixin Investment Group Of Tianjin
外文缩写（如有）	无
法定代表人	冯洪武
注册地址	天津市 东丽开发区一经路 3 号
办公地址	天津市 东丽开发区一经路 3 号
办公地址的邮政编码	300300
公司网址	无
电子信箱	dfcx_ok@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	冯洪武
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	天津市东丽开发区一经路 3 号
电话	022-24985373
传真	022-24993818
电子信箱	dfcx_ok@126.com

三、信息披露网址及置备地

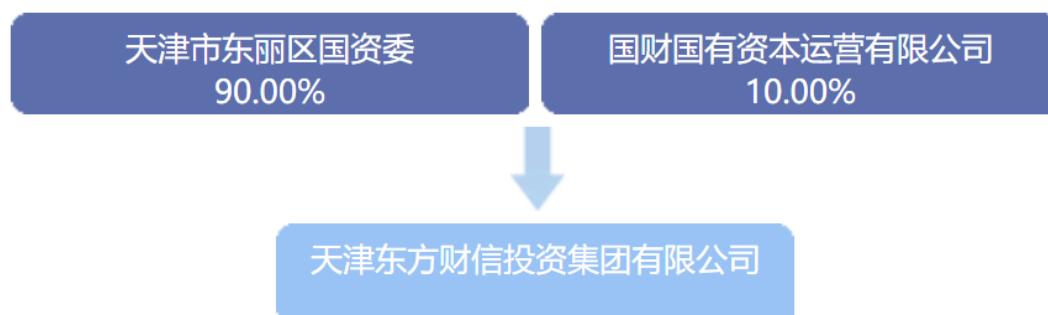
登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	天津市东丽开发区一经路 3 号

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：天津市东丽区人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：天津市东丽区人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☒发生变更 ☐未发生变更

2019年5月6日，公司召开股东会，并出具股东会决议，同意变更公司董事，免去王俊泮董事职务，选举郑建军、陈婕、李悦朕为公司董事，新任董事情况如下表：

姓名	现任职务	任期	出生年月	兼职取薪情况	持有公司股权和债券情况
郑建军	董事、副总经理	三年	1972.6	无	无
陈婕	董事、副总经理	三年	1981.9	无	无
李悦朕	董事、副总经理	三年	1978.6	无	无

相关人员从业简历及兼职情况如下：

郑建军，现任天津东方财信投资集团有限公司董事、副总经理，2006年1月至2007年7月在东丽区财政局任职科员，2007年7月至2008年10月任在东丽区国资委副主任科员，2008年10月至2010年10月任东丽区国资委产权管理科科长，2010年10月至2016年1月任东丽区国资委改革发展科科长，2016年1月至今任天津东方财信投资集团有限公司副总经理。

陈婕，现任天津东方财信投资集团有限公司董事、副总经理，2004年8月至2009年11月任东丽区财政局科员，2009年11月至2014年8月任东丽区财政局人事教育科副科长，2012年8月至2016年3月任东丽区财政局人事教育科科长，2016年3月至2018年7月任天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司副总经理，2018年7月至今任天津东方财信投资集团有限公司副总经理。

李悦朕，现任天津东方财信投资集团有限公司董事、副总经理，2000年6月至2007年6月任东丽区旅游局职员，2007年6月至2010年10月任东丽湖管委会招商部副部长，2010年10月至2018年8月任东丽湖管委会招商部、投资发展部部长，2018年8月至今任天津东方财信投资集团有限公司副总经理。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101
签字会计师姓名	吴少华、姜纯友

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127096、1580032
债券简称	15 东方财、15 东方财信债
名称	天津农村商业银行股份有限公司
办公地址	天津市东丽区栖霞道 54 号
联系人	王峰
联系电话	022-83874092

债券代码	SP0585、114636
债券简称	16 财信 01、19 财信 02
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层
联系人	张仲
联系电话	010-86451468

（三）资信评级机构

债券代码	127096、1580032
债券简称	15 东方财、15 东方财信债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	127096、1580032
2、债券简称	15 东方财、15 东方财信债
3、债券名称	2015 年天津东方财信投资集团有限公司公司债券
4、发行日	2015 年 1 月 29 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2020 年 9 月 13 日
7、到期日	2022 年 1 月 29 日

8、债券余额	6.4
9、截至报告期末的利率(%)	5.19
10、还本付息方式	债券提前偿还：本期债券每年付息一次，采用提前偿还方式，自本期债券存续期第3年末至第7年末，即2018年至2022年，逐年分别按照发行总额20%的比例偿还债券本金
11、上市或转让的交易场所	上交所、银行间市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易债券
13、报告期内付息兑付情况	已按期兑付本年利息及本金
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	债券提前偿还：本期债券采用提前偿还方式，自本期债券存续期第3年末至第7年末，即2018年至2022年，逐年分别按照发行总额20%的比例偿还债券本金。报告期内，已按期兑付20%本金及利息

1、债券代码	SP0585
2、债券简称	16 财信 01
3、债券名称	天津东方财信投资集团有限公司2016 年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2016 年 9 月 13 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 9 月 13 日
7、到期日	2020 年 9 月 13 日
8、债券余额	20
9、截至报告期末的利率(%)	7.99
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	机构间私募产品报价与服务系统
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已按期兑付本年利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	公司调整票面利率选择权：公司有权决定在本期债券存续期间的第2年末调整后2年的票面利率。公司将于本期债券第2个付息日前的20个交易日内向本期债券持有人定向披露关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告。若公司未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 报告期内，未触发及执行调整票面利率选择权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	投资者回售选择权：公司定向披露关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度公告后，投资者有权选择在第2个付息日将其持有的全部或部分按票面金额回售给公司，或放弃投资者回售选择权而继续持有。第2个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照报价系统和债券登

	记机构相关业务规则完成回售支付工作。 报告期内，未触发及执行投资者回售选择权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	114636
2、债券简称	19 财信 02
3、债券名称	天津东方财信投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2019 年 12 月 23 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 9 月 13 日
7、到期日	2026 年 12 月 23 日
8、债券余额	9
9、截至报告期末的利率(%)	6.9
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	深交所
12、投资者适当性安排	每年付息一次，到期一次还本
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	在本期债券存续期第 1 年末，发行人有权调整本期债券存续期第 2 年至第 7 年的票面利率；在本期债券存续期第 2 年末，发行人有权调整本期债券存续期第 3 年至第 7 年的票面利率；在本期债券存续期第 3 年末，发行人有权调整本期债券存续期第 4 年至第 7 年的票面利率；在本期债券存续期第 4 年末，发行人有权调整本期债券存续期第 5 年至第 7 年的票面利率；在本期债券存续期第 5 年末，发行人有权调整本期债券存续期第 6 年至第 7 年的票面利率；在本期债券存续期第 6 年末，发行人有权调整本期债券存续期第 7 年的票面利率。 报告期内，未触发及执行调整票面利率选择权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	投资者有权选择在本期债券第 1 个计息年度、第 2 个计息年度、第 3 个计息年度、第 4 个计息年度、第 5 个计息年度和第 6 个计息年度的付息日前将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 1 个计息年度、第 2 个计息年度、第 3 个计息年度、第 4 个计息年度、第 5 个计息年度和第 6 个计息年度的付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和登记公司相关业务规则完成回售支付工作。投资者可于发行人调整票面利率公告日开始进行回售申报，回售登记期为 5 个交易日（如遇法定节假日或休息日，则顺延安排回售登记期）。发行人将于回售登记期起始日前在中国证监会指定的信息披露媒体上发布具体回售安排的公告。行使回售权的债券持有人可通过指定的方式进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后相应的公司债券份额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择

	权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。 报告期内，未触发及执行投资者回售选择权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

本报告期内，公司存续的其他债券和债务融资工具均已按时还本付息。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127096、1580032

债券简称	15 东方财、15 东方财信债
募集资金专项账户运作情况	公司聘请了天津农村商业银行股份有限公司作为本期债券的监管银行，签署了《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》。公司的专项账户在监管银行处开设，由监管银行对专项账户的资金存放及使用进行监管。截至目前，该账户的运作情况良好，不存在违法违规的情况
募集资金总额	16
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	本期债券募集资金 16 亿元，已在报告期前使用完毕，全部用于东丽区军粮城示范小城镇一期农民还迁住宅建设项目。 公司严格按照《证券法》、《募集说明书》中关于公司债券募集资金使用的相关要求对债券募集资金进行使用管理，加强业务规划和内部管理。公司在使用募集资金时，资金支出严格履行资金使用审批手续，严格按照募集说明书的承诺使用募集资金，以保障投资者利益
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	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：SP0585

债券简称	16 财信 01
募集资金专项账户运作情况	公司在监管银行上海浦东发展银行股份有限公司天津分

	行处开设募集资金专项账户，签署了三方监管协议。监管银行在报告期内履行监管的职责，切实保障公司合法合规使用募集资金
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0.33
募集资金使用金额、使用情况 及履行的程序	本期债券募集资金 20 亿元，截至报告期末，包括承销费用在内和已用于置换子公司因东丽区军粮城示范小城镇建设项目、东丽区新立街项目、东丽区无瑕街迁村并点村民定向安置经济适用房等保障性住房项目产生的有息负债已使用共计 19.67 亿元。 公司严格按照《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》中关于公司债券募集资金使用的有关要求对债券募集资金进行使用管理，加强业务规划和内部管理。公司在使用募集资金时，资金支出严格履行资金使用审批手续，严格按照募集说明书的承诺使用募集资金，以保障投资者利益
募集资金是否约定全部或部分 用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的 金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控 的金额（截止报告签发日，如 有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体 用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及 具体情况（如有）	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：114636

债券简称	19 财信 02
募集资金专项账户运作情况	公司在监管银行重庆农村商业银行股份有限公司处开设募集资金专项账户，签署了三方监管协议。监管银行在报告期内履行监管的职责，切实保障公司合法合规使用募集资金
募集资金总额	9
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	本期债券募集资金 9 亿元，截至报告期末，包括承销费用在内和已用于偿还 15 东方财信 01，已使用金额共计 9 亿元。 公司严格按照《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》中关于公司债券募集资金使用的有关要求对债券募集资金进行使用管理，加强业务规划和内部管理。公司在使用募集资金时，资金支出严格履行资金使用审批手续，严格按照募集说明书的承诺使用募集资金，以保障投资者利益
募集资金是否约定全部或部分	否

用于疫情防控	
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	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	127096、1580032
债券简称	15 东方财、15 东方财信债
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	2019 年 6 月 26 日
评级结果披露地点	https://www.chinabond.com.cn/
评级结论（主体）	AA+
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	债权的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
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，未对投资者产生影响

（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）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127096、1580032

债券简称	15 东方财、15 东方财信债
------	-----------------

保证人名称	中合中小企业融资担保股份有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	837.04
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	1,036.07
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	担保人严格按照募集说明书的约定执行

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：127096、1580032

债券简称	15 东方财、15 东方财信债
其他偿债保障措施概述	为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，公司将成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员具体负责债券事务。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括建立专门账户对偿债资金进行管理、确定专门部门与人员、设计工作流程、制定管理措施、做好组织协调等等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。天津市东丽区军粮城示范小城镇建设项目完工后，周边将腾挪出土地共 10 块，合计 380 公顷（5,700 亩），东丽区政府委托公司对该土地进行综合整理开发，并向公司支付土地整理开发费用。目前该地区土地开发整理平均成本为 60 万元/亩，该部分土地的开发总成本预估算为 34.2 亿元。东丽区政府将按照土地开发整理计划在 2015 年至 2021 年间分批支付综合整理开发费用，预计支付总额为 159.60 亿元，扣除必要的估算成本后，净资金流入预计为 125.40 亿元，能够实现自身的资金平衡。同时，由于该项目为东丽区内重点建设项目，为支持公司的业务开展，自 2015 年开始至土地整理开发期结束，东丽区政府还将通过发放示范小城镇建设项目管理费的方式给予公司资金支持，每年拨付 5.37 亿元，累计 37.57 亿元。因此，东方财信共可获得的项目收益合计为 162.97 亿元。
其他偿债保障措施的变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

报告期内其他偿债保障措施的执行情况	与募集说明书约定一致，报告期内未发生变更，执行情况正常
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：SP0585

债券简称	16 财信 01
其他偿债保障措施概述	为保证本次债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，公司将成立债券偿付工作小组，并指定专门人员具体负责债券事务。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括建立专门账户对偿债资金进行管理、确定专门部门与人员、设计工作流程、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。本次债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流，公司较好的盈利能力及较为充裕的现金流入将为本次债券本息的偿付提供有利保障。公司最近两年及一期盈利能力较为稳定，为本次债券按时还本付息提供了坚实的基础。公司作为东丽区内主要的基础设施投资建设主体，负责东丽区内重大项目投资建设和部分公用事业的运营，拥有代建收入、运输收入、采暖费收入等较为稳定的收入来源。随着东丽区基础设施建设的高速发展，公司未来的业务量充裕且稳定，主营业务收入将具有一定的提升空间，其相对较好的盈利能力将为本次债券的本息偿付提供保障。
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	与募集说明书约定一致，报告期内未发生变更，执行情况正常
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：114636

债券简称	19 财信 02
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。（一）专门部门负责偿付工作。（二）设立偿债专项账户并严格执行资金管理计划。（三）制定债券持有人会议规则。（四）充分发挥债券受托管理人的作用。（五）严格信息披露。（六）应急偿债保障措施
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	与募集说明书约定一致，报告期内未发生变更，执行情况正常
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：127096、1580032

债券简称	15 东方财、15 东方财信债
偿债计划概述	本期债券发行规模为 16.00 亿元，在存续期内每年付息一次，从存续期第三年末至第七年末逐年按发行规模的 20% 偿还本金，即 2018 年到 2022 年每年分别兑付本金 3.20 亿元。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：SP0585

债券简称	16 财信 01
偿债计划概述	本期债券发行规模 20.00 亿元，期限为 4 年，按年付息，一次还本。在债券存续期第 2 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：114636

债券简称	19 财信 02
偿债计划概述	本期债券发行规模 9.00 亿元，期限为 7 年，按年付息，一次还本。在债券存续期第 1、2、3、4、5、6 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
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：127096、1580032

债券简称	15 东方财、15 东方财信债
账户资金的提取情况	公司聘请了天津农村商业银行股份有限公司作为本期债券的监管银行，签署了《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》。公司的偿债资金专项账户在监管银行处开设，由监管银行对公司偿债账户的资金存放及使用进行监管。
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）	无

与募集说明书相关承诺的一致情况	一致
-----------------	----

债券代码：SP0585

债券简称	16 财信 01
账户资金的提取情况	公司在上海浦东发展银行股份有限公司天津分行开设专项偿债资金账户，偿债资金来源于公司稳健经营产生的现金流。公司提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障公司按时、足额提取偿债资金。
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）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：114636

债券简称	19 财信 02
账户资金的提取情况	公司在重庆农村商业银行股份有限公司开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，并进行专项管理。公司提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障公司按时、足额提取偿债资金。
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）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	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（包含债权代理人）履职情况

债券代码	127096、1580032
债券简称	15 东方财、15 东方财信债
债券受托管理人名称	天津农村商业银行股份有限公司
受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，债权代理人天津农村商业银行股份有限公司勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件、自律规则及《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》、《债权代理协议》对公司履行募集说明书及《债权代理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	企业债不适用

债券代码	SP0585、114636
债券简称	16 财信 01、19 财信 02
债券受托管理人名称	中信建投证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，作为受托管理人中信建投证券股份有限公司勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件、自律规则及《债券受托管理协议》的约定制定债券受托管理业务内部操作规则，对公司履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督，按时出具了必要的年度受托管理报告和临时受托管理报告
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，已于 2019 年 6 月 10 日在报价系统披露 2018 年度受托管理事务报告

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1、公司从事的主要业务

公司的经营范围为以企业自有资金向房地产、商业、工业投资、理财咨询；办公用品、家用电器、日用百货批发兼零售。（涉及国家有专项专营规定的，按规定执行；涉及行业许可的，凭许可证或批准文件经营）

2、主要产品及其用途

东丽区军粮城示范小城镇建设项目、东丽区新立街项目、东丽区无瑕街迁村并点村民定向安置经济适用房等保障性住房项目。

3、经营模式

发行人示范小城镇建设主要采用委托代建管理的经营模式，主要由东丽区政府作为示范镇项目的委托人与发行人和发行人的子公司签订三方协议。东丽区政府委托发行人承担项目的代理投资职能，负责对代理建设人拨付建设资金和项目完工后的竣工验收。发行人下属子公司做为代理建设人主要负责项目前期资金的筹措和实施项目工程建设的管理工作，代理建设人在“在建工程”科目核算。此外，为了增强发行人的实际运营能力，充分发挥经营职能作用，发行人一般按照每年实际完成投资额的 5%-11%计提代建管理费，代建管理费按照工程施工进度直接计入发行人代建收入，故代建收入无对应成本。

4、所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

当前，保障性住房建设已经成为国家为解决中低收入人群居住问题、稳定房地产市场的重要举措，是改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展的必然要求。2008 年底，为应对国际金融危机冲击，党中央、国务院确定了进一步扩大内需、促进经济平稳较快增长的十项措施，其中第一项就是加快保障性住房在内的保障性安居工程建设。同时，中央财政和地方政府都增加投入，国家还明确了税费优惠、土地供应等措施，使保障性住房建设的支持政策逐步完善。公司作为东丽区最主要的从事示范小城镇和保障性住房建设、基

基础设施建设和旅游开发建设的主体，受到区政府及各相关部门的大力支持，在所属行业内处于主导地位。其下属企业天津市滨丽建设开发投资有限公司，充分发挥东丽区土地资源优势，创新性的建立了以宅基地换房为模式，以农业产业化、工业园区化、农村城镇化为核心的“三区联动”的城镇化建设模式，有力的推动了新农村建设。公司及其下属公司共开发了华明示范小城镇一期和二期、军粮城示范小城镇一期、新立示范小城镇建设项目。

5、报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响

报告期内无重大变化，对经营情况和偿债能力无实质负面影响。

（二）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 (%)
主营业务	-	-	-	-	-	-	-	-
房地产业收入	6,002.11	4,122.52	31.32	13.68	0.00	0.00	-	0.00
工程收入	7,414.09	2,993.18	59.63	16.89	17,962.58	17,760.23	1.13	36.66
代建收入	11,024.24	0.00	100.00	25.12	12,340.75	0.00	100.00	25.19
供热收入	6,832.83	9,063.53	-32.65	15.57	6,523.21	7,939.52	-21.71	13.31
土地整理收入	0.00	0.00	0.00	0.00	6,495.74	6,284.50	3.25	13.26
酒店收入	0.00	0.00	0.00	0.00	490.26	161.75	67.01	1.00
吊装收入	0.00	176.83	0.00	0.00	0.00	249.63	-	0.00
物业及其他收入	4,881.90	2,905.70	40.48	11.12	2,610.97	1,568.04	39.94	5.33
其他业务	-	-	-	-	-	-	-	-
租赁收入	6,683.12	3,992.30	40.26	15.23	2,558.92	2,148.79	16.03	5.22
其他收入	1,048.45	127.73	87.82	2.39	11.43	0.00	100.00	0.02
合计	43,886.72	23,381.80	46.72	-	48,993.87	36,112.46	26.29	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年同 期增减 (%)	营业成本 比上年同 期增减 (%)	毛利率比 上年同期 增减 (%)
主营业务	-	-	-	-	-	-
房地产业	6,002.11	4,122.52	31.32	-	-	-

收入						
工程收入	7,414.09	2,993.18	59.63	-58.72	-83.15	5,193.17
代建收入	11,024.24	0.00	100.00	-10.67	-	0.00
供热收入	6,832.83	9,063.53	-32.65	4.75	14.16	50.36
土地整理收入	0.00	0.00	0.00	-100.00	-100.00	-100.00
酒店收入	0.00	0.00	0.00	-100.00	-100.00	-100.00
吊装收入	0.00	176.83	0.00	-	-29.16	-
物业及其他收入	4,881.90	2,905.70	40.48	86.98	85.31	1.34
其他业务	-	-	-	-	-	-
租赁收入	6,683.12	3,992.30	40.26	161.17	85.79	151.21
其他收入	1,048.45	127.73	87.82	9,075.71	-	-12.18
合计	43,886.72	23,381.80	46.72	-10.42	-35.25	77.71

不适用的理由：无

3.经营情况分析

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

分产品或分服务	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）	变动原因
工程收入	-58.72	-83.15	5,193.17	2019 年集团各项目工程接近尾声，收入成本减少
供热收入	4.75	14.16	-50.36	燃气涨价成本升高，利润降低
土地整理收入	-100	-100	-100	土地整理地块还没出售，土整中心未支付补偿
酒店收入	-100	-100	-100	万笑饭店停业出售，2019 年无收入形成
物业及其他收入	86.98	85.31	1.34	家美物业和众城物业在 2019 年度业务大幅度增加造成
租赁收入	161.17	85.79	151.21	2019 年集团加大闲置资产盘活力度，增加了资产出租
其他收入	9,075.71	-	-12.18	东丽湖建设发展产生管道租赁收入

公司新增房地产收入，主要因为本年度万家置业房产对外销售。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销

售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

☐适用 ☒不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

☐适用 ☒不适用

其他说明

公司为城投类企业，不适用主要销售客户及主要供应商情况。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

（五） 公司未来展望

《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》指出，到 2020 年城镇常住人口保障房覆盖率计划从 2012 年的 12.5%、2013 年的 14.3%左右提成至 23%。这意味着未来七年还需满足 9,000 万人、相当于 3,000 万套的保障房住房需求。2014 年政府计划基本建成 480 万套保障房，其中大多数为棚户区改造。上述规划设定的目标意味着 2014-2020 年，政府每年都会推动 500 万套左右新建保障房建设（含棚户区改造）。未来几年我国安置房建设预计会保持稳健增长。

2020 年度，公司将围绕中心，服务大局，保障资金稳定，服务区域发展建设；同时深化国企改革，发挥协同优势，优化产业布局，强化自营能力，促进国有资产保值增值。

公司可能面临的风险见本报告“重大风险提示”章节。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

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

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

□是 √否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

□是 √否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

是否与主营业务相关。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：198.95 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：74.39%，是否超过合并口径净资产的 10%：√是 □否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
天津市东方国润投资有限公司	控股股东的其他子公司	42.98	否	经营周转	项目回款进行偿付
天津市滨辅建设开发有限公司	控股股东的其他子公司	34.45	否	经营周转	项目回款进行偿付
天津市滨新城市建设投资有限公司	控股股东的其他子公司	16.60	否	经营周转	项目回款进行偿付
天津成茂置业有限公司	否	12.90	否	经营周转	项目回款进行偿付
天津滨海创意投资发展有限公司	控股股东的其他子公司	12.86	否	经营周转	项目回款进行偿付
合计	—	119.79	—	—	—

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

公司新增非经营性往来占款和资金拆借需召开总经理办公会审核通过，参照市场价格和惯例进行定价。公司在定期报告中披露非经营性占款和资金拆借相关情况。

（五） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	10,316,059.95	10,692,575.87	-3.52	-
2	总负债	7,641,583.53	8,027,483.64	-4.81	-
3	净资产	2,674,476.41	2,665,092.23	0.35	-
4	归属母公司股东的净资产	2,490,324.10	2,462,486.06	1.13	-
5	资产负债率 (%)	74.07	75.08	-1.35	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	74.08	75.09	-1.35	-
7	流动比率	2.07	2.26	-8.41	-
8	速动比率	0.66	0.83	-20.48	-
9	期末现金及现金等价物余额	183,539.15	390,386.02	-52.99	主要是增加了投资及偿还了债务

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	43,886.72	48,993.87	-10.42	
2	营业成本	23,381.80	36,112.46	-35.25	主要是工程成本下降及租赁成本比例下降
3	利润总额	39,736.67	42,424.11	-6.33	-
4	净利润	34,989.65	41,942.34	-16.58	-
5	扣除非经常性损益后净利润	-95,208.50	-54,127.15	-75.97	非经常性损益增加所致

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
6	归属母公司股东的净利润	32,255.16	41,806.35	-22.85	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	141,442.81	91,243.84	55.02	补贴收入增加导致
8	经营活动产生的现金流净额	352,911.30	221,263.47	59.50	主要是经营性往来款收回
9	投资活动产生的现金流净额	-120,277.17	34,038.46	-453.36	投资增加
10	筹资活动产生的现金流净额	-439,480.99	-320,861.63	36.97	偿还借款
11	应收账款周转率	1.69	1.65	2.42	-
12	存货周转率	0.00	0.01	-100.00	本年度未出售存货
13	EBITDA 全部债务比	0.03	0.02	50.00	主要是债务下降
14	利息保障倍数	1.43	1.11	28.83	-
15	现金利息保障倍数	2.4	1.66	44.58	主要是经营性往来款收回
16	EBITDA 利息倍数	2.31	0.24	862.50	本年获得补贴收入增加及计提减值准备
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
-					
-					

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

见上表。

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 亿元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	35.85	39.34	-8.86	-
应收账款	1.53	3.67	-58.22	加大了催款力度, 收回款项造成
预付账款	2.69	1.65	62.42	主要是滨丽建设、散货物流预付了工程款
其他应收款	280.64	337.52	-16.85	-

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
存货	684.03	659.60	3.70	-
可供出售金融资产	10.13	9.82	3.14	-
持有至到期投资	1.31	0.02	6,142.86	本年增加首创证券 1.11 亿元、19 津东丽城投次级 YS001（0.18 亿元）
投资性房地产	8.29	2.76	200.39	加大房产出租造成
固定资产	4.70	5.52	-14.96	-

2. 主要资产变动的原因

见上表。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：335.53100000000

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
存货	17.50	-	滨丽建设、滨丽小城镇融资质押	-
存货	10.08	-	滨丽小城镇向工行银团借款以其军二期北区代建形成的应收账款抵押	-
存货	29.25	-	滨丽小城镇向中国农业发展银行借款，以其军二期南区委托代建资金应收账款质押	-
存货	1.97	-	散货物流向中国农业发展银行融资，以其代建项目形成的未来收益权或应收债权质押	-
存货	5.40	-	东丽湖建发向光大兴陇信托有限责任公司融资，以其拥有的《天津市东丽湖总部经济区道路工程投资、建设委托代理协议》项下对应的金额为应收账款质押	-
存货	10.17	-	东丽湖建发向天津银行股份有限公司融资，以天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司拥有的应收账款应收	-

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
			“金钟示范小城镇出让一区 2 号地块 107 亩”土地出让收入返还质押	
存货	59.56	-	滨丽小城镇 ABS 光大信托融资以丽俊花苑、丽瑞华庭、丽晟华庭、丽秀华庭及其占用范围内的土地使用权抵押	-
存货	6.51	-	滨丽小城镇向天津信托有限责任公司融资以中街商业广场 1#-4 房产抵押	-
存货	142.81	-	滨丽建设向中国农业发展银行借款以 508 套房产抵押以及天津东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目土地出让返还收入质押	-
存货	5.92	-	滨丽小城镇向中国金融租赁有限公司融资，以其资产抵押	-
存货	9.00	-	财信向北方信托融资以集团内部应收账款抵押	-
存货	5.40	-	财信向天津银行股份有限公司以土地出让收入返还收益权质押	-
存货	0.60	-	财信向鑫源融资租赁（天津）股份有限公司融资，以华明镇示范小城镇项目小区道路配套工程项目设施等资产抵押	-
存货	0.95	-	财信向华运金融租赁有限公司融资，以华明镇示范小城镇示范镇泽园 17#、福泽园 21#、翔园 23#、以及镇泽园、福泽园、翔园、紫园部分资产抵押	-
应收账款	6.00	-	财信向光大银行股份有限公司融资以东丽区军粮城示范小城镇一期农民还迁住宅建设项目投资建设委托代理协议的应收款项	-
存货	5.92	-	东丽建发向邦银金融租赁股份有限公司融资，以天津市东丽区内道路资产，包括东三路、院南路、汇智南道、	-

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
			汇智北道、智景东道、金运道抵押	
存货	6.00	-	东丽建发向中核建融资租赁股份有限公司融资东丽湖路地下管网及附属设施（智景东道-东丽大道）等物品抵押	-
存货	1.21	-	东丽建发向立根融资租赁（上海）有限公司融资东丽湖路雨水管网、污水管网等物品，租赁物件抵押	-
存货	5.65	-	滨丽建设向天津津融资产管理有限公司融资，以万家置业 78 套房产抵押	-
投性房地产	0.63	-	华嘉地产向天津华明村镇银行借款，以东丽开发区一纬路 11 号房产抵押	-
存货	5.00	-	滨丽建设向上海浦东发展银行融资，以军粮城中街二期、四期地块土地返还收入收益权质押。	-
合计	335.53	-	-	-

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

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
天津市滨丽建设开发投资有限公司	398.38	1.85	99.29%	100.00%	天津信托有限责任公司融资 15.4 亿元
天津市军粮城散货物流区开发建设有限公司	91.42	0.06	62.33%	87.61%	中国农发重点建设基金有限公司融资 2.43 亿元、国投泰康信托有限公司融资 5 亿元
天津东丽湖建	105.08	1.31	56.99%	100.00%	融泽（天津）投资合

子公司名称	子公司报告 期末资产总 额	子公司报 告期营业 收入	母公司直接或 间接持有的股 权比例合计(%)	母公司持有的 股权中权利受 限的比例	权利受限原因
设发展有限公司					伙企业（有限合伙） 融资 7 亿元、中粮信 托有限责任公司融资 5 亿元
天津市滨丽小 城镇建设开发 有限公司	178.29	0.47	99.10%	100.00%	银河金汇证券资产管 理有限公司 18 亿 元、建信资本管理有 限责任公司融资 21 亿元
合计	773.17	3.69	-	-	-

六、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余 额	上年末或募集说明 书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	23.52	29.75	-20.95	-
应付票据	12.00	5.00	140.00	商业承兑汇票增加 7 亿元
应付账款	34.01	43.01	-20.94	-
其他应付款	182.64	170.58	7.07	-
一年内到期的非流动 负债	233.72	207.86	12.44	-
长期借款	131.04	180.43	-27.38	-
应付债券	119.82	106.33	12.69%	-
长期应付款	26.47	54.93	-51.82	调整到一年内到期的 长期应付款较去年 增加了 4.01 亿元 ，导致长期应付款 下降

2.主要负债变动的原因

见上表。

3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 522.95 亿元，上年末有息借款总额 579.30 亿元，借款总额总比变动

-9.73%。

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

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无。

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

公司未来一年内营运资金、偿债资金总体需求为 276.6 亿元，相应的融资需求为 224.5 亿元，主要通过银行信贷、债务融资工具、融资租赁、信托贷款等方式融资。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国家开发银行股份有限公司	3.40	3.40	0.00
中国农业发展银行	112.28	92.22	20.06
中国银行股份有限公司	0.50	0.50	0.00
中国工商银行股份有限公司	37.50	36.30	1.20
渤海银行股份有限公司	15.00	15.00	0.00
天津银行股份有限公司	12.50	12.50	0.00
天津市农村商业银行股份有限公司	22.84	22.84	0.00
天津滨海农村商业银行股份有限公司	9.69	9.69	0.00
光大银行股份有限公司	11.51	11.51	0.00
华夏银行股份有限公司	12.00	12.00	0.00
中国民生银行股份有限公司	1.00	1.00	0.00
上海浦东发展银行股份有限公司	5.00	5.00	0.00
南京银行股份有限公司	17.00	17.00	0.00
廊坊银行股份有限公司	9.60	9.60	0.00
大连银行股份有限公司	0.30	0.30	0.00
哈尔滨银行股份有限公司	0.99	0.99	0.00
天津华明村镇银行股份有限公司	1.60	1.60	0.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
厦门国际银行股份有限公司	0.96	0.96	0.00
合计	273.67	-	21.26

上年末银行授信总额度：268.17 亿元，本报告期末银行授信总额度 273.17 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：5 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

发行人已向深交所申请 30 亿元非公开发行公司债券额度，截至报告期末，剩余额度为 21 亿元；

发行人控股子公司天津东丽湖建设发展有限公司已向上海证券交易所申请 20 亿元非公开发行公司债券额度，截至报告期末，剩余额度为 20 亿元；

发行人已向北京金融资产交易所备案，并于 2019 年 3 月 5 日取得债权融资计划接受备案通知书，截至报告期末，发行人仍有 31 亿元额度未发行。

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：3.97100000000

报告期非经常性损益总额：13.02100000000

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	1.19	主要是公司失去对滨海创意、滨海金钟控制权，在合并层面确认投资收益	1.19	不可持续
公允价值变动损益	0	-	-	-
资产减值损失	-7.05	主要是计提了坏账损失、存货跌价损失、可供出售金融资产减值损失、在建工程减值损失	-7.05	不可持续
营业外收入	17.53	主要是政府补贴	17.53	不可持续
营业外支出	0.13	主要是违约金和罚款支出，以及支付万新街程琳医院 200 万元拆迁补偿	0.13	不可持续
资产处置收益	1.48	主要是万笑房产处置收益	1.48	不可持续

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

√是 □否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

主要是土地出让收到的现金和财政补贴，相关款项具有可持续性。

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：52.19100000000

公司报告期对外担保的增减变动情况：26.17100000000

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：78.36100000000

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

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、其他重大事项的信息披露情况

☒适用 ☐不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
中介机构发生变更	http://www.interotc.com.cn/	2019 年 4 月 1 日	已披露相关事项	无重大影响
发行人董事、监	http://www.interotc.com.cn/	2019 年 5 月 21 日	已披露相关事项	无重大影响

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
事、董事长或者总经理发生变动				
发行人当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之十	http://www.interotc.com.cn/ http://www.szse.cn/	2020 年 4 月 10 日	已披露相关事项	无重大影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

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

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

单位：

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

（以下无正文）

（以下无正文，为天津东方财信投资集团有限公司 2019 年公司债券年报盖章页）



天津东方财信投资集团有限公司
2020 年 4 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2019 年 12 月 31 日

编制单位：股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,585,391,546.54	3,933,860,243.48
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	153,295,043.66	366,913,304.06
应收款项融资		
预付款项	268,621,500.84	165,388,605.17
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	28,064,078,723.50	33,751,750,095.35
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	68,403,076,904.92	65,960,184,165.23
合同资产		
持有待售资产		662,646.60
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	30,633,472.61	50,789,374.63
流动资产合计	100,505,097,192.07	104,229,548,434.52
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	1,013,370,345.92	982,488,345.92
其他债权投资		
持有至到期投资	131,100,000.00	2,100,000.00
长期应收款	97,625,000.00	664,045,646.28
长期股权投资	84,252,977.12	115,763,463.62
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	828,677,714.70	275,866,116.53
固定资产	469,603,940.41	552,244,861.61
在建工程	11,991,925.92	57,058,417.72
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,441,994.02	21,150,938.17
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,375,927.45	15,300,560.54
递延所得税资产	2,005,556.22	4,954,003.04
其他非流动资产	3,056,918.49	5,237,888.49
非流动资产合计	2,655,502,300.25	2,696,210,241.92
资产总计	103,160,599,492.32	106,925,758,676.44
流动负债：		
短期借款	2,352,000,000.00	2,975,300,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,200,000,000.00	500,000,000.00
应付账款	3,400,537,024.04	4,301,293,686.83
预收款项	44,639,181.94	448,537,388.49
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	177,065.16	146,495.77
应交税费	11,951,786.58	6,730,331.66
其他应付款	18,264,107,369.16	17,058,487,767.69
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	23,372,422,119.08	20,785,869,303.80
其他流动负债	200,000.00	208,026.15
流动负债合计	48,646,034,545.96	46,076,573,000.39

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	13,103,621,924.19	18,043,034,184.64
应付债券	11,981,934,895.98	10,632,928,850.39
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,646,535,648.26	5,493,300,326.50
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	37,708,333.31	29,000,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	27,769,800,801.74	34,198,263,361.53
负债合计	76,415,835,347.70	80,274,836,361.92
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,030,000,000.00	5,030,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,402,071,409.48	15,446,242,597.02
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	267,959,405.95	256,307,325.50
一般风险准备		
未分配利润	4,203,210,155.28	3,892,310,653.65
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	24,903,240,970.71	24,624,860,576.17
少数股东权益	1,841,523,173.91	2,026,061,738.35
所有者权益（或股东权益）合计	26,744,764,144.62	26,650,922,314.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计	103,160,599,492.32	106,925,758,676.44

法定代表人：冯洪武 主管会计工作负责人：陈婕 会计机构负责人：郭建华

母公司资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：天津东方财信投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	930,994,453.50	1,638,947,913.96
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	94,835,004.18	126,347,165.41
应收款项融资		
预付款项	1,767,875.82	36,458.62
其他应收款	33,425,731,165.17	37,069,044,855.59
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,897,597,208.25	8,897,597,208.25
合同资产		
持有待售资产		662,646.60
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,970,246.77	10,000,000.00
流动资产合计	43,352,895,953.69	47,742,636,248.43
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	835,672,036.06	848,030,036.06
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	97,625,000.00	150,150,000.00
长期股权投资	21,565,812,158.42	20,463,234,354.24
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	74,279,818.29	79,568,580.49
固定资产	205,445,268.01	217,536,882.89
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		25,231.46
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	15,723.27	
递延所得税资产		
其他非流动资产	3,056,918.49	3,056,918.49
非流动资产合计	22,781,906,922.54	21,761,602,003.63
资产总计	66,134,802,876.23	69,504,238,252.06
流动负债：		

短期借款	600,000,000.00	2,038,300,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	2,396,563.33	6,787,208.53
合同负债		
应付职工薪酬	31,640.52	19,809.45
应交税费	599,197.60	-588,934.15
其他应付款	13,754,100,094.62	11,840,566,129.34
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	13,438,200,825.10	12,595,985,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	27,795,328,321.17	26,481,069,213.17
非流动负债：		
长期借款	3,587,000,000.00	7,644,000,000.00
应付债券	11,699,475,921.73	10,632,928,850.39
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	273,818,009.48	2,025,486,324.55
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	27,000,000.00	29,000,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,587,293,931.21	20,331,415,174.94
负债合计	43,382,622,252.38	46,812,484,388.11
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,030,000,000.00	5,030,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,119,180,371.42	15,176,030,766.04
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	267,465,930.34	255,738,214.89

未分配利润	2,335,534,322.09	2,229,984,883.02
所有者权益（或股东权益）合计	22,752,180,623.85	22,691,753,863.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	66,134,802,876.23	69,504,238,252.06

法定代表人：冯洪武 主管会计工作负责人：陈婕 会计机构负责人：郭建华

合并利润表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	438,867,237.69	489,938,684.19
其中：营业收入	438,867,237.69	489,938,684.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,344,013,260.40	1,026,350,590.22
其中：营业成本	233,818,001.36	361,124,619.49
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	17,805,423.04	19,409,767.51
销售费用	3,641,201.73	12,913,312.71
管理费用	168,526,501.98	177,804,925.37
研发费用		
财务费用	920,222,132.29	455,097,965.14
其中：利息费用	916,218,861.19	415,430,355.21
利息收入	18,078,279.08	25,926,679.48
加：其他收益	531,243.15	
投资收益（损失以“－”号填列）	119,149,261.63	-42,711,868.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-21,758,251.63	-36,430,034.36
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-705,091,473.77	-23,356,204.26
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	148,107,603.99	
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	-1,342,449,387.71	-602,479,978.72
加: 营业外收入	1,752,961,269.67	1,067,445,389.21
减: 营业外支出	13,145,141.93	40,724,319.22
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	397,366,740.03	424,241,091.27
减: 所得税费用	47,470,217.38	4,817,685.45
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	349,896,522.65	419,423,405.82
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	349,896,522.65	419,423,405.82
2.终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	322,551,582.08	418,063,505.25
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	27,344,940.57	1,359,900.57
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	349,896,522.65	419,423,405.82
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	322,551,582.08	418,063,505.25
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	27,344,940.57	1,359,900.57
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0 元,上期被合并方实现的净利润为:0 元。

法定代表人:冯洪武 主管会计工作负责人:陈婕 会计机构负责人:郭建华

母公司利润表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	17,153,190.98	7,919,312.23
减:营业成本	6,233,628.87	5,364,309.00
税金及附加	2,871,148.70	3,555,295.59
销售费用	3,442,747.15	1,258,377.42
管理费用	37,392,715.19	35,170,093.32
研发费用		
财务费用	920,069,270.70	464,066,382.23
其中:利息费用	903,191,415.55	411,108,510.08
利息收入	4,928,596.35	7,375,459.92
加:其他收益		
投资收益(损失以“—”号填列)	-1,477,775.16	-23,418,492.19

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-20,065,680.55	-23,280,283.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-668,612,250.68	-17,252,704.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,282,578.59	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,621,663,766.88	-542,166,341.78
加：营业外收入	1,741,005,466.40	1,002,195,000.00
减：营业外支出	2,064,545.00	5,119,864.88
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	117,277,154.52	454,908,793.34
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	117,277,154.52	454,908,793.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	117,277,154.52	454,908,793.34
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	117,277,154.52	454,908,793.34
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：冯洪武 主管会计工作负责人：陈婕 会计机构负责人：郭建华

合并现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
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	216,005,097.28	742,944,816.49
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	832,312.34	35,919.87
收到其他与经营活动有关的现金	16,837,138,304.26	18,638,342,242.41
经营活动现金流入小计	17,053,975,713.88	19,381,322,978.77
购买商品、接受劳务支付的现金	3,955,896,222.25	2,472,827,015.83
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	83,187,146.01	74,462,449.47

支付的各项税费	120,050,240.42	50,360,321.71
支付其他与经营活动有关的现金	9,365,729,153.57	14,571,038,512.93
经营活动现金流出小计	13,524,862,762.25	17,168,688,299.94
经营活动产生的现金流量净额	3,529,112,951.63	2,212,634,678.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	62,927,444.93	352,499,524.47
取得投资收益收到的现金	4,919,880.86	981,318.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	355,579,653.28	179,964.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	24,117,826.93	566,069,007.95
投资活动现金流入小计	447,544,806.00	919,729,815.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	62,821,435.30	566,705,421.28
投资支付的现金	1,319,750,000.00	4,400,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	267,745,077.71	8,239,820.93
投资活动现金流出小计	1,650,316,513.01	579,345,242.21
投资活动产生的现金流量净额	-1,202,771,707.01	340,384,572.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		672,460,000.00
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	18,119,337,651.00	9,692,266,968.39
发行债券收到的现金		796,850,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	13,316,629,090.44	26,088,768,188.78
筹资活动现金流入小计	31,435,966,741.44	37,250,345,157.17
偿还债务支付的现金	24,120,469,492.16	19,358,018,725.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,517,302,729.45	1,930,530,358.68
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	9,193,004,461.39	19,170,412,412.62
筹资活动现金流出小计	35,830,776,683.00	40,458,961,497.22
筹资活动产生的现金流量净额	-4,394,809,941.56	-3,208,616,340.05
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	-2,068,468,696.94	-655,597,088.28
加：期初现金及现金等价物余额	3,903,860,243.48	4,559,457,331.76
六、期末现金及现金等价物余额	1,835,391,546.54	3,903,860,243.48

法定代表人：冯洪武 主管会计工作负责人：陈婕 会计机构负责人：郭建华

母公司现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
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	17,709,837.08	64,459,609.43
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,736,969,220.38	7,112,318.59
经营活动现金流入小计	1,754,679,057.46	71,571,928.02
购买商品、接受劳务支付的现金	1,942,370.97	261,098,385.65
支付给职工及为职工支付的现金	10,422,062.08	8,209,064.32
支付的各项税费	5,706,501.39	9,631,474.95
支付其他与经营活动有关的现金	20,815,145.64	27,342,442.51
经营活动现金流出小计	38,886,080.08	306,281,367.43
经营活动产生的现金流量净额	1,715,792,977.38	-234,709,439.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	42,486,845.83	103,267,834.33
取得投资收益收到的现金	4,877,689.08	2,281.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	810.00	1,494.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		60,750,000.00
投资活动现金流入小计	47,365,344.91	164,021,609.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,657.26	174,932.58
投资支付的现金	1,722,860,000.00	3,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		1,210,018,170.00
投资活动现金流出小计	1,722,889,657.26	1,213,193,102.58
投资活动产生的现金流量净额	-1,675,524,312.35	-1,049,171,493.06
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	9,597,020,000.00	4,550,000,000.00
发行债券收到的现金		796,850,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	18,129,541,692.83	22,510,651,985.79
筹资活动现金流入小计	27,726,561,692.83	27,857,501,985.79
偿还债务支付的现金	15,773,731,321.60	9,866,101,555.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	924,393,141.32	427,111,018.77
支付其他与筹资活动有关的现金	11,776,659,355.40	15,838,755,925.62
筹资活动现金流出小计	28,474,783,818.32	26,131,968,499.51
筹资活动产生的现金流量净额	-748,222,125.49	1,725,533,486.28
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	-707,953,460.46	441,652,553.81
加：期初现金及现金等价物余额	1,638,947,913.96	1,197,295,360.15
六、期末现金及现金等价物余额	930,994,453.50	1,638,947,913.96

法定代表人：冯洪武 主管会计工作负责人：陈婕 会计机构负责人：郭建华

担保人财务报表

☒适用 ☐不适用

担保人财务报告已在 <http://www.sse.com.cn/> 网址披露，敬请查阅