(上接B127版)

具体中购办法、具体配售安排、债券上市流通等与本次发行的发行条款有关的一切事宜；

（二）决定并聘请参与本次发行的中介机构，协助公司办理本次公司债券发行的申报及上市、转让等相关事宜；

（三）为本次发行选择债券受托管理人，签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则；

（四）负责具体实施和执行本次公司债券发行及申请上市的相关事宜，包括但不限于：制定、批准、授权、签署、修改与本次发行公司债券有关的各项法律文件，根据法律法规及其他规范性文件进行相应的信息披露，并根据监管部门的要求对前述各项法律文件进行相应补充或调整；

（五）设立本次债券的募集资金专项账户；

（六）在本次发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取如下保障措施：

1、不向股东分配利润；

2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

4、不得调离与公司债券相关的公司主要责任人。

（七）在本次发行完成后，办理本次发行的公司债券上市事宜；

（八）如国家法律法规或监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，可依据有关法律法规和公司章程的规定、监管部门的意见（如有）对本次发行的相关事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续实施本次发行；

（九）办理与本次发行公司债券有关的其他事项。公司董事会提请股东大会授权董事会，并同意董事会授权公司总经理为本次发行的获授权人士，根据公司股东大会决议确定的授权范围及董事会的授权，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行有关的上述事宜。

以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事宜办理完毕之日止。

四、发行人主要财务数据信息

（一）最近三年及一期财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

| 项目 | 2017年12月末 | 2018年12月末 | 2019年12月末 | 2020年3月末 |
|---|---|---|---|---|
| 货币资金 | 1,553,400.29 | 1,760,463.56 | 1,365,683.85 | 1,204,048.99 |
| 交易性金融资产 | – | – | 16,787.61 | 13,819.86 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 5,856.85 | 4,004.00 | – | – |
| 应收票据 | – | – | – | – |
| 应收账款 | 17,372.06 | 12,713.35 | 14,170.06 | 15,947.17 |
| 预付款项 | 2,336.19 | 1,615.81 | 2,388.80 | 3,132.15 |
| 其他应收款 | 298,126.92 | 346,960.57 | 163,949.27 | 156,678.04 |
| 存货 | 3,025,388.62 | 2,198,684.51 | 2,268,845.85 | 2,211,569.66 |
| 持有待售资产 | – | – | 2,422.88 | 988.49 |
| 一年内到期的非流动资产 | – | 8,400.00 | – | – |
| 其他流动资产 | 80,547.96 | 37,368.95 | 66,337.00 | 57,759.44 |
| 流动资产合计 | 4,983,027.98 | 4,370,210.73 | 3,900,585.11 | 3,663,943.80 |
| 可供出售金融资产 | 19,645.06 | 8,643.13 | – | – |
| 长期股权投资 | 119,427.59 | 162,379.47 | 185,748.95 | 185,589.11 |
| 其他非流动金融资产 | – | – | 467.19 | 467.19 |
| 投资性房地产 | 605,721.43 | 646,162.20 | 661,481.48 | 655,132.21 |
| 固定资产 | 19,243.24 | 17,519.68 | 17,642.35 | 17,316.39 |
| 在建工程 | 2.06 | 1,429.28 | 4,513.89 | 4,576.30 |
| 无形资产 | 7,837.57 | 7,491.75 | 7,363.05 | 7,265.40 |
| 长期待摊费用 | 1,614.67 | 1,494.33 | 1,609.93 | 1,710.04 |
| 递延所得税资产 | 123,204.00 | 221,942.41 | 210,053.85 | 210,199.22 |
| 其他非流动资产 | 8,400.00 | 226,700.00 | 396,046.04 | 402,697.43 |
| 非流动资产合计 | 905,067.32 | 1,292,862.26 | 1,484,920.73 | 1,484,963.30 |
| 资产总计 | 5,888,095.29 | 5,663,072.98 | 5,385,506.84 | 5,148,897.11 |
| 短期借款 | 11,250.00 | 4,000.00 | – | – |
| 应付票据 | – | – | – | – |
| 应付账款 | 463,493.11 | 376,183.83 | 269,174.90 | 188,189.62 |
| 预收款项 | 1,676,594.52 | 1,117,111.96 | 890,339.76 | 3,338.18 |
| 合同负债 | – | – | – | 856,035.38 |
| 应付职工薪酬 | 16,287.72 | 17,183.86 | 16,100.45 | 7,806.12 |
| 应交税费 | 113,623.48 | 516,253.99 | 561,664.60 | 548,332.02 |
| 其他应付款 | 314,228.69 | 349,042.31 | 243,940.02 | 219,750.49 |
| 一年内到期的非流动负债 | 467,677.45 | 685,205.87 | 189,083.27 | 466,548.11 |
| 其他流动负债 | – | 35,000.00 | – | 31,052.33 |
| 流动负债合计 | 3,063,154.98 | 3,099,981.83 | 2,170,303.03 | 2,310,053.16 |
| 长期借款 | 425,392.22 | 489,349.53 | 594,118.48 | 543,827.91 |
| 应付债券 | 814,275.99 | 369,769.59 | 913,993.20 | 565,256.79 |
| 长期应付款 | 9,945.59 | 9,977.74 | 9,914.71 | 9,916.53 |
| 预计负债 | – | 1,374.28 | 600.00 | 600.00 |
| 递延收益 | 332.00 | 2,025.32 | 7,566.35 | 10,138.88 |
| 递延所得税负债 | 1,571.07 | 1,472.33 | 1,649.96 | 1,725.46 |
| 其他非流动负债 | 211,981.67 | 125,599.03 | – | – |
| 非流动负债合计 | 1,463,498.54 | 999,567.81 | 1,527,717.70 | 1,131,464.57 |
| 负债合计 | 4,516,653.51 | 4,099,549.63 | 3,698,020.72 | 3,441,517.73 |
| 股本 | 186,706.94 | 508,011.27 | 609,613.53 | 609,613.53 |
| 资本公积 | 681,728.06 | 326,100.01 | 224,499.76 | 224,499.76 |
| 其他综合收益 | -684.06 | -4,326.43 | – | – |
| 盈余公积 | 49,170.03 | 66,660.44 | 74,193.86 | 74,193.86 |
| 未分配利润 | 235,852.93 | 477,603.31 | 609,479.59 | 622,488.21 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 1,152,772.90 | 1,374,048.60 | 1,517,786.73 | 1,530,795.36 |
| 少数股东权益 | 218,668.87 | 189,474.74 | 169,700.39 | 176,586.03 |
| 所有者权益合计 | 1,371,441.78 | 1,563,523.35 | 1,687,485.12 | 1,707,379.38 |
| 负债和所有者权益总计 | 5,888,095.29 | 5,663,072.98 | 5,385,506.84 | 5,148,897.11 |

注1：公司执行新金融工具准则后，新增“其他非流动金融资产”报表项目。注2：公司执行新收入准则后，新增“合同负债”报表项目。

2、合并利润表

单位：万元

| 项目 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年1-3月 |
|---|---|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 1,307,997.06 | 1,928,584.78 | 1,328,172.98 | 132,460.07 |
| 其中：营业收入 | 1,307,997.06 | 1,928,584.78 | 1,328,172.98 | 132,460.07 |
| 二、营业总成本 | 1,221,883.58 | 1,497,826.93 | 929,623.40 | 126,179.20 |
| 其中：营业成本 | 957,532.06 | 1,098,400.96 | 602,787.09 | 105,281.58 |
| 税金及附加 | 94,803.87 | 262,824.03 | 236,972.70 | 6,001.34 |
| 销售费用 | 42,169.11 | 27,049.57 | 18,794.72 | 1,830.63 |
| 管理费用 | 56,582.76 | 55,786.09 | 46,696.49 | 6,593.74 |
| 财务费用 | 70,795.78 | 53,765.39 | 24,372.39 | 6,471.91 |
| 加：其他收益 | 97.24 | 603.44 | 743.12 | 124.30 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 37,344.18 | 47,041.44 | -4,185.93 | 12,150.94 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 11,643.48 | 46,619.10 | -4,988.12 | -2,732.96 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | -1,310.40 | -1,851.85 | 6,862.53 | 213.99 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | – | – | 824.13 | -10.75 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 21,168.44 | -13,771.60 | -12,270.00 | 0.00 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 156.46 | 1,354.78 | 31.12 | -0.54 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 143,569.39 | 464,134.06 | 390,56456 | 18,758.81 |
| 加：营业外收入 | 14,076.06 | 8,566.68 | 5,390.14 | 1,496.25 |
| 减：营业外支出 | 3,721.66 | 2,004.70 | 829.10 | 893.95 |
| 四、利润总额（亏损以“-”号填列） | 153,913.79 | 470,696.04 | 395,115.61 | 20,165.11 |
| 减：所得税费用 | 49,511.40 | 145,520.77 | 107,130.24 | 1,734.31 |
| 五、净利润（亏损以“-”号填列） | 104,402.40 | 325,165.26 | 287,985.36 | 18,430.80 |
| （一）按经营持续性分类 | | | | |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 104,402.40 | 325,165.26 | 287,985.36 | 18,430.80 |
| 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） | 94,539.39 | 259,240.80 | 234,016.73 | 12,085.87 |
| 2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | 9,863.01 | 65,924.47 | 53,968.64 | 6,344.93 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | -1,449.81 | -3,642.37 | – | – |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | -1,449.81 | -3,642.37 | – | – |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益 | – | – | – | – |
| 1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动 | – | – | – | – |
| 2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | – | – | – | – |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益 | -1,449.81 | -3,642.37 | – | – |
| 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | – | – | – | – |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益 | -1,449.81 | -3,642.37 | – | – |
| 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 | – | – | – | – |
| 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 | 102,952.58 | 321,522.89 | 287,985.36 | 18,430.80 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | 93,089.58 | 255,598.42 | 234,016.73 | 12,085.87 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | 9,863.01 | 65,924.47 | 53,968.64 | 6,344.93 |

注：2019年公司执行新版《一般企业财务报表格式》后，对资产减值损失的列报方式进行了调整。

3、合并现金流量表

单位：万元

| 项目 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020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 | 1,481,857.50 | 1,480,614.86 | 1,132,015.01 | 158,342.03 |
| 收到的税费返还 | 8,184.80 | 715.25 | 272.36 | 3,604.31 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 107,204.29 | 98,340.68 | 81,746.97 | 62,927.04 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,657,246.69 | 1,579,670.79 | 1,214,133.33 | 214,873.38 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 418,757.08 | 397,063.03 | 774,160.43 | 118,016.12 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 76,123.17 | 81,172.20 | 75,154.79 | 19,096.80 |
| 支付的各项税费 | 402,756.89 | 152,483.49 | 390,740.07 | 53,621.87 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 101,747.69 | 93,512.78 | 56,669.74 | 54,174.17 |
| 经营活动现金流出小计 | 999,384.83 | 724,231.50 | 1,296,715.02 | 244,908.95 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 657,861.86 | 855,439.29 | -81,581.69 | -30,035.57 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 29,056.33 | 316.61 | 42,896.64 | 19,320.04 |
| 取得投资收益收到的现金 | 3,927.92 | 1,726.18 | 6,403.42 | 98.14 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 306.59 | 1,834.07 | 50.60 | – |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 1,378.12 | – | – | – |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 45,866.05 | – | – | – |
| 投资活动现金流入小计 | 80,536.01 | 3,876.86 | 49,349.66 | 19,418.17 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 4,967.17 | 6,697.68 | 5,523.61 | 28.54 |
| 投资支付的现金 | 3,423.52 | 283,235.00 | 94,840.00 | – |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | – | 229,297.53 | – | – |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 55,622.23 | 1980.00 | – | – |
| 投资活动现金流出小计 | 64,002.92 | 521,210.21 | 100,363.61 | 28.54 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 16,533.09 | -517,333.35 | -51,013.95 | 19,389.64 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | – | 196,791.94 | – | – |
| 取得借款收到的现金 | 73,096.26 | 352,138.61 | 764,444.01 | 10,459.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 7,897.65 | – | 100.00 | – |
| 筹资活动现金流入小计 | 80,993.91 | 548,930.56 | 764,544.01 | 10,459.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 394,244.77 | 564,290.58 | 763,229.26 | 132,759.29 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 139,281.64 | 107,938.20 | 222,515.24 | 28,684.53 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 25,242.06 | 6,227.41 | 27,444.06 | 44.01 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 90,080.12 | 32,337.34 | 43,828.00 | – |
| 筹资活动现金流出小计 | 623,606.54 | 694,566.11 | 1,019,621.49 | 161,443.82 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -542,642.63 | -145,635.56 | -255,077.48 | -150,984.82 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -3.06 | 2.29 | 0.95 | 0.00 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 131,749.26 | 192,462.67 | -387,672.16 | -161,630.76 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,409,183.29 | 1,541,632.56 | 1,734,096.22 | 1,346,423.06 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 1,541,632.56 | 1,734,096.22 | 1,346,423.06 | 1,184,792.30 |

（二）合并报表范围变动情况

1、2019年合并报表范围的变化

（1）2019年新纳入合并范围的公司情况

| 公司名称 | 纳入合并范围的原因 |
|---|---|
| 上海润钻置业有限公司 | 新设 |
| 上海润钻房地产开发有限公司 | 新设 |
| 海钻（南通）置业有限公司 | 新设 |

（2）2019年不再纳入合并范围的公司情况

| 公司名称 | 纳入合并范围的原因 |
|---|---|
| 上海融欧股权投资基金管理有限公司 | 歇业注销 |
| 上海中江协德会展经营管理有限公司 | 歇业注销 |

2、2018年合并报表范围的变化

（1）2018年新纳入合并范围的公司情况

| 公司名称 | 纳入合并范围的原因 |
|---|---|
| 上海中星（集团）有限公司 | 同一控制下企业合并 |

（2）2018年不再纳入合并范围的公司情况

| 公司名称 | 不再纳入合并范围的原因 |
|---|---|
| 上海瑞和房地产开发有限公司 | 歇业注销 |
| 上海古北欣联置业发展有限公司 | 歇业注销 |

3、2017年合并报表范围的变化

（1）2017年新纳入合并范围的公司情况

| 公司名称 | 新纳入合并范围的原因 |
|---|---|
| 上海地产农业投资发展有限公司“食当家”业务 | 同一控制下企业合并 |

（2）2017年不再纳入合并范围的公司情况

| 公司名称 | 不再纳入合并范围的原因 |
|---|---|
| 上海房地（集团）有限公司 | 对外转让 |
| 上海怡阳文化发展有限公司 | 股权转让 |
| 徐州金丰易居房地产顾问有限公司 | 股权转让 |
| 昆山星耀房地产开发有限公司 | 歇业注销 |

（三）公司最近三年一期主要财务指标

| 项目 | 2017年末 | 2018年末 | 2019年末 | 2020年3月末 |
|---|---|---|---|---|
| 流动比率 | 1.63 | 1.41 | 1.80 | 1.59 |
| 速动比率 | 0.64 | 0.70 | 0.75 | 0.63 |
| 资产负债率(%) | 76.71 | 72.39 | 68.67 | 66.84 |
| 总资产收益率(%) | 1.71 | 5.63 | 5.21 | 0.35 |
| 存货周转率（次） | 0.29 | 0.42 | 0.27 | 0.05 |
| 应收账款周转率（次） | 65.92 | 128.21 | 98.81 | 8.80 |

注：2020年3月末数据未年化

上述财务指标以本公司合并财务报表的数据为基础计算，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

总资产收益率=净利润/[（期初资产总额+期末资产总额）/2]

存货周转率=营业成本/[（期初存货账面价值+期末存货账面价值）/2]

应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款账面价值+期末应收账款账面价值）/2]

如无特别说明，本公告中出现的指标均依据上述口径计算。

（四）管理层陈述要财务分析

公司管理层以最近三年及一期的财务报表为基础，对公司财务状况、现金流量、偿债能力和盈利能力进行讨论与分析，为完整、真实的反映公司的实际情况和财务实力，以下管理层讨论和分析主要以合并财务报表财务数据为基础。

1、资产结构分析

报告期各期末，公司资产构成情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2017年末 | | 2018年末 | | 2019年末 | | 2020年3月末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 流动资产 | 4,983,027.98 | 84.63% | 4,370,210.73 | 77.17% | 3,900,585.11 | 72.43% | 3,663,943.80 | 71.16% |
| 非流动资产 | 905,067.32 | 15.37% | 1,292,862.25 | 22.83% | 1,484,920.73 | 27.57% | 1,484,963.30 | 28.84% |
| 资产总计 | 5,888,095.29 | 100.00% | 5,663,072.98 | 100.00% | 5,385,506.84 | 100.00% | 5,148,897.11 | 100.00% |

从资产规模来看，公司总资产呈现下降趋势。报告期各期末，公司资产总额分别为5,888,095.29万元、5,663,072.98万元、5,385,505.84万元和5,148,897.11万元。2018年末公司资产总额较2017年末减少225,022.31万元，下降3.82%，主要由于部分项目达到销售结转条件，存货相应减少所致。2019年末公司资产总额较2018年减少277,567.14万元，下降4.90%，主要是由于货币资金减少所致。2020年3月末公司资产总额较2019年末减少236,608.73万元，下降4.39%，主要因货币资金减少所致。

从资产结构来看，流动资产占公司总资产的比重较高。报告期各期末，流动资产占资产总额的比例分别84.63%、77.17%、72.43%和71.16%，其中货币资金和存货合计占流动资产的比重分别为91.89%、90.59%、93.18%和93.22%。公司资产结构良好，资产流动性较高。

2、负债结构分析

报告期各期末，公司负债构成情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2017年末 | | 2018年末 | | 2019年末 | | 2020年3月末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 流动负债 | 3,063,154.98 | 67.60% | 3,099,981.83 | 75.62% | 2,170,303.03 | 58.69% | 2,310,053.16 | 67.12% |
| 非流动负债 | 1,463,498.54 | 32.40% | 999,567.81 | 24.38% | 1,527,717.70 | 41.31% | 1,131,464.57 | 32.88% |
| 负债合计 | 4,516,653.51 | 100.00% | 4,099,549.63 | 100.00% | 3,698,020.72 | 100.00% | 3,441,517.73 | 100.00% |

从负债规模来看，公司总负债规模呈减小趋势。最近三年及一期末，公司负债总额分别4,516,653.51万元、4,099,549.63万元、3,698,020.72万元和3,441,517.73万元。2018年末公司负债总额较2017年末减少417,103.88万元，下降9.23%，主要是由于公司部分项目满足收入结转条件，相应结转营业收入，使得预收款项金额下降所致。2019年末公司负债总额较2018年末减少401,528.91万元，下降9.79%，主要是由于预收款项、其他应付款、其他非流动负债等科目减少所致。2020年3月末公司负债总额较2019年末减少256,502.99万元，下降6.94%，主要是由于偿还借款所致。

从负债结构来看，报告期各期末流动负债占公司总负债的比重逐步提高但在2019年有所下降。最近三年及一期末，流动负债占负债总额的比例分别为67.60%、75.62%、58.69%和67.12%，非流动负债占负债总额的比例分别为32.40%、24.38%、41.31%和32.88%。2018年末公司流动负债较2017年末增加46,826.85万元，上升1.53%，主要是由于当期应付上海地产集团股权转让款增加，且部分应付债券将于一年内到期转入一年内到期的非流动负债。2019年末公司流动负债较2018年末减少929,678.80万元，下降29.99%，主要是偿还部分一年内到期的公司债券所致。2020年3月末较2019年末增加139,750.13万元，上升6.44%，主要由于部分公司债券将于一年内到期，转入一年内到期的非流动负债科目进行列示所致。

3、现金流量分析

报告期各期，公司现金流量情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年1-3月 |
|---|---|---|---|---|
| 经营活动现金流入 | 1,657,246.69 | 1,579,670.79 | 1,214,133.33 | 214,873.38 |
| 经营活动现金流出 | 999,384.83 | 724,231.50 | 1,296,715.02 | 244,908.95 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 657,861.86 | 855,439.29 | -81,581.69 | -30,035.57 |
| 投资活动现金流入 | 80,536.01 | 3,876.86 | 49,349.66 | 19,418.17 |
| 投资活动现金流出 | 64,002.92 | 521,210.21 | 100,363.61 | 28.54 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 16,533.09 | -517,333.35 | -51,013.95 | 19,389.64 |
| 筹资活动现金流入 | 80,993.91 | 548,930.56 | 764,544.01 | 10,459.00 |
| 筹资活动现金流出 | 623,606.54 | 694,566.11 | 1,019,621.49 | 161,443.82 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -542,642.63 | -145,635.56 | -255,077.48 | -150,984.82 |
| 汇率变动对现金的影响额 | -3.06 | 2.29 | 0.95 | 0.00 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 131,749.26 | 192,462.67 | -387,672.16 | -161,630.76 |

2017年、2018年、2019年及2020年1-3月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为657,861.86万元、855,439.29万元、-81,581.69万元和-30,035.57万元。2017年及2018年公司经营活动产生的现金流量净额均为正数，且呈增长趋势，主要是由于公司支付各项税费的现金有所下降。2019年经营活动产生的现金流量净额为负，主要是因为公司销售商品、提供劳务收到的现金较上年同期有所减少，且购买商品、接受劳务支付的现金增加所致。

2017年、2018年、2019年及2020年1-3月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为16,533.09万元、-517,333.35万元、-51,013.95万元和19,389.64万元。2018年公司投资活动产生的现金流量净额较2017年减少，主要是由于投资支付的现金增加。2019年投资活动产生的现金流量较2018年有所增加，主要是由于2018年度发行人向上海地产（集团）有限公司支付购买上海中星（集团）有限公司股权款金额较大，2019年度不存在上述现金流出。

2017年、2018年、2019年及2020年1-3月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-542,642.63万元、-145,635.56万元、-255,077.48万元和-150,984.82万元。2018年公司筹资活动产生的现金流量净额较2017年增加，主要是由于吸收投资收到的现金和取得借款收到的现金增加，2019年公司筹资活动产生的现金流量净额减少，主要是由于公司2018年度向全体股东分配股利并于2019年度发放，导致分配股利、利润或偿付利息支付的现金大额增加所致。

4、偿债能力分析

| 项目 | 2017年末 | 2018年末 | 2019年末 | 2020年3月末 |
|---|---|---|---|---|
| 流动比率 | 1.63 | 1.41 | 1.80 | 1.59 |
| 速动比率 | 0.64 | 0.70 | 0.75 | 0.63 |
| 资产负债率（合并口径）（%） | 76.71 | 72.39 | 68.67 | 66.84 |
| 扣除预收款项（合合同负债）的资产负债率（%） | 48.23 | 52.66 | 52.13 | 50.15 |

短期偿债能力方面，最近三年及一期末，公司的流动比率分别为1.63、1.41、1.80和1.59，速动比率分别为0.64、0.70、0.75和0.63。公司流动比率相较于速动比率更高，主要是由于房地产行业存货所占流动资产比重较大。

长期偿债能力方面，最近三年及一期末，公司资产负债率（合并口径）分别76.71%、72.39%、68.67%和66.84%，处于较高水平，主要是由于房地产行业预售的销售模式使得预收款项规模较大。公司扣除预收款项（含合同负债）的资产负债率分别为48.23%、52.66%和52.13%和50.15%，处于较为合理的水平。

5、盈利能力分析

单位：万元

| 项目 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年1-3月 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 1,307,997.06 | 1,928,584.78 | 1,328,172.98 | 132,460.07 |
| 净利润 | 104,402.40 | 325,165.26 | 287,985.36 | 18,430.80 |
| 净利润率（%） | 7.98 | 16.86 | 21.68 | 13.91 |
| 毛利率（%） | 26.79 | 43.06 | 54.62 | 20.52 |

盈利能力方面，最近三年及一期，公司营业收入分别为1,307,997.06万元、1,928,584.78万元、1,328,172.98万元和132,460.07万元。公司净利润分别为104,402.40万元、325,165.26万元、287,985.36万元和18,430.80万元。公司的毛利率分别为26.79%、43.06%、54.62%和20.52%，净利率分别为7.98%、16.86%、21.68%和13.91%。由于房地产行业项目结转周期较长，因此收入和盈利水平呈现一定的波动性，总体来看，公司盈利规模和利润水平基本保持稳定。

五、本次债券发行的募集资金用途

本次债券发行规模不超过人民币100亿元（含100亿元），债券募集资金扣除发行费后拟用于偿还公司有息债务及/或补充公司运营资金及法律法规允许的其他用途。

具体募集资金用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求与公司财务状况，在上述范围内进行确定。

六、其他重要事项

（一）发行人对外担保情况

截至2020年3月31日，发行人无对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）。

（二）发行人重大诉讼、仲裁及行政处罚情况

截至2020年3月31日，公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的涉案金额占公司最近一期经审计净资产10%以上的未决重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。

特此公告。

中华企业股份有限公司

2020年4月29日

证券代码：600675　股票简称：中华企业　编号：临2020-0014

# 中华企业股份有限公司关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准中华企业股份有限公司向上海地产（集团）有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2018]215号）核准，中华企业股份有限公司（以下简称“公司”）以非公开发行股票的方式向华润置地控股有限公司、平安不动产有限公司2名投资者发行373,411,878股人民股票募集配套资金。截至2018年11月16日，独立财务顾问（主承销商）中国国际金融股份有限公司已将收到的认购资金总额扣除承销费用26,200,000.00元（含税）后的资金1,967,819,428.52元划转至公司指定的募集资金专项账户内。立信会计师事务所（特殊普通合伙）对上述资金到位情况进行了审验，并出具了信会师报字[2018]第ZA15923号《验资报告》，根据《验资报告》，截至2018年11月16日，公司募集资金总额为1,994,019,428.52元，扣除发行费用25,097,558.38元（不含税）后，实际募集资金净额为1,968,921,870.14元。

截至2019年12月31日，中华企业已使用募集资金1,994,019,428.52元，其中用于支付本次交易的现金对价1,967,819,428.52元，支付中介机构费用及发行费用26,200,000.00元（含税），本年度未发生使用；累计取得利息收入扣除银行手续费后为人民币213,522.64元，公司募集资金专户已于2019年9月24日完成销户。

二、募集资金管理情况

（一）募集资金的管理制度情况

为规范公司募集资金管理，保护投资者合法权益，根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等法律法规规定，结合公司实际情况，制定了《募集资金管理办法》，对公司募集资金的存储、管理、使用及监督等方面做出了明确的规定。

（二）募集资金管理情况

自募集资金到位以来，公司按照《募集资金管理办法》的有关规定存放、使用及管理募集资金，根据《募集资金管理办法》对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金专户。2018年11月27日公司与上海浦东发展银行第一营业厅、中金公司共同签署了《募集资金专户存储三方监管协议》（以下简称“《三方监管协议》”）。该《三方监管协议》内容与上海证券交易所制订的《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》不存在重大差异。由于相关募集资金专户已经销户，上述《三方监管协议》已日动解除。公司在使用募集资金时已经严格按照《募集资金专户存储三方监管协议》的规定行使权利、履行义务。

（三）募集资金专户存储情况

2019年9月24日，公司募集资金专户完成销户。截至销户当日（2019年9月24日），公司募集资金在银行账户的存储情况如下：

| 开户行 | 账号 | 性质 | 余额（元） |
|---|---|---|---|
| 上海浦东发展银行第一营业部 | 97990078016000000860 | 活期存款 | 213,522.64 |

三、本年度募集资金的实际使用情况

2019年度，本公司募集资金实际使用情况详见附表募集资金使用情况对照表。

四、变更募投项目的资金使用情况

截至2019年12月31日，本公司募集资金投资项目未发生变更，也未发生募集资金投资项目对外转让的情形。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

本公司募集资金使用严格按照中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》文件规定和本公司《募集资金管理办法》执行。本公司已披露的相关信息不存在不及时、不真实、不准确、不完整披露的情况，已使用的募集资金均投向所承诺的募集资金投资项目，不存在违规使用募集资金的重大情形。

六、会计师事务所对公司年度募集资金存放与使用情况出具的鉴证报告的结论性意见

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2019年度《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》进行了鉴证，并出具了信会师报字[2020]第ZA11042号《募集资金年度存放与使用情况鉴证报告》，发表意见为：

中华企业2019年度《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》在所有重大方面符合《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》（证监会公告［2012］44号）、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013修订）》（上证公字［2013］13号）及相关格式指引的规定，并在所有重大方面如实反映了中华企业募集资金2019年度实际存放与使用情况。

七、独立财务顾问对公司年度募集资金存放与使用情况所出具的专项核查报告的结论性意见

中国国际金融股份有限公司出具了《中国国际金融股份有限公司关于中华企业股份有限公司2019年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告》，经核查后认为：中华企业2019年度募集资金存放与使用情况符合中国证券监督管理委员会和上海证券交易所有关募集资金管理的相关规定。公司对募集资金进行了专户存储和专项使用，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。

特此公告。

中华企业股份有限公司

2020年4月29日

附件：募集资金使用情况对照表：

单位：元

| 募集资金总额 | | | | 1,994,019,428.52 | | 本年度投入募集资金总额 | | | | | 0 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 变更用途的募集资金总额 | | | | – | | 已累计投入募集资金总额 | | | | | 1,994,019,428.52 | |
| 变更用途的募集资金总额比例 | | | | – | | | | | | | | |
| 承诺投资项目 | 已变更项目，含部分变更（如有） | 募集资金承诺投资总额 | 调整后投资总额 | 截至期末承诺投入金额(1) | 本年度投入金额 | 截至期末累计投入金额(2) | 截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1) | 截至期末投入进度（%）(4)=(2)/(1) | 项目达到预定可使用状态日期 | 本年度实现的效益 | 是否达到预计效益 | 项目可行性是否发生重大变化 |
| 支付本次交易的现金对价 | 无 | 1,967,819,428.52 | 1,967,819,428.52 | 1,967,819,428.52 | 0 | 1,967,819,428.52 | 0 | 100 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 中介机构费用及发行费用 | 无 | 26,200,000.00 | 26,200,000.00 | 26,200,000.00 | 0 | 26,200,000.00 | 0 | 100 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 合计 | — | 1,994,019,428.52 | 1,994,019,428.52 | 1,994,019,428.52 | 0 | 1,994,019,428.52 | 0 | — | — | | — | — |
| 未达到计划进度原因（分具体募投项目） | | | | 不适用 | | | | | | | | |
| 项目可行性发生重大变化的情况说明 | | | | 不适用 | | | | | | | | |
| 募集资金投资项目先期投入及置换情况 | | | | 已用自有资金支付中介机构费用1,323170万元，未置换 | | | | | | | | |
| 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况 | | | | 不适用 | | | | | | | | |
| 对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况 | | | | 不适用 | | | | | | | | |
| 用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况 | | | | 不适用 | | | | | | | | |
| 募集资金结余的金额及形成原因 | | | | 募集资金结余金额为21.36万元，系利息收入，本年度已销户转出 | | | | | | | | |
| 募集资金其他使用情况 | | | | 不适用 | | | | | | | | |

证券代码：600675　股票简称：中华企业　编号：临2020-015

# 中华企业股份有限公司第九届董事会第九次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

中华企业股份有限公司第九届董事会第九次会议于2020年4月27日在公司7楼董事会会议室召开，公司董事会由7名董事组成，应参与表决董事7人，实际参与表决董事7人，符合《公司法》和《公司章程》的规定。经与会董事审议，通过了如下议案：

一、公司2019年度总经理工作报告

表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。

公司2019年度经营情况详见《中华企业股份有限公司2019年年度报告》。

二、公司2019年度董事会工作报告

表决结果：7票赞成，0票反对