

徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司
公司债券年度报告
(2018 年)

二〇一九年六月

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。

天衡会计师事务所（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

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、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。

一、截至2018年12月31日，公司资产总计186.37亿元，所有者权益合计120.37亿元，负债总额66亿元，其中有息负债53.99亿元，较去年同期增长10.71%，占所有者权益54.83%，占比较大。

二、截至2018年12月31日，公司营业收入3.14亿元，较去年同期下降63.78%，利润总额1.94亿元，较同期增长70.69%，净利润1.51亿元，较去年同期增长113.81%。

三、截至2018年12月31日，公司为其他单位提供担保余额为7.30亿元，公司对外担保占2018年末净资产的比例为6.16%。

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 |
| 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 | 10 |
| 三、 报告期内资信评级情况 | 11 |
| 四、 增信机制及其他偿债保障措施情况 | 12 |
| 五、 偿债计划 | 13 |
| 六、 专项偿债账户设置情况 | 13 |
| 七、 报告期内持有人会议召开情况 | 14 |
| 八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况 | 14 |
| 第三节 业务经营和公司治理情况 | 15 |
| 一、 公司业务和经营情况 | 15 |
| 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 | 18 |
| 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 | 19 |
| 三、 合并报表范围调整 | 19 |
| 四、 主要会计数据和财务指标 | 19 |
| 五、 资产情况 | 21 |
| 六、 负债情况 | 22 |
| 七、 利润及其他损益来源情况 | 23 |
| 八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性 | 23 |
| 九、 对外担保情况 | 24 |
| 第五节 重大事项 | 24 |
| 一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项 | 24 |
| 二、 关于破产相关事项 | 24 |
| 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 | 24 |
| 四、 关于暂停/终止上市的风险提示 | 24 |
| 五、 其他重大事项的信息披露情况 | 24 |
| 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 | 25 |
| 三、 发行人为绿色公司债券发行人 | 25 |
| 四、 发行人为可续期公司债券发行人 | 25 |
| 五、 其他特定品种债券事项 | 25 |
| 第七节 发行人认为应当披露的其他事项 | 25 |
| 第八节 备查文件目录 | 26 |

| | |
|---------------------------|----|
| 财务报表..... | 28 |
| 附件一： 发行人财务报表 | 28 |
| 担保人财务报表 | 40 |

释义

| | | |
|-----------------|---|---|
| 发行人/公司 | 指 | 徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 |
| 高新技术开发区/高新区 | 指 | 徐州高新技术产业开发区 |
| 14 徐州高新债/PR 徐高新 | 指 | 总额为人民币 13 亿元的 2014 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券 |
| 16 徐州高新债/16 徐高新 | 指 | 总额为人民币 11.3 亿元的 2016 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券 |
| 境外债 | 指 | 总额为美元 2 亿元的九州境外美元债 |
| 主承销商 | 指 | 14 徐州高新债主承销商为摩根士丹利华鑫证券有限责任公司； 16 徐州高新债主承销商为东吴证券股份有限公司 |
| 承销团 | 指 | 主承销商为本次债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团 |
| 国家发改委 | 指 | 中华人民共和国国家发展和改革委员会 |
| 中央国债登记公司 | 指 | 中央国债登记结算有限责任公司 |
| 中国证券登记公司 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司 |
| 上证所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 债券持有人 | 指 | 本期债券的投资者 |
| 元 | 指 | 人民币元 |
| 工作日 | 指 | 北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日） |
| 法定节假日或休息日 | 指 | 中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日） |

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 | 徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 |
| 中文简称 | 徐州高新 |
| 外文名称（如有） | - |
| 外文缩写（如有） | - |
| 法定代表人 | 黄海均 |
| 注册地址 | 江苏省徐州市 高新技术产业开发区管委会办公楼 505-510 室 |
| 办公地址 | 江苏省徐州市 铜山区珠江东路 11 号 |
| 办公地址的邮政编码 | 221000 |
| 公司网址 | - |
| 电子信箱 | 892519289@qq.com |

二、信息披露事务负责人

| | |
|---------------|----------------------------|
| 姓名 | 冯召祥 |
| 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 | 投融资部经理 |
| 联系地址 | 徐州市铜山区珠江东路 11 号管委会大楼 815 室 |
| 电话 | 0516-83503209 |
| 传真 | 0516-83503209 |
| 电子信箱 | 389286406@qq.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 | www.sse.com.cn（上交所） www.chinabond.com.cn（中国债券信息网） |
| 年度报告备置地 | 江苏省徐州市铜山区珠江东路 11 号 |

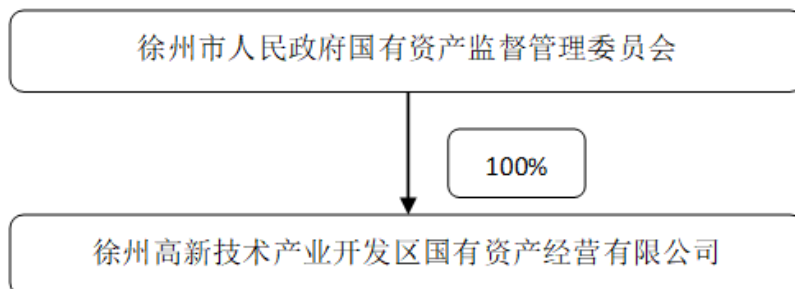
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：徐州市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：徐州市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

变更主体：控股股东和实际控制人

变更后控股股东/实际控制人为自然人：

适用 不适用

变更后控股股东/实际控制人为法人：

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

控股股东或实际控制人的变化情况：

公司控股股东和实际控制人由徐州市高新技术产业开发区管理委员会变更为徐州市人民政府国有资产管理委员会

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）出具审计报告的会计师事务所

| | |
|---------|---------------------|
| 名称 | 天衡会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 办公地址 | 南京市建邺区江东中路106号1907室 |
| 签字会计师姓名 | 渠敬福、谢寅 |

（二）受托管理人/债权代理人

| | |
|------|----------------------|
| 债券代码 | 1480203.IB、124681.SH |
|------|----------------------|

| | |
|------|--|
| 债券简称 | 14 徐州高新债、PR 徐高新 |
| 名称 | 摩根士丹利华鑫证券有限责任公司 |
| 办公地址 | 上海市浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 75 楼 75T30 室 |
| 联系人 | 债券受托管理 |
| 联系电话 | 021-20336000 |

| | |
|------|------------------------|
| 债券代码 | 1680444. IB、139280. SH |
| 债券简称 | 16 徐州高新债、16 徐高新 |
| 名称 | 铜山县农村新农合作联社 |
| 办公地址 | 徐州市铜山区黄山路 4 号铜山信用联社 |
| 联系人 | 骆新超 |
| 联系电话 | 0516-83708169 |

（三）资信评级机构

| | |
|------|---------------------------|
| 债券代码 | 1480203. IB、124681. SH |
| 债券简称 | 14 徐州高新债、PR 徐高新 |
| 名称 | 鹏元资信评估有限公司 |
| 办公地址 | 深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼 |

| | |
|------|------------------------|
| 债券代码 | 1680444. IB、139280. SH |
| 债券简称 | 16 徐州高新债、16 徐高新 |
| 名称 | 大公国际资信评估有限公司 |
| 办公地址 | 北京市朝阳区霄云路鹏润大厦 B 座 20F |

（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 | 1480203. IB、124681. SH |
| 2、债券简称 | 14 徐州高新债、PR 徐高新 |
| 3、债券名称 | 2014 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券 |
| 4、发行日 | 2014 年 4 月 22 日 |
| 5、是否设置回售条款 | 否 |
| 6、最近回售日 | 无 |
| 7、到期日 | 2021 年 4 月 22 日 |
| 8、债券余额 | 7.8 |
| 9、截至报告期末的利率(%) | 7.86 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，债券存续期第三到第七年兑付本金 20%，随利息一起支付 |

| | |
|-------------------------|-----------------|
| 11、上市或转让的交易场所 | 全国银行间市场，上海证券交易所 |
| 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 | 报告期内按时付息及本金兑付 |
| 14、调整票面利率选择权的触发及执行情况 | 不适用 |
| 15、投资者回售选择权的触发及执行情况 | 不适用 |
| 16、发行人赎回选择权的触发及执行情况 | 不适用 |
| 17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况 | 不适用 |
| 18、其他特殊条款的触发及执行情况 | 不适用 |

| | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| 1、债券代码 | 1680444.IB、139280.SH |
| 2、债券简称 | 16 徐州高新债、16 徐高新 |
| 3、债券名称 | 2016 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券 |
| 4、发行日 | 2016 年 11 月 11 日 |
| 5、是否设置回售条款 | 否 |
| 6、最近回售日 | 无 |
| 7、到期日 | 2023 年 11 月 11 日 |
| 8、债券余额 | 11.3 |
| 9、截至报告期末的利率(%) | 3.78% |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，债券存续期第三到第七年兑付本金 20%，随利息一起支付。 |
| 11、上市或转让的交易场所 | 全国银行间市场、上海证券交易所 |
| 12、投资者适当性安排 | 面向合格机构投资者的债券 |
| 13、报告期内付息兑付情况 | 报告期内按时付息，尚未到兑付阶段 |
| 14、调整票面利率选择权的触发及执行情况 | 不适用 |
| 15、投资者回售选择权的触发及执行情况 | 不适用 |
| 16、发行人赎回选择权的触发及执行情况 | 不适用 |
| 17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况 | 不适用 |
| 18、其他特殊条款的触发及执行情况 | 不适用 |

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480203.IB、124681.SH

| | |
|--------------|--|
| 债券简称 | 14 徐州高新债、PR 徐高新 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 发行人聘请铜山县农村信用合作联社行为本期债券募集资金监管人，并在资金监管人处设立了募集资金使用专项账户。募集资金账户运行良好，相关信息如下：账户名称：徐州铜山农商银行管道支行开户银行：铜山县农 |

| | |
|--------------------------|---|
| | 村信用合作联社银行账户： 3203230381010000009707 |
| 募集资金总额 | 13 |
| 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 | 13亿募集资金已全部使用，按照募集说明书规定全部用于募投项目建设，符合资金使用程序 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有） | 无 |
| 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：1680444.IB、139280.SH

| | |
|--------------------------|---|
| 债券简称 | 16 徐州高新债、16 徐高新 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 发行人聘请铜山县农村信用合作联社为本期债券募集资金监管人，并在资金监管人处设立了募集资金使用专项账户。募集资金账户运行良好，相关信息如下：账户名称：徐州铜山农商银行管道支行开户银行：铜山县农村信用合作联社银行账户： 3203230381010000009707 |
| 募集资金总额 | 11.3 |
| 募集资金期末余额 | 9.6 |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序 | 募集资金已使用 1.7 亿元用于补充公司营运资金，其余 9.6 亿元尚未使用 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有） | 无 |
| 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 | 1480203.IB、124681.SH |
| 债券简称 | 14 徐州高新债、PR 徐高新 |
| 评级机构 | 鹏远资信评估有限公司 |
| 评级报告出具时间 | 2018年6月25日 |
| 评级结果披露地点 | http://www.pyrating.cn/ |
| 评级结论（主体） | AA |
| 评级结论（债项） | AA |
| 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 | 债务安全性很高，违约风险很低 |
| 与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有） | 无 |

| | |
|------|----------------------|
| 债券代码 | 1680444.IB、139280.SH |
| 债券简称 | 16 徐州高新债、16 徐高新 |

| | |
|---------------------------|---|
| 评级机构 | 大公国资资信评估有限 |
| 评级报告出具时间 | 2018年6月27日 |
| 评级结果披露地点 | http://www.dagongcredit.com/ |
| 评级结论（主体） | AA |
| 评级结论（债项） | AA |
| 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 | 偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低 |
| 与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有） | 无 |

（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

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：1480203.IB、124681.SH

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| 债券简称 | 14 徐州高新债、PR 徐高新 |
| 其他偿债保障措施概述 | 截至报告期末，公司已发行公司债券偿债计划及其他偿债保障措施运行良好 |
| 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 | 报告期其他偿债保障措施执行情况良好 |
| 报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行 | 是 |

债券代码：1680444.IB、139280.SH

| | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 债券简称 | 16 徐州高新债、16 徐高新 |
| 其他偿债保障措施概述 | 截至报告期末，公司已发行债券偿债计划及其他偿债保障措施运行良好 |
| 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 | 报告期其他偿债保障措施执行情况良好 |
| 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：1480203.IB、124681.SH

| | |
|--------------------------|---|
| 债券简称 | 14 徐州高新债、PR 徐高新 |
| 偿债计划概述 | 在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付 |
| 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：1680444.IB、139280.SH

| | |
|--------------------------|---|
| 债券简称 | 16 徐州高新债、16 徐高新 |
| 偿债计划概述 | 在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付 |
| 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：1480203.IB、124681.SH

| | |
|--------------|----------------------------|
| 债券简称 | 14 徐州高新债、PR 徐高新 |
| 账户资金的提取情况 | 已提取募集资金 13 亿元用于募投项目及支付承销费用 |
| 专项偿债账户的变更、变化 | 无 |

| | |
|--------------------|---|
| 情况及对债券持有人利益的影响（如有） | |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况 | 是 |

债券代码：1680444.IB、139280.SH

| | |
|---------------------------------|--------------------------|
| 债券简称 | 16 徐州高新债、16 徐高新 |
| 账户资金的提取情况 | 已提取募集资金 1.7 亿元用于补充公司运营资金 |
| 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 | 是 |

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 | 1480203. IB、124681. SH |
| 债券简称 | 14 徐州高新债、PR 徐高新 |
| 债券受托管理人名称 | 摩根士丹利有限责任公司 |
| 受托管理人履行职责情况 | 摩根士丹利华鑫证券有限责任公司作为“14徐高新债”的受托管理人，履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督，持续关注和调查了解发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项，持续关注和调查了解增信机构的资信状况、增信措施的实施情况以及影响增信措施实施的重大事项，督促发行人按时偿付债券利息。 |
| 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， https://www.chinabond.com.cn/d2s/index.html |

| | |
|-------------|--|
| 债券代码 | 1680444.IB, 139280.SH |
| 债券简称 | 16 徐州高新债、16 徐高新 |
| 债券受托管理人名称 | 铜山县农村信用合作联社 |
| 受托管理人履行职责情况 | 铜山县农村信用合作联社作为“16 徐高新债”的受托管理人，履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督，持续关注和调查了解发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项，持续关注和调查了解增信机构的资信状况、增信措施的实施情况以及影响增信措施实施的重大事项，督促发行人按时偿付债券 |

| | |
|-----------------------------|--|
| | 利息。 |
| 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， https://www.chinabond.com.cn/d2s/index.html |

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

公司承担高新区的旧村改造项目、基础设施建设的投资建设任务，与高新区管委会签订相关回购协议，根据协议安排将在项目完成后按期分阶段回购，继而公司实现项目收益。同时，公司还对自身所拥有的园区生产车间、办公楼以及相关配套基础设施等进行经营管理，获取租金收入。

未来几年，发行人紧密围绕国家产业政策以及徐州市、徐州高新技术产业开发区确定的发展定位和目标，在高新区管委会的领导下谋划发展，不断提升管理能力和业务能力，以市场化运作为手段，对所有项目实施制度化管理，建立重大项目责任追究制，努力使国有资产投资经营运作水平得到显著提升。

1、加强城市基础设施建设的主导地位

发行人将通过运用其在高新区基础设施开发中的载体作用，进一步巩固其在区域内主导地位。根据其行业特性、运营上的准垄断性以及投资额大、回收周期长等特性，发行人将集中精力做好区域内重点项目立项、投资、建设，进一步加强其在高新区城市经营中的主导地位。

2、积极经营区域内存量资产

发行人将通过市场化运作，综合运用土地资产、地域空间和其他经济要素，通过积极经营区域内存量资产、实行多渠道融资等方式为城市建设筹措资金，实现资源效益最大化和最优化，促进高新区持续快速健康发展。公司将充分挖掘高新区已有商业经营等项目的潜在资源，通过市场确定经营主体，增强高新区范围内城市经营的前瞻性；通过市场化运作模式，加大宣传推介，引导社会资本投入，多渠道筹集建设资金；同时进一步加强土地的市场化运作研究，通过基础设施的建设、引导、开发，实现土地增值，充分发挥资源的最大效应。

3、继续优化内部管理，提高管理水平

发行人将继续坚持政企分开原则，并按照现代企业制度的要求建立、完善内部管理机制，提高管理效率，增强企业发展活力。通过建立现代企业制度，切实加强对国有资本的管理、运营和监督，推动国有资产的保值增值，不断壮大自身实力。

（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(%) |
| 旧村改造 | 19,065.91 | 16,364.65 | 14.17 | 60.72 | 6,657.67 | 5,714.50 | 14.17 | 7.68 |
| 资产租赁 | 373.15 | 648.02 | -73.66 | 1.19 | 815.24 | 637.57 | 21.79% | 0.94 |
| 技术服务 | - | - | - | - | 20.72 | 61.18 | -195.27 | 0.02 |
| 代建项目 | 11,944.95 | 10,900.09 | 8.75 | 38.04 | 72,260.33 | 65,343.02 | 9.57 | 83.35 |
| 土地转让 | - | - | - | - | 6,936.09 | 6,987.17 | -0.74 | 8 |
| 运输服务费 | 18.19 | - | - | 0.06 | - | - | - | - |
| 合计 | 31,402.20 | 27,912.76 | 11.11 | 100 | 86,690.05 | 78,743.44 | 9.17 | 100 |

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：公司业务板块下无产品分类

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的原因。

公司旧村改造项目根据工程验收确认收入，2018年度有重要项目通过验收，因此2018年度相比收入有所提高。

根据政府优化营商环境的方针，我公司为服务园区内企业，吸引优质企业入驻，在期限内一定程度部分见面企业租金。此外，公司也见面了技术服务的收费，所以暂无技术服务收入。

公司目前土地多为项目用地，暂无出让土地打算，所以没有土地转让收入。

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额116,639万元，占年度销售总额99%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0万元，占年度销售总额0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额30%的

适用 不适用

披露销售金额最大的前5大客户名称

单位：万元 币种：人民币

| 客户名称 | 提供的主要产品/劳务 | 销售金额 |
|------------|------------|--------|
| 铜山区征收办 | 安置房 | 65,000 |
| 徐州高新区财政局 | 工程回购 | 51,000 |
| 肯耐金属 | 房屋租赁 | 328 |
| 正宇朱惠珍 | 房屋租赁 | 251 |
| 徐州玺辉职业有限公司 | 房屋租赁 | 60 |

向前五名供应商采购额 100,094.25 万元，占年度采购总额 99%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。向

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

单位：万元 币种：人民币

| 供应商名称 | 购买的产品/劳务 | 采购金额 |
|-----------------|----------|----------|
| 徐州市铜山区经济适用房发展中心 | 安置房 | 45,000 |
| 徐州铜山区交通运输局 | 工程承建 | 22,000 |
| 徐州市铜山区新区街道办事处 | 棚户区改造款 | 20,000 |
| 徐州朗誉房地产有限公司 | 房产 | 7,414.25 |
| 铜山区人民法院 | 拍卖土地 | 5680 |

其他说明

无

（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

未来几年，发行人紧密围绕国家产业政策以及徐州市、徐州高新技术产业开发区确定的发展定位和目标，在高新区管委会的领导下谋划发展，不断提升管理能力和业务能力，以市场化运作为手段，对所有项目实施制度化管理，建立重大项目责任追究制，努力使国有资产投资经营运作水平得到显著提升。

1、加强城市基础设施建设的主导地位

发行人将通过运用其在高新区基础设施开发中的载体作用，进一步巩固其在区域内主导地位。根据其行业特性、运营上的准垄断性以及投资额大、回收周期长等特性，发行人将集中精力做好区域内重点项目立项、投资、建设，进一步加强其在高新区城市经营中的主导地位。

2、积极经营区域内存量资产

发行人将通过市场化运作，综合运用土地资源、地域空间和其他经济要素，通过积极经营区域内存量资产、实行多渠道融资等方式为城市建设筹措资金，实现资源效益最大化和最优化，促进高新区持续快速健康发展。公司将充分挖掘高新区已有商业经营等项目的潜在资源，通过市场确定经营主体，增强高新区范围内城市经营的前瞻性；通过市场化运作模式，加大宣传推介，引导社会资本投入，多渠道筹集建设资金；同时进一步加强土地的市场化运作研究，通过基础设施的建设、引导、开发，实现土地增值，充分发挥资源的最大效应。

3、继续优化内部管理，提高管理水平

发行人将继续坚持政企分开的原则，并按照现代企业制度的要求建立、完善内部管理机制，提高管理效率，增强企业发展活力。通过建立现代企业制度，切实加强对国有资本的管理、运营和监督，推动国有资产的保值增值，不断壮大自身实力。

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：

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营能力。

（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. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

公司为股东及其附属企业垫付的工资、福利、保险、广告等费用和其他支出；代股东及其附属企业偿还债务而支付的资金；有偿或无偿、直接或间接拆借给大股东及其附属企业的资金；为股东及其附属企业才承担担保责任而形成的债权；其他在没有商品和劳务对家情况下提供给股东及其附属企业使用的资金。公司为股东及其附属企业垫付的工资、福利、保险、广告等费用和其他支出；代股东及其附属企业偿还债务而支付的资金；有偿或无偿、直接或间接拆借给大股东及其附属企业的资金；为股东及其附属企业才承担担保责任而形成的债权；其他在没有商品和劳务对家情况下提供给股东及其附属企业使用的资金

2. 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

1. 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、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 | 上年末 | 变动比例 (%) | 变动比例超过30%的，说明原因 |
|----|----------------------|--------------|--------------|----------|--|
| 1 | 总资产 | 1,863,709.36 | 1,653,196.12 | 12.73 | |
| 2 | 总负债 | 660,034.32 | 630,762.31 | 4.64 | |
| 3 | 净资产 | 1,203,675.04 | 1,022,433.81 | 17.73 | |
| 4 | 归属母公司股东的净资产 | 1,203,675.04 | 1,022,433.81 | 17.73 | |
| 5 | 资产负债率 (%) | 35.42 | 38.15 | -7.16 | |
| 6 | 扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%) | 35.66 | 38.59 | -7.59 | |
| 7 | 流动比率 | 5.28 | 8.59 | -38.53 | 主要系境外债2019年到期及14徐州高新债还本，由应付债券重分类至一年内到期流动负债导致 |
| 8 | 速动比率 | 1.80 | 3.24 | -44.44 | 主要系境外债2019年到期及14徐州高新债还本，由应付债券重分类至一年内到期流动负债导致 |
| 9 | 期末现金及现金等价物余 | 186,057.6 | 123,104. | 51.14 | 主要系筹资借款 |

| 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 |
|----|----|-----|-----|----------|--------------------|
| | 额 | 9 | 27 | | 导致货币资金增加所致 |
| - | | | | | |
| - | | | | | |

| 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 |
|----|--------------------|-----------|------------|----------|---------------------------|
| 1 | 营业收入 | 31,402.20 | 86,690.05 | -63.78 | 主要系公司旧村改造业务及代建项目较去年下降所致 |
| 2 | 营业成本 | 27,912.76 | 78,743.44 | -64.55 | 主要系公司旧村改造业务及代建项目较去年下降所致 |
| 3 | 利润总额 | 19,395.35 | 11,362.99 | 70.69 | 主要系公司旧村改造业务及代建项目营业成本降低所致 |
| 4 | 净利润 | 15,113.83 | 7,068.73 | 113.81 | 主要系公司营业成本下降同时政府持续补贴所致 |
| 5 | 扣除非经常性损益后净利润 | 99,002.23 | 11,362.99 | 771.27 | 主要系公司营业成本下降同时净利润大幅上升所致 |
| 6 | 归属母公司股东的净利润 | 15,113.83 | 7,068.73 | 113.81 | 主要系公司营业成本下降同时政府持续补贴所致 |
| 7 | 息税折旧摊销前利润 (EBITDA) | 22,693.45 | 21,637.58 | 4.88 | |
| 8 | 经营活动产生的现金流净额 | 22,089.19 | 207,056.45 | 110.67 | 主要系公司购买商品、接受劳务支付的现金大幅减少所致 |
| 9 | 投资活动产生的现金流净额 | 25,069.67 | 40,266.23 | 162.26 | 主要系公司收到投资活动有关现金大幅增加所致 |
| 10 | 筹资活动产生的现金流净额 | 15,744.86 | 135,703.78 | -88.40 | 主要系公司取得借款收到的现金减少所致 |
| 11 | 应收账款周转率 | 0.29 | 0.59 | -50.78 | 主要系公司营业收入下降所致 |
| 12 | 存货周转率 | 0.03 | 0.11 | -74.82 | 主要系公司营业收入下降所致 |
| 13 | EBITDA 全部债务比 | 0.04 | 0.03 | 33.33 | 主要系报告期公司短期借款、一年内到期的非流 |

| 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 |
|----|-------------|------|-------|----------|------------------------------|
| | | | | | 动性负债大幅增加所致 |
| 14 | 利息保障倍数 | 0.7 | 0.45 | 56.69 | 主要系公司利润总额大幅上升所致 |
| 15 | 现金利息保障倍数 | 0.77 | -7.88 | 109.75 | 主要系公司承租项目回售, 经营性现金流量好转大幅上升所致 |
| 16 | EBITDA 利息倍数 | 0.77 | 0.5 | 54.16 | 主要系公司利润总额大幅上升所致 |
| 17 | 贷款偿还率 (%) | 100 | 100 | 0 | |
| 18 | 利息偿付率 (%) | 100 | 100 | 0 | |
| - | | | | | |
| - | | | | | |

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

公司主要数据和财务指标变动主要系营业成本大幅下降进而公司利润总额大幅上升所致。

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 |
|------|------------|------------------|----------|----------------------------------|
| 预付款项 | 114,914.85 | 53,592.80 | 114.42 | 主要系公司预付徐州市铜山区经济适用住房发展中心购房款大幅增加所致 |
| 商誉 | 9.42 | 609.42 | -98.45% | 主要系对投资企业投资款退回所致 |

2. 主要资产变动的的原因

主要系公司预付账款增加, 同时对投资企业的投资款退回所致。

(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） |
|--------|-----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| 投资性房地产 | 15,932.88 | - | 不适用 | 抵押借款 |
| 其他流动资产 | 2,000.00 | - | 不适用 | 理财产品 |
| 合计 | 17,932.88 | - | - | - |

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

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 |
|--------------|------------|------------------|----------|---------------------------------------|
| 应付票据及应付账款 | 11,093.24 | 19,793.44 | -43.95 | 主要系公司应付工程款大幅减少所致 |
| 一年内到期的非流动性负债 | 190,101.07 | 26,000.00 | 7,211.57 | 主要系 16 徐州高新债进入本金偿付阶段、境外债 2019 年到期还本付息 |
| 长期应付款 | 3,809.54 | 1,496.51 | 154.56 | 主要系新增工程项目导致专项应付款大幅增加所致 |
| 其他综合收益 | 3,795.53 | 6,644.45 | -42.88% | 主要系外币财务报表折算差额减少所致 |

2. 主要负债变动的的原因

主要系公司应付工程款大幅减少，同时新增项目支付大量工程款所致。

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

境外负债的具体内容：

发行人子公司 **GAOXIN INTERNATIONAL INVESTMENT CO.,LTD** 为发行主体在香港联交所发行了一期境外美元债（5335.HK），规模 2 亿美元，期限三年，票面利率 5.9%。

（二）有息借款情况

报告期末借款总额 **539,857.29** 万元，上年末借款总额 **487,629.91** 万元，借款总额总变动 **10.71%**。

报告期末借款总额同比变动超过 **30%**，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到 **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：

不适用

（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 2019 年需偿付资金本息 5 亿元左右，为公司运营和项目建设需要，拟在发行 14 亿元左右企业债券和 5 亿元中期票据。

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 | 39 | 12.7 | 26.3 |
| 交通银行 | 1 | 1 | 0 |
| 中国银行 | 1 | 1 | 0 |
| 光大银行 | 1.5 | 1.5 | 0 |
| 合计 | 42.5 | - | 26.3 |

上年末银行授信总额度：40 亿元，本报告期末银行授信总额度 42.5 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：2.5 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：

银行中期票据尚有 5 亿元获批尚未发行

七、 利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：19,395.35 万元

报告期非经常性损益总额：-83,888.40 万元

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

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：

公司收到其他与经营活动有关的现金合计 194,797.88 万元，包括往来款 181,348.66 万元，政府补贴款 10,000 万元，利息收入、专项资金、抵押保证金及汇兑损益共计 3,449.22 万元，具有一定的可持续性。

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：万元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：105,671 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：32,671 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：73,000 万元

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

（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、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 |
|--------------|---|-----------|------|-----------------|
| 控股股东或实际控制人变更 | www.sse.com.cn/ www.chinabond.com.cn | 2018.8.24 | 无 | 无影响 |

（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

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；

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《徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2018 年公司债券年报》盖章页)

徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司



2019年7月1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：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

单位:万元 币种:人民币

| 项目 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 |
|------------------------|--------------|--------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 186,057.69 | 160,753.09 |
| 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 | | |
| 应收票据及应收账款 | 99,652.71 | 116,624.50 |
| 其中：应收票据 | | |
| 应收账款 | 99,652.71 | 116,624.50 |
| 预付款项 | 114,914.85 | 53,592.80 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 176,527.79 | 210,891.73 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 1,116,810.10 | 896,657.53 |
| 合同资产 | | |
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 2,194.35 | 46,415.40 |
| 流动资产合计 | 1,696,157.48 | 1,484,935.04 |
| 非流动资产： | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 债权投资 | | |
| 可供出售金融资产 | 35,000.00 | 25,000.00 |
| 其他债权投资 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 1,551.96 | 1,541.10 |

| | | |
|------------------------|--------------|--------------|
| 其他权益工具投资 | | |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 18,357.34 | 18,975.36 |
| 固定资产 | 36,081.37 | 50,036.03 |
| 在建工程 | 63,823.79 | 54,109.93 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 无形资产 | 12,713.43 | 17,972.59 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | 9.42 | 609.42 |
| 长期待摊费用 | | |
| 递延所得税资产 | 14.56 | 16.66 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 167,551.87 | 168,261.08 |
| 资产总计 | 1,863,709.36 | 1,653,196.12 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 15,000.00 | |
| 向中央银行借款 | | |
| 吸收存款及同业存放 | | |
| 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 | | |
| 应付票据及应付账款 | 11,093.24 | 19,793.44 |
| 预收款项 | 1,924.33 | 1,593.37 |
| 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 | | |
| 应交税费 | 43,549.49 | 38,055.34 |
| 其他应付款 | 59,800.43 | 82,193.74 |
| 其中：应付利息 | 5,974.47 | 10,876.08 |
| 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 | 190,101.07 | 26,000.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 321,468.56 | 167,635.89 |

| | | |
|----------------------|--------------|--------------|
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 93,554.71 | 92,903.66 |
| 应付债券 | 241,201.51 | 368,726.25 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 长期应付款 | 3,809.54 | 1,496.51 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | | |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 338,565.76 | 463,126.42 |
| 负债合计 | 660,034.32 | 630,762.31 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 28,500.00 | 28,500.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 1,064,763.30 | 895,864.40 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 3,795.53 | 6,644.45 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 10,765.59 | 9,495.06 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 95,850.62 | 81,929.90 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 1,203,675.04 | 1,022,433.81 |
| 少数股东权益 | | |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 1,203,675.04 | 1,022,433.81 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 1,863,709.36 | 1,653,196.12 |

法定代表人：黄海均 主管会计工作负责人：张婷 会计机构负责人：王刚

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

单位：万元 币种：人民币

| 项目 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 |
|------------------------|-------------|-------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 78,058.15 | 116,542.85 |
| 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 | | |
| 应收票据及应收账款 | 67,179.22 | 83,652.91 |
| 其中：应收票据 | | |
| 应收账款 | | |
| 预付款项 | 113,593.15 | 48,223.73 |
| 其他应收款 | 288,547.21 | 315,771.27 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 存货 | 911,459.43 | 880,905.10 |
| 合同资产 | | |
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 194.35 | |
| 流动资产合计 | 1,459,031.50 | 1,445,095.86 |
| 非流动资产： | | |
| 债权投资 | | |
| 可供出售金融资产 | 35,000.00 | 25,000.00 |
| 其他债权投资 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 191,695.03 | 10,100.00 |
| 其他权益工具投资 | | |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 18,357.34 | 18,975.36 |
| 固定资产 | 36,045.06 | 50,014.77 |
| 在建工程 | 4,890.30 | 200.52 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 无形资产 | 7,685.23 | 7,913.02 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | | |
| 递延所得税资产 | 14.56 | 16.66 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 293,687.51 | 112,220.33 |
| 资产总计 | 1,752,719.01 | 1,557,316.19 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 15,000.00 | |
| 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 | | |

| | | |
|----------------------|--------------|--------------|
| 应付票据及应付账款 | 8,530.65 | 13,960.25 |
| 预收款项 | 11,924.33 | 11,593.37 |
| 合同负债 | | |
| 应付职工薪酬 | | |
| 应交税费 | 40,550.94 | 35,056.79 |
| 其他应付款 | 83,270.87 | 119,586.04 |
| 其中：应付利息 | 2,764.62 | 2,818.30 |
| 应付股利 | | |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 53,679.74 | 26,000.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 212,956.54 | 206,196.45 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 93,554.71 | 92,903.66 |
| 应付债券 | 241,201.51 | 239,623.17 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 长期应付款 | 3,809.54 | 1,496.51 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | | |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 338,565.76 | 334,023.34 |
| 负债合计 | 551,522.30 | 540,219.79 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 28,500.00 | 28,500.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 1,066,060.66 | 894,665.66 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 10,765.59 | 9,495.06 |
| 未分配利润 | 95,870.46 | 84,435.67 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 1,201,196.72 | 1,017,096.40 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 1,752,719.01 | 1,557,316.19 |

法定代表人：黄海均 主管会计工作负责人：张婷 会计机构负责人：王刚

合并利润表
2018年1—12月

单位:万元 币种:人民币

| 项目 | 2018年度 | 2017年度 |
|---------------------|-----------|-----------|
| 一、营业总收入 | 31,402.20 | 86,690.05 |
| 其中：营业收入 | 31,402.20 | 86,690.05 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 34,484.59 | 82,799.50 |
| 其中：营业成本 | 27,912.76 | 78,743.44 |
| 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 | 2,843.81 | 1,856.17 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 3,387.89 | 2,008.13 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 348.51 | 126.76 |
| 其中：利息费用 | 696.62 | 357.58 |
| 利息收入 | 725.24 | 233.17 |
| 资产减值损失 | -8.38 | 65.00 |
| 信用减值损失 | | |
| 加：其他收益 | 10,000.00 | 12,007.50 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 2,786.29 | 1,014.46 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -270.14 | -117.77 |
| 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） | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 9,084.06 | -177.74 |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | 745.79 | -5,278.87 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 19,533.75 | 11,455.90 |

| | | |
|---------------------------|-----------|-----------|
| 加：营业外收入 | | |
| 减：营业外支出 | 138.40 | 92.91 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 19,395.35 | 11,362.99 |
| 减：所得税费用 | 4,281.52 | 4,294.26 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 15,113.83 | 7,068.73 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 15,113.83 | 7,068.73 |
| 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.少数股东损益 | | |
| 2.归属于母公司股东的净利润 | 15,113.83 | 7,068.73 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | -2,848.93 | 6,644.45 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | -2,848.93 | 6,644.45 |
| （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 | -2,848.93 | 6,644.45 |
| 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 | -2,848.93 | 6,644.45 |
| 9.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 | 12,264.90 | 13,713.18 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 12,264.90 | 13,713.18 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | |
| 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：黄海均 主管会计工作负责人：张婷 会计机构负责人：王刚

母公司利润表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---------------------|-----------|-----------|
| 一、营业收入 | 31,402.20 | 85,733.14 |
| 减：营业成本 | 27,912.76 | 77,656.33 |
| 税金及附加 | 2,384.81 | 1,630.21 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 3,152.80 | 1,720.56 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 661.45 | 202.39 |
| 其中：利息费用 | 696.62 | 357.58 |
| 利息收入 | 411.72 | 156.31 |
| 资产减值损失 | -8.38 | 65.00 |
| 信用减值损失 | | |
| 加：其他收益 | 10,000.00 | 12,000.00 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 576.78 | 713.16 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 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） | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 9,249.63 | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 17,125.18 | 17,171.82 |
| 加：营业外收入 | | |
| 减：营业外支出 | 138.34 | 83.04 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填 | 16,986.84 | 17,088.78 |

| | | |
|---------------------------|-----------|-----------|
| 列) | | |
| 减：所得税费用 | 4,281.52 | 4,293.87 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 12,705.32 | 12,794.91 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 12,705.32 | 12,794.91 |
| （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 | 12,705.32 | 12,794.91 |
| 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：黄海均 主管会计工作负责人：张婷 会计机构负责人：王刚

合并现金流量表
2018年1—12月

单位：万元 币种：人民币

| 项目 | 2018年度 | 2017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 | 116,743.67 | 135,983.29 |
| 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 | 194,797.88 | 172,388.18 |
| 经营活动现金流入小计 | 311,541.56 | 308,371.46 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 100,467.99 | 351,215.96 |
| 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 | 25.76 | 41.38 |
| 支付的各项税费 | 2,738.86 | 2,144.39 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 186,219.77 | 162,026.19 |
| 经营活动现金流出小计 | 289,452.37 | 515,427.92 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 22,089.19 | -207,056.45 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 25,227.81 | 77,300.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 3,483.26 | 1,132.23 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 6,962.01 | |
| 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 | 170,870.60 | |
| 投资活动现金流入小计 | 206,543.67 | 78,432.23 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 36,289.33 | 22,310.24 |
| 投资支付的现金 | 43,549.06 | 13,000.00 |

| | | |
|---------------------------|------------|-------------|
| 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 | -364.39 | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 102,000.00 | 83,388.22 |
| 投资活动现金流出小计 | 181,473.99 | 118,698.46 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 25,069.67 | -40,266.23 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 177,545.00 |
| 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 | 115,000.00 | 70,918.00 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 65.62 | |
| 筹资活动现金流入小计 | 115,065.62 | 248,463.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 70,269.21 | 27,181.24 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 28,745.01 | 26,274.82 |
| 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 | 306.54 | 59,303.16 |
| 筹资活动现金流出小计 | 99,320.76 | 112,759.22 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 15,744.86 | 135,703.78 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 49.69 | -4,690.93 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 62,953.41 | -116,309.83 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 123,104.27 | 239,414.10 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 186,057.69 | 123,104.27 |

法定代表人：黄海均 主管会计工作负责人：张婷 会计机构负责人：王刚

母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：万元 币种：人民币

| 项目 | 2018年度 | 2017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 | 116,743.67 | 134,979.36 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 290,364.15 | 166,973.56 |
| 经营活动现金流入小计 | 407,107.83 | 301,952.92 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 97,383.61 | 299,523.80 |
| 支付给职工以及为职工支付的现 | 24.81 | 35.99 |

| | | |
|---------------------------|------------|-------------|
| 金 | | |
| 支付的各项税费 | 2,279.85 | 1,872.26 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 303,472.05 | 188,473.82 |
| 经营活动现金流出小计 | 403,160.32 | 489,905.88 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 3,947.51 | -187,952.96 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | 77,300.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 1,003.59 | 713.16 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 1.01 | |
| 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 | 57,221.99 | |
| 投资活动现金流入小计 | 58,226.58 | 78,013.16 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 26,377.89 | 8,358.41 |
| 投资支付的现金 | 20,200.00 | 13,000.00 |
| 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 | 40,000.00 | 37,648.82 |
| 投资活动现金流出小计 | 86,577.89 | 59,007.22 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -28,351.30 | 19,005.94 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 177,545.00 |
| 取得借款收到的现金 | 115,000.00 | 70,918.00 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 65.62 | |
| 筹资活动现金流入小计 | 115,065.62 | 248,463.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 70,269.21 | 27,181.24 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 20,921.97 | 18,517.72 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 306.54 | 58,399.45 |
| 筹资活动现金流出小计 | 91,497.71 | 104,098.41 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 23,567.91 | 144,364.59 |
| 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 | -835.89 | -24,582.43 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 78,894.03 | 103,476.46 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 78,058.15 | 78,894.03 |

法定代表人：黄海均 主管会计工作负责人：张婷 会计机构负责人：王刚

担保人财务报表

适用 不适用