（上接A14版）

（三）基本财务指标

财务指标	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动比率（倍）	0.58	0.49	0.26	0.21
速动比率（倍）	0.45	0.41	0.19	0.15
资产负债率（母公司）（%）	27.57	36.16	36.48	42.58
无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比率（%）	10.17	13.31	17.99	16.38
财务指标	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
应收账款周转率（次/年）	28.89	45.09	52.60	76.76
息税折旧摊销前利润（万元）	24,085.15	33,217.93	23,945.98	20,083.34
利息保障倍数（倍）	22.79	21.16	11.78	12.79
每股经营活动产生的现金流量（元/股）	0.50	0.74	1.12	0.57
每股净现金流量（元/股）	-0.29	0.31	0.13	0.15
加权平均净资产收益率（归属于普通股股东净利润）	17.04	27.94	22.60	23.09
加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益后的归属于普通股股东的净利润）	16.48	27.21	20.00	18.45
基本每股收益（元/股）	0.35	0.47	0.31	0.27
基本每股收益（扣除非经常性损益）（元/股）	0.34	0.46	0.28	0.21
稀释每股收益（元/股）	0.35	0.47	0.31	0.27
稀释每股收益（扣除非经常性损益）（元/股）	0.34	0.46	0.28	0.21

注：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=速动资产÷流动负债

速动资产=流动资产-预付款项-其他流动资产

资产负债率=负债总额÷资产总额

应收账款周转率=营业收入÷应收账款平均余额

息税折旧摊销前利润=利润总额+费用化的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

利息保障倍数=（利润总额+费用化的利息支出）÷利息支出

每股经营活动的现金流量净额=经营活动现金流量净额÷期末股本

每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额÷期末股本

无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比例=无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）账面价值÷期末归属于母公司所有者净资产

加权平均净资产收益率=P0/（E0+NP÷2+Ei×Mi÷M0－Ej×Mj÷M0±Ek×Mk÷M0）

其中：P0分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP为归属于公司普通股股东的净利润；E0为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0为报告期月份数；Mi为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

基本每股收益=P0÷S

S=S0+S1+Si×Mi÷M0－Sj×Mj÷M0－Sk

其中：P0为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0为报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益=P1/（S0+S1+Si×Mi÷M0－Sj×Mj÷M0－Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数）

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

（四）盈利预测

公司未做盈利预测。

（五）管理层讨论与分析

公司提请投资者注意，以下的讨论分析应结合公司经审计的财务报表及附注和本招股意向书摘要披露的其他财务会计信息一并阅读。本节的讨论分析中涉及的数据如未经特别说明的均以合并财务报表为依据。

1、资产的构成及变动分析

报告期内各期末，公司的资产构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2019年9月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	23,822.47	18.61	26,400.47	20.69	14,025.44	12.19	11,062.08	10.50
非流动资产	104,164.46	81.39	101,183.65	79.31	101,074.36	87.81	94,243.23	89.50
资产总计	127,986.94	100.00	127,584.12	100.00	115,099.80	100.00	105,305.31	100.00

2016年末、2017年末、2018年末及2019年9月末，公司的总资产金额分别为105,305.31万元、115,099.80万元、127,584.12万元及127,986.94万元，呈持续上升趋势，主要原因为公司正处于扩张期，项目数量不断增加，经营规模持续扩大。

2016年末、2017年末、2018年末及2019年9月末，公司的资产主要为非流动资产，非流动资产占总资产的比例分别为89.50%、87.81%、79.31%及81.39%，非流动资产主要为与经营活动密切相关的长期待摊费用、在建工程、固定资产、无形资产、长期股权投资和其他非流动资产等；流动资产主要为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和其他流动资产等。

公司非流动资产占比较高的原因与公司的主营业务经营模式相关。公司采取“承租运营”方式，且改造装修支出较大，导致长期待摊费用、在建工程等非流动资产金额较高，而收入主要以租金、物业费构成，一般采取预收方式，流动资产内应收账款金额较低且没有存货，导致公司的总资产构成以非流动资产为主。

2、负债的结构及变动分析

报告期内，公司负债构成如下：

单位：万元、%

项目	2019年9月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	41,323.28	92.83	53,821.51	94.00	53,956.97	94.85	51,996.76	88.11
非流动负债	3,189.71	7.17	3,436.00	6.00	2,932.17	5.15	7,018.04	11.89
负债总计	44,513.00	100.00	57,257.51	100.00	56,889.14	100.00	59,014.80	100.00

公司的负债主要为流动负债，2016年末、2017年末、2018年末及2019年9月末流动负债占负债总额的比例分别为88.11%、94.85%、94.00%和92.83%，主要由短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成。

2016年末、2017年末、2018年末及2019年9月末，非流动负债金额分别为7,018.04万元、2,932.17万元、3,436.00万元和3,189.71万元，主要为长期借款和递延收益。

3、营业收入构成及变动情况

（1）公司营业收入构成分析

报告期内，公司营业收入变动及构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2019年1-9月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	61,968.82	100.00	79,993.59	100.00	64,428.03	100.00	53,045.31	100.00
营业收入合计	61,968.82	100.00	79,993.59	100.00	64,428.03	100.00	53,045.31	100.00

公司主营业务突出，各期主营业务收入占营业收入的比例均为100.00%。报告期内，公司主营业务收入增长迅速且稳定，2017年和2018年主营业务收入较上一年同期分别增长21.46%和24.16%，主要由公司项目数量的增加、单位面积租金上涨以及园区入驻率提升所致。

（2）主营业务收入的业务构成分析

报告期内，公司主营业务收入分业务的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2019年1-9月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
租金	45,901.72	74.07	60,200.60	75.26	48,658.11	75.52	39,126.98	73.76
物业管理费	7,059.38	11.39	8,271.49	10.34	7,206.75	11.19	6,374.07	12.02
停车费	1,578.12	2.55	2,294.91	2.87	2,085.16	3.24	1,780.18	3.36
能源	5,380.37	8.68	6,144.22	7.68	5,227.81	8.11	4,733.54	8.92
公共服务	775.35	1.25	856.32	1.07	777.13	1.21	592.73	1.12
其他服务	1,273.88	2.06	2,226.05	2.78	473.07	0.73	437.81	0.83
合计	61,968.82	100.00	79,993.59	100.00	64,428.03	100.00	53,045.31	100.00

租赁服务产生的租金收入为公司向租户提供经营场所获得的收入，是公司主营业务收入的主要构成部分。物业管理费收入为公司按月向租户收取的物业管理费形成的收入；能源收入为公司向租户收取的水、电费等形成的收入；停车费收入为公司收取的临时车位停车费、按月向租户收取的固定车位费等形成的收入；公共服务收入主要为公司出租公共区域场地或机房等形成的收入，如智能快递柜、自动贩卖机等设备占用场地的收入；其他服务收入主要为公司向租户提供电灯电线等日常修理服务而收取的修理费、装修建筑垃圾清理费及公司收取的管理酬金等。报告期内，随着公司项目数量和租赁面积的增加，主营业务收入保持持续上升趋势。

2017年，公司的主营业务收入为64,428.03万元，较上一年增长21.46%，主要原因为：一是本期越界·田林坊、越界·世博园、越界·X2创意空间二期陆续投入运营，收入有所增加；二是随着南翔智地园三期、锦和大厦招商工作的推进及出租率上升，收入水平较上一年有所上升。

2018年，公司的主营业务收入为79,993.59万元，较上一年增长24.16%，主要原因系前述项目运营逐步成熟，收入持续增长；同时，自2017年12月开始，越界·太保中心租金收入纳入合并报表范围。

（3）主营业务收入的项目构成分析

报告期内，公司主营业务收入分项目的构成情况如下：

单位：万元

项目	项目名称（注1）	2019年1-9月		2018年度		2017年度		2016年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1	越界创意园	12,914.75	20.84%	18,408.32	23.01%	17,141.78	26.61%	16,882.51	31.83%
2	航天大厦	2,352.14	3.80%	3,277.90	4.10%	3,296.18	5.12%	3,383.44	6.38%
3（注2）	越界·田林坊	5,697.32	9.19%	7,168.16	8.96%	4,317.73	6.70%	127.02	0.24%
	越界·菁英汇	554.45	0.89%	706.52	0.88%	680.88	1.06%	615.21	1.16%
4	锦和大厦	3,869.68	6.24%	4,166.34	5.21%	3,025.14	4.70%	1,446.05	2.73%
5	越界·锦绣工坊	574.80	0.93%	744.78	0.93%	662.25	1.03%	722.34	1.36%
6	越界·苏河汇	1,277.78	2.06%	1,723.17	2.15%	1,674.14	2.60%	1,619.93	3.05%
7	越界·永嘉庭	1,957.85	3.16%	2,616.41	3.27%	2,601.77	4.04%	2,479.71	4.67%
8	越界·500视觉园	1,089.07	1.76%	970.11	1.21%	1,015.36	1.58%	1,070.93	2.02%
9	越界·智造局II	1,956.32	3.16%	2,741.19	3.43%	2,621.97	4.07%	2,533.62	4.78%
10	越界·X2创意空间	2,001.16	3.23%	2,662.04	3.33%	2,564.45	3.98%	2,535.28	4.78%
11	越界·X2创意空间二期	1,194.20	1.93%	1,369.09	1.71%	504.07	0.78%	-	-
12	越界·X2创意空间三期	337.68	0.54%	310.44	0.39%	-	-	-	-
13	越界·智汇园	1,211.10	1.95%	1,439.01	1.80%	1,392.05	2.16%	1,174.72	2.21%
14	大宁财智中心	2,098.30	3.39%	2,811.18	3.51%	2,582.03	4.01%	2,496.11	4.71%
15	越界·乐平方	1,755.72	2.83%	2,368.49	2.96%	2,126.64	3.30%	2,161.65	4.08%
16	越界·智造局I	4,314.05	6.96%	5,978.54	7.47%	5,685.00	8.82%	5,513.15	10.39%
17	南翔智地园三期	3,545.63	5.72%	4,296.45	5.37%	3,301.25	5.12%	2,032.96	3.83%
18	越界·X2创意街区	703.08	1.13%	1,499.95	1.88%	1,504.26	2.33%	1,448.08	2.73%
19	越界·智慧谷	693.55	1.12%	872.73	1.09%	778.95	1.21%	751.00	1.42%
20	紫安大厦	1,695.40	2.74%	2,210.27	2.76%	2,177.34	3.38%	2,021.65	3.81%
21	越界·世博园	5,979.17	9.65%	6,710.85	8.39%	2,665.10	4.14%	22.99	0.04%
22	越界·太保中心（注3）	1,956.91	3.16%	2,521.12	3.15%	616.21	0.96%	566.67	1.07%
23	明园商务中心	1,106.22	1.79%	1,464.31	1.83%	1,069.50	1.66%	1,169.41	2.20%
24	北京越都荟	762.55	1.23%	488.20	0.61%	-	-	-	-
25	其他	369.93	0.60%	468.03	0.58%	423.99	0.66%	270.87	0.50%
合计		61,968.82	100.00%	79,993.59	100.00%	64,428.03	100.00%	53,045.31	100.00%

注1：物业管理服务均由上海锦能及其分公司或上海数娱进行提供，相应收入在对应项目进行核算；

注2：鉴于越界·田林坊已于2017年2月开始逐步投入运营，越界·菁英汇已纳入越界·田林坊作为其配套设施统一运营管理；

注3：越界·太保中心在2017年12月29日前为参股运营项目，并由公司提供物业管理服务。

4、毛利率分析

（1）主营业务毛利率分析

公司的主营业务是产业园区、创意产业园区的定位设计、改造和运营管理。目前，公司主要采用“承租运营”的经营模式，即承租取得具有租赁价值提升空间的既有建筑（群），通过定位、改造提升既有建筑（群）使用价值，通过招商和后续运营获得租金收入和物业管理收入等。同时，公司通过“受托运营”的经营模式提供各类运营服务并获得相关业务收入，具体包括招商管理、物业管理等。据此，公司主营业务分为租赁服务、物业管理及其他服务两大类。营业收入、营业成本构成项目及核算内容的具体情况如下：

业务分类	营业收入	营业收入具体确认内容	营业成本	营业成本具体归集内容
租赁	租金	按月确认的向客户收取的租金收入	租赁成本、改造摊销成本	按月确认的向物业出租方支付的租金成本、项目改造支出摊销成本
物业管理及其他	能源收入	向租户收取的水、电费等	能源费用	支付的水、电等能源成本
	物业管理费、停车费、公共服务收入及其他服务	按月向租户收取的物业管理费	其他运营成本	职工薪酬、保安费用、保洁费用、设备设施的维护修理费等
		按月向租户收取的固定车位费、收取的临时车位停车费		
		公共区域专业服务收入		
		修理服务费、管理酬金等		

公司按照业务性质划分营业收入，分为租赁收入、物业管理及其他收入两大类；对物业管理及其他收入，根据不同的业务内容，区分能源、物业管理费、停车费等收入。公司按业务归集发生的营业成本，营业成本构成与公司的实际情况相符，据此计算的毛利及毛利率体现公司业务的实际情况。

报告期内，公司主营业务毛利构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2019年1-9月			2018年度		
	毛利	占比	毛利率	毛利	占比	毛利率
租赁	17,590.35	75.53	38.32	24,099.56	76.72	40.03
物业管理及其他	5,698.80	24.47	35.47	7,312.46	23.28	36.94
合计	23,289.15	100.00	37.58	31,412.03	100.00	39.27
项目	2017年度			2016年度		
	毛利	占比	毛利率	毛利	占比	毛利率
租赁	17,224.30	76.78	35.40	15,273.67	77.11	39.04
物业管理及其他	5,207.98	23.22	33.02	4,534.97	22.89	32.58
合计	22,432.28	100.00	34.82	19,808.64	100.00	37.34

2016年、2017年、2018年及2019年1-9月，公司的主营业务毛利率分别为37.34%、34.82%、39.27%和37.58%。公司的主营业务毛利率变动和公司的成本特性、园区的招商进程情况密切相关。具体分析如下：

公司的营业成本中，租金支出、改造支出的摊销金额占比较大，营业成本中的固定成本占比较大。因此，园区在刚投入运营时，通常由于入驻率较低，在固定成本的影响下，毛利率水平相应较低；如果招商工作顺利推进，园区的出租率不断提高，毛利率水平也将保持上升趋势并最终保持稳定；通常情况下，在园区达到满租水平的过程中，园区收入的增幅一般将大于园区成本的增幅。项目运营过程中，存在正常换租导致实际出租面积小于可供租赁面积，平均出租率达到95%以上的项目即可认为该项目达到满租水平。

公司2016年的毛利率为37.34%。锦和大厦项目受业主方与原运营方纠纷的影响，自2015年6月投入运营时起出租率一直较低，处于亏损状态，2016年毛利为-2,541.42万元，受此影响公司当期毛利率水平有所下降。

公司2017年的毛利率为34.82%。越界·世博园和越界·田林坊于2017年2月开始逐步投入运营，当年尚未完成全部招商工作，当年越界·世博园毛利及毛利率分别为-1,173.64万元和-44.04%，越界·田林坊毛利及毛利率分别为182.28万元和4.22%，受此影响公司当期毛利率水平有所下降。

公司2018年的毛利率为39.27%，越界·世博园、越界·田林坊、越界·X2创意空间二期等项目随着项目招商推进、租户入驻使得项目收入及毛利得以回升，锦和大厦、越界·太保中心及南翔智地园三期等项目盈利能力大幅改善，当期毛利率水平有所提升。

公司2019年1-9月的毛利率为37.58%，较2018年有所下降。公司新投入运营项目逐步成熟，但受宏观经济及行业波动影响，其他部分园区原有租户退租或合同到期后未续租，公司继续拓展业务、承租运营新项目，导致公司营业收入增长幅度小于营业成本增长幅度。

公司的主营业务中租赁业务毛利占比较高，对公司整体毛利率的影响较大。2016年、2017年、2018年及2019年1-9月，租赁业务毛利率分别为39.04%、35.40%、40.03%和38.32%。2017年，租赁业务毛利率较上年度有所下降，主要系越界·世博园和越界·田林坊于2017年2月开始逐步投入运营，当年尚未完成招商工作，当年越界·世博园毛利及毛利率分别为-1,173.64万元和-44.04%，越界·田林坊毛利及毛利率分别为182.28万元和4.22%。2018年租赁业务毛利率有所回升，主要系上述项目招商推进、出租率及平均出租单价上升，同时锦和大厦及南翔智地园三期等项目盈利能力大幅改善，使得租赁业务收入上升、毛利率回升。2019年1-9月租赁业务毛利率有所下降的原因为部分园区原有租户退租或合同到期后未续租，公司继续拓展业务、承租运营新项目，导致公司租赁业务收入增长幅度小于租赁业务成本增长幅度。

2016年、2017年及2018年，物业管理及其他服务毛利率分别为32.58%、33.02%和36.94%，呈稳步上升趋势，主要系公司加强物业运营成本管控，提升运营效率。2019年1-9月，物业管理及其他服务毛利率为35.47%，较2018年有所下降的原因系北京越都荟项目于本期正式投入运营，能源费用及其他运营成本增加所致。

（2）主要项目毛利及毛利率变动分析

公司各项目的毛利及毛利率情况如下：

单位：万元、%

序号	项目	2019年1-9月		2018年度		2017年度		2016年度	
		毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
1	越界创意园	7,146.81	55.34	10,843.82	58.91	10,195.62	59.48	9,953.55	58.96
2	航天大厦	4.18	0.18	107.46	3.28	114.71	3.48	170.10	5.03
3	越界·田林坊	1,719.34	30.18	1,977.04	27.58	182.28	4.22	123.19	96.99
	越界·菁英汇	78.17	14.10	80.34	11.37	4.39	0.64	-269.61	-43.82
4	锦和大厦	203.80	5.27	-696.33	-16.71	-999.39	-33.04	-2,541.42	-175.75
5	越界·锦绣工坊	-75.33	-13.11	-96.78	-12.99	-233.88	-35.32	-146.45	-20.27
6	越界·苏河汇	590.67	46.23	820.03	47.59	808.66	48.30	755.18	46.62
7	越界·永嘉庭	821.95	41.98	1,151.89	44.03	1,175.37	45.18	1,057.73	42.66
8	越界·500视觉园	104.10	9.56	495.51	51.08	534.86	52.68	584.32	54.56
9	越界·智造局II	1,302.68	66.59	1,868.80	68.17	1,749.19	66.71	1,607.81	63.46
10	越界·X2创意空间	1,378.06	68.86	1,898.63	71.32	1,786.97	69.68	1,799.40	70.97
11	越界·X2创意空间二期	752.86	63.04	746.15	54.50	184.50	36.60	-0.31	-
12	越界·X2创意空间三期	64.63	19.14	58.76	18.93	-	-	-	-
13	越界·智汇园	251.53	20.77	175.13	12.17	156.96	11.28	7.72	0.66
14	大宁财智中心	215.75	10.28	321.68	11.44	95.67	3.71	91.94	3.68
15	越界·乐平方	801.58	45.66	1,076.12	45.43	865.22	40.68	907.76	41.99
16	越界·智造局I	3,059.20	70.91	4,296.16	71.86	3,987.82	70.15	3,817.96	69.25
17	南翔智地园三期	1,056.56	29.80	1,241.71	28.90	612.55	18.56	-206.49	-10.16
18	越界·X2创意街区	175.73	24.99	645.38	43.03	666.24	44.29	539.66	37.27
19	越界·智慧谷	297.41	42.88	355.52	40.74	282.12	36.22	265.07	35.30
20	紫安大厦	593.33	35.00	757.48	34.27	753.00	34.58	630.34	31.18
21	越界·世博园	1,421.85	23.78	1,121.09	16.71	-1,173.64	-44.04	-2.51	-10.93
22	越界·太保中心	686.50	35.08	775.12	30.75	81.82	13.28	87.49	15.44
23	明园商务中心	621.63	56.19	826.54	56.45	373.42	34.92	463.27	39.62
24	北京越都荟	31.41	4.12	296.12	60.66	-	-	-	-
25	其他	-15.27	-4.13	268.64	57.40	227.84	53.74	112.94	41.70
合计		23,289.15	37.58	31,412.03	39.27	22,432.28	34.82	19,808.64	37.34

公司所承租运营的项目投入运营后，将经历招商阶段至成熟运营阶段。在初始招商阶段，项目的出租率和收入持续提升，在项目成本保持相对稳定的情况下，毛利率也将呈上升趋势；进入成熟运营阶段后，项目出租率水平较高，项目收入将进入平稳增长阶段，收入的增长主要来源于合同约定的租金价格调整以及因换租而导致租金价格的上升，与项目成本的变动整体上保持一致，毛利率水平也趋于稳定。报告期内，除报告期内投入运营的项目外，南翔智地园三期、越界·智汇园、越界·菁英汇、锦和大厦和越界·智慧谷等项目毛利率逐年上升，越界·500视觉园、航天大厦等项目毛利率逐年下降。公司主要项目报告期内的收入、成本、毛利及毛利率的波动分析如下所示：

公司各项目的毛利率存在一定差异，主要原因包括：①各项目所处的运营阶段存在差异；②受区域位置、房型布局、周边物业等因素的影响，各项目的平均租金价格有所不同；③受既有建筑（群）供需关系、老旧程度以及项目定位等因素的影响，各项目的租入成本和改造投入也存在一定区别。

公司的主营业务收入分为租金收入和物业管理及其他收入，项目毛利分为租金毛利和物业管理及其他毛利。物业管理及其他收入中包含水、电等服务收入，水、电等服务毛利率相对较低。

（六）股利分配政策

1、公司的股利分配政策

《公司章程》第三十七条规定：公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

《公司章程》第三十八条规定：公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

《公司章程》第三十九条规定：公司按照股东持有的股份比例分配利润。

2、公司近三年及一期实际股利分配情况

2016年，公司实施2015年度利润分配方案，向股东分配现金股利8,500万元，公司已向上海市徐汇区税务局第九税务所代扣代缴自然人股东应缴的个人所得税；

2017年，公司未进行利润分配；

2018年，公司实施2017年度利润分配方案，向股东分配现金股利6,000万元，公司已向上海市徐汇区税务局第九税务所代扣代缴自然人股东应缴的个人所得税；

2019年，公司未进行利润分配。

上述利润分配均已实施完毕。

3、本次发行前滚存利润的分配

经公司2018年第四次临时股东大会审议通过：公司在本次发行上市前实现的滚存未分配利润由本次发行上市完成后的新老股东共享。

4、发行后的股利分配政策

（1）《公司章程》（草案）的相关规定

《公司章程》（草案）第一百六十三条规定：

“公司实施持续稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，保持政策的连续性、合理性和稳定性。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策、论证和调整过程中应当充分考虑独立董事、外部监事和股东特别是中小股东的意见。

（一）利润分配的形式：公司可以采取现金或股票等方式分配利润，利润分配不得超过累计可分配利润的范围，若存在未弥补亏损则不得分配，不得损害公司持续经营能力。

（二）公司原则上应当采用现金分红进行利润分配，且现金分红方式优于股票股利利润分配方式。公司在实施现金分配股利的同时，可以派发红股，公司董事会可提出发放股票股利的利润分配方案并提交股东大会审议。

（三）现金分红的条件、比例和期间间隔：

1、公司原则上每年进行一次利润分配。满足如下条件时，公司当年应当采取现金方式分配股利，且每年以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的10%，每3年以现金方式累计分配的利润不少于该3年实现的年均可分配利润的30%。具体分红比例依据公司现金流、财务状况、未来发展规划和投资项目等确定。

①公司当年盈利、累计未分配利润为正值；

②审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

③公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金投资项目除外）。

2、公司董事会应当综合考虑行业特点、公司发展阶段、公司经营模式及变化、盈利水平以及其他必要因素，区分不同情形，提出差异化的现金分红政策：①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

3、公司董事会可以根据公司的实际经营状况提议公司进行中期现金分配。

（四）利润分配的决策机制与程序：进行利润分配时，公司董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议，在审议公司利润分配预案的董事会会议上，需分别经公司二分之一以上独立董事同意方能提交公司股东大会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过电话、电子邮件等方式与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

（五）公司应在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况；对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。公司董事会未提出现金利润分配预案的，应在定期报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应对此发表独立意见。

（六）存在股东违规占用公司资金情况的，公司在进行利润分配时，应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金

（七）公司应当严格执行本章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者外部经营环境或自身经营状况发生较大变化，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证券监督管理委员会和证券交易所的有关规定。有关利润分配政策调整的方案由董事会制订，独立董事及监事会应当对利润分配政策调整发表独立意见，独立董事可以征集中小股东的意见；调整利润分配政策的议案经董事会审议后提交股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过，公司应当提供网络投票方式为社会公众股东参加股东大会提供便利。”

（2）《上海锦和商业经营管理股份有限公司股东分红回报规划》的相关规定

为了进一步细化公司股利分配原则，增加股利分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督，公司制定了《上海锦和商业经营管理股份有限公司上市后未来分红回报规划》，具体如下：

“为了明确本公司发行上市后对新老股东分红回报规划，增加股利分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督，特制定本规划。

第一条　公司着眼于公司的长远和可持续发展，在综合分析企业经营发展实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、融资计划、银行信贷及债权融资环境等情况，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，对股利分配作出制度性安排，以保证股利分配政策的连续性和稳定性。

第二条　公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策、论证和调整过程中应当充分考虑独立董事、外部监事和股东特别是中小股东的意见。

第三条　公司可以采取现金或股票等方式分配利润，利润分配不得超过累计可分配利润的范围，若存在未弥补亏损则不得分配，不得损害公司持续经营能力。

第四条　公司原则上应当采用现金分红进行利润分配，且现金分红方式优于股票股利利润分配方式。公司在实施现金分配股利的同时，可以派发红股，公司董事会可提出发放股票股利的利润分配方案并提交股东大会审议。

第五条　公司原则上每年进行一次利润分配。满足如下条件时，公司当年应当采取现金方式分配股利，且以现金方式累计分配的利润不低于当期实现的可分配利润的10%。每3年以现金方式累计分配的利润不少于该3年实现的年均可分配利润的30%。具体分红比例依据公司现金流、财务状况、未来发展规划和投资项目等确定。

①公司当年盈利、累计未分配利润为正值；②审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；③公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金投资项目除外）。

第六条　公司董事会应当综合考虑行业特点、公司发展阶段、公司经营模式及变化、盈利水平以及其他必要因素，区分不同情形，提出差异化的现金分红政策：①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%；④公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

第七条　公司董事会可以根据公司的实际经营状况提议公司进行中期现金分配。

第八条　进行利润分配时，公司董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议，在审议公司利润分配预案的董事会会议上，需分别经公司二分之一以上独立董事同意方能提交公司股东大会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过电话、电子邮件等方式与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

公司股东大会按照既定利润分配政策对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后二个月内完成股利（或红股）的派发事项。

公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：

1、是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；

2、分红标准和比例是否明确和清晰；

3、相关的决策程序和机制是否完备；

4、独立