

# 魔方公寓信托受益权资产支持专项计划

## 2018 年度资产管理报告

北京方正富邦创融资产管理有限公司  
二〇一九年六月  
报告期：2018 年 12 月 31 日

## 重要提示

本报告依据《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》《上海证券交易所资产支持证券定期报告内容与格式指引》以及其他相关规定制作。本报告由管理人北京方正富邦创融资产管理有限公司负责编制，管理人保证本报告的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本专项计划出具了标准无保留意见的审计报告。

年度资产管理报告中相关信息是否来源于管理人外的资产证券化业务其他参与机构。若是，则管理人应当在重要提示中说明相关信息来源及经信息来源方复核确认的情况，以及管理人已通过合理方式进行复核确认情况。如管理人复核确认结果与资产证券化业务其他参与机构提供的信息存在重要差异的，管理人应与资产证券化业务其他参与机构重新复核确认并取得一致或说明重要差异及其原因。

本资产管理报告相关内容与托管人出具的年度托管报告相关内容一致，不存在重大差异。

魔方公寓信托受益权资产支持专项计划运作过程中可能面临一定风险。管理人特别提请投资者注意，在作出投资决策之前，务必仔细阅读本专项计划《计划说明书》“风险揭示与防范措施”章节的全部内容。

## 目录

重要提示.....	2
释义.....	4
第一节 专项计划基本情况及业务参与人履约情况.....	8
一、 专项计划基本情况.....	8
二、 专项计划参与机构基本信息情况.....	9
三、 资产支持证券基本情况.....	11
四、 资产支持证券收益分配与条款行权情况.....	12
五、 报告期内履行职责和义务的情况.....	12
六、 报告期内管理人专项计划资产隔离情况.....	13
七、 报告期内业务参与机构落实资产隔离制度与混同风险防范机制的情况.....	13
第二节 基础资产情况.....	13
一、 基础资产变化情况.....	13
二、 基础资产现金流重要提供方相关情况.....	14
三、 基础资产基本情况.....	15
四、 影响专项计划分配的基础资产其他情况.....	16
第三节 资金收支与投资管理情况.....	16
一、 专项计划账户资金管理、运用、处分情况.....	16
二、 基础资产现金流差异情况.....	18
三、 基础资产现金流归集情况.....	18
第四节 增信措施及其执行情况.....	20
一、 增信措施变更情况.....	20
二、 增信措施执行情况.....	20
三、 增信措施变化情况.....	20
第五节 其他重大事项.....	22
一、 专项计划审计情况.....	22
二、 不定期跟踪评级情况.....	22
三、 转让基础资产取得资金使用情况.....	22
四、 管理人以自有资金或其管理的资金认购资产支持证券的情况.....	22
五、 报告期内发生的重大事件.....	22
六、 报告期内持有人会议情况.....	22
七、 其他需要披露的事项.....	23
第六节 附件目录.....	23
<b>附件一： 专项计划财务报表</b> .....	<b>26</b>
资产负债表.....	26
利润表.....	26
所有者权益变动表.....	28
<b>附件二： 增信机构财务报表</b> .....	<b>30</b>
<b>附件三： 增信机构财务报表</b> .....	<b>52</b>

## 释义

原始权益人/魔方南京	指	魔方（南京）企业管理咨询有限公司
信托借款人/借款人/融资方/出质人/魔方公寓管理公司	指	魔方（中国）投资有限公司、魔方（广州）公寓管理有限公司、魔方（上海）公寓管理有限公司、城市魔方（北京）公寓投资咨询有限公司
资产服务机构/差额支付承诺人/魔方中国	指	魔方(中国)投资有限公司
担保人/中合担保	指	中合中小企业融资担保股份有限公司
魔方北京	指	城市魔方（北京）公寓投资咨询有限公司
魔方广州	指	魔方（广州）公寓管理有限公司
魔方上海	指	魔方（上海）公寓管理有限公司
管理人/计划管理人	指	北京方正富邦创融资产管理有限公司
托管人/托管银行	指	招商银行股份有限公司苏州分行
认购人/投资者	指	遵照《标准条款》和《计划说明书》的约定，签署《认购协议》，以其合法拥有的人民币资金认购资产支持证券，并按照所购买的资产支持证券享有专项计划收益、承担专项计划风险的合格投资者。
资信评级机构/评级机构	指	中诚信证券评估有限公司
资产评估机构	指	上海东洲资产评估有限公司
中航信托/信托受托人/信托贷款人/应收账款质权人	指	中航信托股份有限公司
监管银行	指	北京银行股份有限公司南京分行
《标准条款》	指	《魔方公寓信托受益权资产支持专项计划标准条款》
《计划说明书》	指	《魔方公寓信托受益权资产支持专项计划计划说明书》
《认购协议》	指	管理人与认购人签署的《魔方公寓信托受益权资产支持专项计划资产支持证券认购协议》及其附件（如有），及对该合同的任何修改或补充。
《信托合同》	指	“原始权益人”和“受托人”签署的编号为 AVICTC2016X0455 的《中航信托·天顺（2016）61 号魔方公寓信托贷款单一资金信托合同》及其附件（如有），及对该合同的任何修改或补充。
《信托受益权转让合同》	指	“管理人”与“原始权益人”签署的《魔方公寓信托受益权资产支持专项计划信托受益权转让合同》及其附件（如有），及对该合同的任何修改或补充。

《信托贷款合同》	指	中航信托分别与 4 家魔方公寓管理公司签署的编号为 AVICTC2016X0455-1、AVICTC2016X0455-2、AVICTC2016X0455-3、AVICTC2016X0455-4 的《中航信托·天顺（2016）61 号魔方公寓信托贷款单一资金信托信托贷款合同》及其附件（如有），及对该合同的任何修改或补充。
《保证合同》	指	中航信托作为信托贷款贷款人与中合担保签署的《天顺（2016）61 号魔方公寓信托贷款单一资金信托保证合同》及其附件（如有），及对该合同的任何修改或补充。
《监管协议》	指	中航信托、中合担保、资产服务机构和监管银行签署的《天顺（2016）61 号魔方公寓信托贷款单一资金信托资金监管协议》及其附件（如有），及对该合同的任何修改或补充。
《应收账款质押合同》	指	中航信托作为信托贷款贷款人分别与作为信托贷款借款人的 4 家魔方公寓管理公司分别签署的《中航信托·天顺（2016）61 号魔方公寓信托贷款单一资金信托应收账款质押合同》及其附件（如有），及对该合同的任何修改或补充。
专项计划/本专项计划	指	魔方公寓信托受益权资产支持专项计划
资产支持证券	指	“计划管理人”依据“《标准条款》”和“《计划说明书》”向投资者发行的一种证券，“资产支持证券持有人”根据其所拥有的“专项计划”的“资产支持证券”及其条款条件享有“专项计划利益”、承担“专项计划”的风险。根据不同的风险和不同的分配顺序，资产支持证券又进一步分为“优先级资产支持证券”和“次级资产支持证券”
优先级资产支持证券	指	指根据《计划说明书》约定优先获得专项计划利益的资产支持证券，包括魔方 01、魔方 01 及魔方 03 共 3 档产品。优先级资产支持证券目标募集总规模为人民币 31,500 万元，魔方 01、魔方 02 和魔方 03 优先级资产支持证券目标募集规模分别为 10,000 万元、10,000 万元和 11,500 万元。
魔方 01	指	代表优先于“次级资产支持证券”获得“专项计划利益”分配之权利的“资产支持证券”，证券代码 142682
魔方 02	指	代表优先于“次级资产支持证券”获得“专项计划利益”分配之权利的“资产支持

		证券”，证券代码 142683
魔方 03	指	代表优先于“次级资产支持证券”获得“专项计划利益”分配之权利的“资产支持证券”，证券代码 142684
次级资产支持证券/魔方次级	指	代表劣后于“优先级资产支持证券”获得“专项计划利益”分配之权利的“资产支持证券”，证券代码 142685
信托/信托计划	指	中航信托·天顺（2016）61 号魔方公寓信托贷款单一资金信托
信托费用	指	根据《信托合同》的约定由信托下信托财产承担的费用，包括但不限于“受托人”的报酬、“资产管理机构”的报酬
信托利益	指	根据信托合同约定的分配比例或者分配方法分配信托财产时，信托受益人所获取的现金财产或其他形式的财产。
短期租赁收入/租金收入	指	魔方公寓管理公司在信托贷款存续期间已经和将要签署的《转租合同》依法已经形成和将要形成的租金（包括短期租赁客户应支付之公寓使用费）。但是，不含相关《信托贷款合同》签署日所在季度租赁客户在相关《信托贷款合同》签署日前已经交付的租金。
应收账款	指	4 家魔方公寓管理公司因分别经营 30 处魔方公寓整租物业而已经形成和将要形成的全部短期租赁收入产生的应收账款
专项计划设立日	指	专项计划所募集的资金总额已达到《认购协议》规定的目标发售规模，且在验资完成后，管理人公告当期专项计划设立之日。
租金划款日	指	在信托贷款存续期间，4 家魔方公寓管理公司将租金从租金收款账户划入监管账户之日，即 2017 年至 2019 年期间每月【15】日
信托还款日（即 R-11 日）	指	《信托贷款合同》约定的 4 家魔方公寓管理公司的信托贷款本金和利息的支付日。
初始核算日（即 R-10 日）	指	中航信托查询信托财产专户内资金并核算当期收到的全部现金流的日期，即信托还款日后的第 1 个工作日。
信托利益支付日（即 R-3 日）	指	中航信托按照《资金信托合同》的约定，向信托受益人分配信托利益的之日，即中航信托将信托账户内的资金划付至专项计划账户之日。
分配日（即 R-2 日）	指	托管人按照管理人的分配指令将专项计划账户中的资金按分配顺序支付专项计划费用后，并将当期应付的资产支持证券预期收益和本金划拨至中证登上海分公司指定账

		户	户的日期。
权益登记日（即 R 日）	指	指	指在每期《收益分配报告》中所确定的在中证登上海分公司登记在册的资产支持证券持有人享有收益分配权的日期。
兑付日（即 R+1 日）	指	指	中证登上海分公司将专项计划分配资金划付至资产支持证券持有人资金账户的日期。
信托账户/信托财产专户	指	指	中航信托以魔方公寓资金信托的名义在信托财产专户开户行开立的人民币资金账户，该账户专门用于归集、存放魔方公寓资金信托项下的一切货币收支活动，包括但不限于接收委托资金、存放资金信托资产中的现金部分、支付资金信托利益及资金信托费用。
租金收款账户	指	指	4 家魔方公寓管理公司分别开立的用于接受租金的所有人民币资金账户。
监管账户/租金归集账户	指	指	魔方中国作为资产服务机构开立并维持的用于归集和监管 4 家魔方公寓管理公司上缴的租金的人民币资金账户，该账户归集资金应专门用于信托贷款本息的偿还。
专项计划账户/托管账户	指	指	管理人以专项计划的名义在托管人开立的人民币资金账户，该账户专门用于归集、存放专项计划项下的一切货币收支活动，包括但不限于接收募集资金、支付基础资产购买价款、存放专项计划资产中的现金部分、支付专项计划收益及专项计划费用，均必须通过该账户进行。



合同》，向借款人发放信托贷款。该 4 笔信托贷款的贷款金额分别为 0.80 亿元、0.77 亿元、1.05 亿元、0.88 亿元，年利率均为 6.00%，采用一次性放款，按季度偿还本息的方式。该信托计划在本专项计划成立后的三年内，依次每年本息预计为：第一年本息 11,875.00 万元（含本金 10,000 万元）；第二年本息 11275.00 万元（含本金 10,000 万元）；第三年本息 15555.06 万元（含本金 11,500 万元）。

3、借款人以公寓物业在特定期限的分租租金收入（包括短期租赁客户应支付之公寓使用费）等应收账款质押给中航信托，以作为信托贷款的还款来源。监管银行根据《资金监管合同》，对上述质押财产现金流的还款监管账户实施监管。

4、魔方中国为借款人按期足额偿还《信托贷款合同》项下约定的信托贷款本金及利息等款项的还款义务承担差额支付义务；并为《信托贷款合同》项下任一借款人出现日常运营资金困难或不足的情况，向借款人提供流动性支持以确保其能够有效开展日常运营（特别是作为《信托贷款合同》项下还款来源的魔方公寓整租物业的有效运营）。

5、中合担保为借款人按期足额偿还《信托贷款合同》项下约定的第 1-11 期信托贷款合计人民币 3.15 亿元本金及利息等款项的还款义务提供不可撤销的连带责任保证担保。

6、计划管理人设立魔方公寓信托受益权资产支持专项计划，以募集资金购买魔方南京持有的上述 100%信托受益权。资产支持证券投资者认购专项计划，以使专项计划设立成功。

7、管理人与魔方南京签订《信托受益权转让合同》，用专项计划资金购买魔方南京持有的上述信托受益权。交易完成后，专项计划获得对应的信托受益权。

8、专项计划存续期间，借款人于租金划款日将当期收到的魔方公寓租金从租金收款账户划入至监管账户，并于信托还款日偿还至信托账户。如不足当期应还本息，则由魔方中国补足或由中合担保履行担保义务。

9、中航信托收到贷款本息后，扣除当期必要信托费用后全部分配给信托受益人，即专项计划。

10、管理人根据相关文件约定，支付相关费用后，按照约定的顺序向优先级或次级资产支持证券持有人分配当期应分配本金和利息。

## 二、 专项计划参与机构基本信息情况

专项计划包含以下参与机构：

原始权益人 资产服务机构 增信机构 托管人 资信评级机构 资产评估机构  
现金流预测机构 其他

报告期内以下参与机构发生变化：

原始权益人 资产服务机构 增信机构 托管人 资信评级机构 资产评估机构  
现金流预测机构 其他 不适用

最新参与机构如下：

### （一） 原始权益人

机构名称	魔方（南京）企业管理咨询有限公司
统一社会信用代码	91320100MA1MCX6R38
办公地址	南京市玄武区珠江路 185 号佳汇大厦
联系人	赵婷
联系电话	13668235731

### （二） 资产服务机构

机构名称	魔方（中国）投资有限公司
------	--------------

统一社会信用代码	91320100598004064H
办公地址	上海市黄浦区延安东路 175 号旺角大厦
联系人	陈晓寅
联系电话	021-63330128

(三) 增信机构

机构名称	魔方（中国）投资有限公司
统一社会信用代码	91320100598004064H
增信类型	流动性支持
办公地址	上海市黄浦区延安东路 175 号旺角大厦
联系人	陈晓寅
联系电话	021-63330128

(四) 增信机构

机构名称	魔方（中国）投资有限公司
统一社会信用代码	91320100598004064H
增信类型	差额支付
办公地址	上海市黄浦区延安东路 175 号旺角大厦
联系人	陈晓寅
联系电话	021-63330128

(五) 增信机构

机构名称	中合中小企业融资担保股份有限公司
统一社会信用代码	91110000717885096X
增信类型	保证担保
办公地址	北京市西城区平安里西大街 28 号中海国际 12 层
联系人	周纪安
联系电话	010-56508788

(六) 托管人

机构名称	招商银行股份有限公司苏州分行
统一社会信用代码	9132059471857525XK
办公地址	江苏省苏州市工业园区万盛街 36 号
联系人	殷薇
联系电话	0512-69869712

(七) 资信评级机构

机构名称	中诚信证券评估有限公司
------	-------------

统一社会信用代码	91310118134618359H
办公地址	上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室
联系人	徐捷
联系电话	021-60330988

(八) 现金流预测机构

机构名称	上海东洲资产评估有限公司
统一社会信用代码	91310120132263099C
办公地址	上海市奉贤区化学工业区奉贤分区目华路 8 号
联系人	王小敏
联系电话	021-52402166

(九) 信托受托人

机构名称	中航信托股份有限公司
统一社会信用代码	91360000698475840Y
办公地址	江西省南昌市红谷滩新区赣江北大道 1 号中航广场 24、25 层
联系人	胡伟
联系电话	18079123757

(十) 监管银行

机构名称	北京银行股份有限公司南京分行
统一社会信用代码	913200006993907936
办公地址	南京市建邺区江东中路 289 号
联系人	王萌
联系电话	025-66779680

三、 资产支持证券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

证券代码	142682	142683
证券简称	魔方 01	魔方 02
发行日	2017 年 1 月 10 日	2017 年 1 月 10 日
到期日	2018 年 1 月 10 日	2019 年 1 月 10 日
发行规模	1	1
初始信用评级	AAA	AAA
最新信用评级	AAA	AAA
最新预期收益率	4.8%	5%
收益分配方式	过手型	过手型
收益分配频率	按季	按季

证券代码	142684	142685
证券简称	魔方 03	魔方次级
发行日	2017 年 1 月 10 日	2017 年 1 月 10 日
到期日	2020 年 1 月 10 日	2020 年 1 月 10 日
发行规模	1.15	0.35
初始信用评级	AAA	无
最新信用评级	AAA	无
最新预期收益率	5.4%	0
收益分配方式	过手型	过手型
收益分配频率	按季	按季

#### 四、 资产支持证券收益分配与条款行权情况

##### (一) 资产支持证券收益分配情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	142682		142683		142684	
已分配收益情况	分配本金金额	分配收益金额	分配本金金额	分配收益金额	分配本金金额	分配收益金额
2017 年 4 月 10 日	0.25	0.01184	0	0.01233	0	0.015318
2017 年 7 月 10 日	0.25	0.00898	0	0.01247	0	0.015479
2017 年 10 月 10 日	0.25	0.00605	0	0.0126	0	0.0156515
2018 年 1 月 10 日	0.25	0.00302	0	0.0126	0	0.0156515
2018 年 4 月 10 日	0	0	0.25	0.01233	0	0.015318
2018 年 7 月 10 日	0	0	0.25	0.00935	0	0.015479
2018 年 10 月 10 日	0	0	0.25	0.0063	0	0.0156515
已分配金额小计	1	0.02989	0.75	0.07798	0	0.108549
未来收益安排						
2019 年 1 月 10 日	0	0	0.25	0.00315	0	0.0156515
2019 年 4 月 10 日	0	0	0	0	0.2875	0.015318
2019 年 7 月 10 日	0	0	0	0	0.2875	0.011615
2019 年 10 月 10 日	0	0	0	0	0.2875	0.0078315
2020 年 1 月 10 日	0	0	0	0	0.2875	0.00391
未来分配金额小计	0	0	0.25	0.00315	1.15	0.054326
合计分配金额	1	0.02989	1	0.08113	1.15	0.162875

##### (二) 报告期内资产支持证券条款行权情况

专项计划存在以下回售赎回或其他行权条款：

回售 赎回 其他 不适用

#### 五、 报告期内履行职责和义务的情况

报告期内，各业务参与机构是否按照规定或约定履行职责和义务，不存在严重违反相关规定、

约定或损害资产支持证券投资者利益行为的情况：

是 否

## 六、 报告期内管理人专项计划资产隔离情况

(一) 专项计划资产是否独立于管理人自身固有财产、所管理的其他专项计划资产和客户资产，是否对专项计划资产单独记账、独立核算

是 否

(二) 管理人管理、运用和处分专项计划资产所产生的债权是否与其自身固有财产、所管理的其他专项计划资产和客户资产产生的债务相抵销

是 否

## 七、 报告期内业务参与机构落实资产隔离制度与混同风险防范机制的情况

以下机构参与落实专项计划资产隔离制度与混同风险防范机制：

原始权益人 资产服务机构 其他 不适用

落实专项计划资产隔离制度与混同风险防范机制的情况

依照合同约定，在本报告期间，借款人魔方中国、魔方广州、魔方上海、魔方北京按时将租金划入监管账户，资产服务机构及监管银行履行了监督管理监管账户的义务。

是否存在基础资产与其自身固有财产、所管理的其他资产混同，或者发生基础资产现金流被截留、挪用等严重损害资产支持证券投资者利益行为

是 否

## 第二节 基础资产情况

### 一、 基础资产变化情况

报告期内基础资产是否发生数量或金额的变化：

是 否

单位：亿元 币种：人民币

	报告期末	报告期增减	报告期初
基础资产数量（笔）	1	0	1
基础资产金额	1.75	-1	2.75

变化原因：

按照本专项计划的约定，信托借款人于本报告期内偿还贷款 1 亿元人民币，该部分资金已分配给优先级支持证券持有人。

(一) 报告期末基础资产数量或金额与报告期初相比发生 20%及以上变化

是 否

二、 基础资产现金流重要提供方相关情况

适用 不适用

(一) 魔方（上海）公寓管理有限公司

基础资产现金流占比：30%

统一社会信用代码：91310000074823720N

1. 经营情况

自 2014 年开业以来，魔方上海的整体租金收入和入住率成正比上升，并保持稳定增长。

本报告期内，魔方上海的可出租房间数和入住率有所上升，租金收入和服务收入保持稳定增长

2. 财务状况

截至 2018 末，魔方上海的总资产为 106,077.19 万元，资产规模较 2017 末上涨了 40.65%。同时，公司负债规模也相应上涨，截至 2018 末，公司总负债为 80,346.71 万元，相比 2017 末上涨了 20.82%。2017 末资产负债率为 88.18%，2018 末下降至 75.74%。

3. 偿付能力

2018 年度，魔方上海实现营业收入 18,166.44 万元，较 2017 年度上涨了 11.25%。随着新开门店的增加及出租率的不断提升和稳定，魔方中国的盈利能力和偿付能力将不断增强。

4. 资信水平

不适用。

(二) 魔方（广州）公寓管理有限公司

基础资产现金流占比：25%

统一社会信用代码：91440116088664601C

1. 经营情况

自 2014 年开业以来，魔方广州的整体租金收入和入住率成正比上升，并保持稳定增长。

本报告期内，魔方广州的可出租房间数和入住率有所上升，租金收入和服务收入保持稳定增长

2. 财务状况

截至 2018 末，魔方广州的总资产为 68,715.00 万元，资产规模较 2017 末上涨了 3.84%。同时因业务扩张，公司负债规模也相应上涨，截至 2018 末，公司总负债为 73,754.12 万元，相比 2017 末上涨了 23.10%。2017 末资产负债率为 90.54%，2018 末上升至 107.33%。

3. 偿付能力

2018 年度，魔方广州实现营业收入 17,423.18 万元，较 2017 年度上涨了 9.04%。随着新开门店的增加及出租率的不断提升和稳定，魔方中国的盈利能力和偿付能力将不断增强。

4. 资信水平

不适用。

(三) 城市魔方（北京）公寓投资咨询有限公司

基础资产现金流占比：22%

统一社会信用代码：91110228397914889Q

#### 1. 经营情况

自 2014 年开业以来，魔方北京的整体租金收入和入住率成正比上升，并保持稳定增长。

本报告期内，魔方北京的可出租房间数和入住率有所上升，租金收入和服务收入保持稳定增长。

#### 2. 财务状况

截至 2018 末，魔方北京的总资产为 23,562.74 万元，资产规模较 2017 末下降了 7.07%。但与此同时，公司负债规模也相应下降，截至 2018 末，公司总负债为 23,051.47 万元，相比 2017 末下降了 8.49%。2017 末资产负债率为 99.34%，2018 末下降至 97.83%。

#### 3. 偿付能力

2018 年度，魔方北京实现营业收入 5,922.47 万元，较 2017 年度上涨了 25.24%。随着新开门店的增加及出租率的不断提升和稳定，魔方中国的盈利能力和偿付能力将不断增强。

#### 4. 资信水平

不适用。

### (四) 魔方（中国）投资有限公司

基础资产现金流占比：23%

统一社会信用代码：91320100598004064H

#### 1. 经营情况

魔方中国的主营业务是长租公寓的租赁运营。通过运用较为传统的商业地产运作模式，以独栋商业楼宇为运作标的，包租后进行改造，其关键是获取低价物业后的精细化开发。在取得物业的租赁权后将物业分割成若干公寓房间，改造成具备客厅、干湿分离的独立卫浴间、厨房区、卧室等功能分区，统一配有空调、洗衣机、抽油烟机、电视机等家电，床、床垫、衣柜、整体橱柜、鞋柜、书桌、沙发等家具，可满足基本住房需求的公寓。根据城市、房型、朝向、楼层的差异，租金水平在每月 1500—8000 元不等。主要目标租客为都市白领。根据物业经营单位与散租商户签订的《租赁合同》及介绍，目前计提租金方式为固定租金。

本报告期内，魔方中国的可出租房间数和入住率有所上升，租金收入和服务收入保持稳定增长。

#### 2. 财务状况

截至 2018 末，魔方中国的总资产为 286,026.74 万元，资产规模较 2017 末上涨了 103.34%。同时因业务大幅扩张，公司负债规模也相应上涨，截至 2018 末，公司总负债为 102,216.23 万元，相比 2017 末上涨了 170.96%。2017 末资产负债率为 26.82%，2018 末上升至 35.74%。

#### 3. 偿付能力

2018 年度，魔方中国实现营业收入 10,354.47 万元，较 2017 年度上涨了 26.53%。随着新开门店的增加及出租率的不断提升和稳定，魔方中国的盈利能力和偿付能力将不断增强。

#### 4. 资信水平

不适用。

### 三、 基础资产基本情况

#### (一) 原始权益人基础资产相关经营情况

报告期内原始权益人相关经营资质或范围，经营所提供服务的数量、质量是否发生变化：

是 否

经营业务管理和风险管理等情况

魔方南京是一家具有创新性的长租公寓管理公司，其控股股东为魔方中国，具有较强的实力。公司法人治理结构完善，已建立了符合业务管理要求的治理结构与内控体系。公司经营管理运作较规范，组织机构设置合理，并建立了较为完善的内部管理制度。公司管理团队稳定，员工素质较高，能够满足现阶段经营管理需要，也为魔方公寓的后期发展提供保障。

本报告期内原始权益人魔方南京运营正常，未发生风险事件。

## (二) 基础资产经营管理情况

报告期内经营收益来源对象情况，经营所提供服务价格情况，项目外部环境情况，经营成本及经营资金来源的情况是否发生变化，是否涉及诉讼或者仲裁等争议：

是 否

## (三) 基础资产与相关资产的权属、权利负担或其他权利限制的变化情况

适用 不适用

## 四、影响专项计划分配的基础资产其他情况

无。

## 第三节 资金收支与投资管理情况

### 一、专项计划账户资金管理、运用、处分情况

#### (一) 专项计划账户资金收支情况

单位：亿元 币种：人民币

收支日期	收支金额	收入来源	支出用途	支出用于分配的证券代码	备注
报告期初余额	31,157,334.97	-	-	-	
2018年1月5日	-28,128,556.36		魔方01收益分配+兑付兑息款	142682	
2018年1月15日	-226,400.00		支付管理费		
2018年1月15日	-23,600.00		支付管理费-风险准备金		
2018年1月15日	-13,863.01		支付托管费		
2018年2月7日	-225.00		支付银行划款手续费		

2018年3月12日	-300.00		支付审计函证费		
2018年3月12日	-23.00		支付银行划款手续费		
2018年3月21日	8,890.89	托管户季度结息			
2018年3月26日	28,495,458.48	收到信托收益权本金及收益			
2018年4月2日	-1,531,876.59		魔方03收益分配+兑付兑息款	142684	
2018年4月2日	-26,234,311.65		魔方02收益分配+兑付兑息款	142683	
2018年4月10日	-12,328.77		支付托管费		
2018年4月10日	-30,000.00		支付审计费		
2018年4月11日	-226,400.00		支付管理费		
2018年4月11日	-23,600.00		支付管理费-风险准备将		
2018年5月8日	-265.64		支付银行划款手续费		
2018年6月21日	9,842.81	托管户季度结息			
2018年6月26日	28,351,259.71	收到信托收益权本金及收益			
2018年7月5日	-1,547,977.4		魔方03收益分配+兑付兑息款	142684	
2018年7月5日	-25,936,296.75		魔方02收益分配+兑付兑息款	142683	
2018年7月10日	-11,219.18		支付托管费		
2018年8月7日	-230.96		支付银行划款手续费		
2018年9月21日	12,363.53	托管户季度结息			
2018年9月26日	27,915,516.72	收到信托收益权本金及收益			
2018年10月8日	-25,631,281.5		魔方02收益分配+兑付兑息	142683	

			款		
2018 年 10 月 8 日	-1,565,228.26		魔方 03 收益分配+兑付兑息款	142684	
2018 年 10 月 10 日	-10,082.19		支付托管费		
2018 年 10 月 11 日	3,606.94	收到募集户销户结息			
2018 年 11 月 7 日	-231.30		支付银行划款手续费		
2018 年 11 月 15 日	-50,000.00		支付跟踪评级费		
2018 年 12 月 7 日	-10.00		支付银行划款手续费		
2018 年 12 月 21 日	15,157.82	托管户季度结息			
2018 年 12 月 24 日	27,495,618.92	收到信托收益权本金及收益			
报告期末余额	32,260,743.23	-	-	-	

(二) 专项计划投资管理情况

适用 不适用

(三) 向金融机构等借款情况

适用 不适用

(四) 其他情况

无。

二、 基础资产现金流差异情况

报告期内基础资产实际现金流与之前预测该期现金流是否存在差异：

是 否

基础资产实际现金流是否少于预测值 20%及以上：

是 否

三、 基础资产现金流归集情况

适用 不适用

报告期内各层归集账户归集、划转基础资产现金流的时间、金额情况：

一、基础资产现金流按《标准条款》及《计划说明书》之约定每月归集至监管户，具体如下表：

2018 年专项计划监管户资金归集情况

归集月份	日期	归集金额
第 1 个	1 月	12,452,529.49
第 2 个	2 月	10,767,283.26
第 3 个	3 月	9,555,555.58
第 4 个	4 月	11,912,528.72
第 5 个	5 月	10,289,509.94
第 6 个	6 月	12,244,681.46
第 7 个	7 月	13,442,292.81
第 8 个	8 月	13,081,093.07
第 9 个	9 月	12,327,348.58
第 10 个	10 月	13,119,643.58
第 11 个	11 月	11,599,510.66
第 12 个	12 月	11,444,034.94

二、基础资产现金流按《标准条款》及《计划说明书》之约定按时归集至信托计划托管户，具体如下表：

2018 年还款日		信托贷款还本付息金额			
日期	魔方中国	魔方北京	魔方上海	魔方广州	
第 5 个	2018/3/23	6,586,000.00	6,306,666.67	8,600,000.00	7,174,000.00
第 6 个	2018/6/25	6,552,916.67	6,275,500.00	8,557,500.00	7,139,083.33
第 7 个	2018/9/24	6,440,083.33	6,167,333.33	8,410,000.00	7,015,916.67
第 8 个	2018/12/24	6,352,875.00	6,083,916.67	8,296,250.00	6,921,125.00

三、基础资产现金流按《标准条款》及《计划说明书》之约定按时归集至本专项计划托管户，具体如下表：

2018 年专项计划托管账户资金归集情况

2018 年度	日期	金额
第 1 个	3 月 26 日	28,495,458.48
第 2 个	6 月 26 日	28,351,259.71
第 3 个	9 月 26 日	27,915,516.72
第 4 个	12 月 24 日	27,495,618.92

现金流归集、划转是否违反相关规定或协议约定，是否存在滞留、截留、挪用等情况  
是 否

#### 第四节 增信措施及其执行情况

##### 一、 增信措施变更情况

内外部增信措施是否发生变化：

是 否

##### 二、 增信措施执行情况

适用 不适用

##### 三、 增信措施变化情况

###### (一) 增信方为法人或其他组织

适用 不适用

增信方名称：魔方（中国）投资有限公司

增信方统一社会信用代码：91320100598004064H

单位：万元 币种：人民币

增信措施内容	差额支付
财务报告是否经审计	是
资信状况	不适用
累计对外担保余额	24,650.00
累计对外担保余额占净资产的比例	37.48%

增信机构主要财务情况：

单位：万元 币种：人民币

科目	报告期末情况
净资产	65,760.85
资产负债率	77.47%
净资产收益率	-25.18%
流动比率	2.75
速动比率	2.75

增信方名称：魔方（中国）投资有限公司

增信方统一社会信用代码：91320100598004064H

单位：万元 币种：人民币

增信措施内容	流动性支持
--------	-------

财务报告是否经审计	是
资信状况	不适用
累计对外担保余额	24,650.00
累计对外担保余额占净资产的比例	37.48%

增信机构主要财务情况：

单位：万元 币种：人民币

科目	报告期末情况
净资产	65,760.85
资产负债率	77.47%
净资产收益率	-25.18%
流动比率	2.75
速动比率	2.75

增信方名称：中合中小企业融资担保股份有限公司

增信方统一社会信用代码：91110000717885096X

单位：万元 币种：人民币

增信措施内容	保证担保
财务报告是否经审计	是
资信状况	AAA
累计对外担保余额	10,049,874.81
累计对外担保余额占净资产的比例	12.02

增信机构主要财务情况：

单位：万元 币种：人民币

科目	报告期末情况
净资产	836,000.83
资产负债率	28.24%
净资产收益率	0.85%
流动比率	6.01
速动比率	6.01

(二) 增信方为自然人

适用 不适用

(三) 增信方为原始权益人控股股东或实际控制人

适用 不适用

增信方名称：魔方（中国）投资有限公司

单位：亿元 币种：人民币

除原始权益人股权外其他主要资产	资产价值	权利限制情况
-----------------	------	--------

其他 18 家全资子公司的全部股权	221.1	部分股权质押给中航信托股份有限公司，质押金额合计 51.25 亿元。

**(四) 抵押或质押增信变化情况**

适用 不适用

**(五) 其他增信措施变化情况**

适用 不适用

## 第五节 其他重大事项

**一、 专项计划审计情况**

标准无保留意见 其他审计意见

**二、 不定期跟踪评级情况**

适用 不适用

**三、 转让基础资产取得资金使用情况**

是否约定原始权益人转让基础资产所取得的资金有专门用途或限制性用途

是 否

**四、 管理人以自有资金或其管理的资金认购资产支持证券的情况**

适用 不适用

**五、 报告期内发生的重大事件**

**(一) 未披露的重大事件**

适用 不适用

**(二) 已披露且无后续进展的重大事件**

适用 不适用

**(三) 已披露且有后续进展的重大事件**

适用 不适用

**六、 报告期内持有人会议情况**

适用 不适用

七、 其他需要披露的事项

适用 不适用

第六节 附件目录

- 一、会计师事务所对专项计划出具的审计报告与会计师事务所从事证券期货相关业务的资质证明；
- 二、增信机构年度财务报告；
- 三、增信机构年度财务报告。

(以下无正文)





附件一： 专项计划财务报表

## 资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：北京方正富邦创融资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>资产：</b>		
银行存款	32,260,743.23	31,157,334.97
交易性金融资产		
应收账款		
应收利息		
应收股利		
其他资产	150,000,000.00	250,000,000.00
资产总计	182,260,743.23	281,157,334.97
<b>负债：</b>		
应付托管费		
应付管理人报酬		
应付利息		
其他负债		
负债总计		
<b>所有者权益：</b>		
实收专项计划	175,000,000.00	275,000,000.00
未分配利润	7,260,743.23	6,157,334.97
所有者权益总计	182,260,743.23	281,157,334.97
负债和所有者权益合计	182,260,743.23	281,157,334.97

法定代表人：李长桥 主管会计工作负责人：潘丽 会计机构负责人：刘潇

## 利润表

2018 年 1—12 月

编制单位：北京方正富邦创融资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、收入</b>	12,307,715.82	17,783,105.31
利息收入（损失以“—”号填列）	12,307,715.82	17,783,105.31
其中：存款利息收入	49,861.99	29,841.42
投资收益（损失以“—”号填列）		
其他收入	12,257,853.83	17,753,263.89
<b>二、费用</b>	634,307.56	553,920.34

管理费	500,000.00	500,000.00
托管费	47,493.15	48,589.04
审计费		
其他费用	86,814.41	5,331.30
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	11,673,408.26	17,229,184.97
减：所得税费用		
四、净利润（亏损总额以“-”号填列）	11,673,408.26	17,229,184.97

法定代表人：李长桥 主管会计工作负责人：潘丽 会计机构负责人：刘潇

## 所有者权益变动表

2018 年 1—12 月

编制单位：北京方正富邦创融资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期		
	实收计划	未分配利润	所有者权益合计
一、期初所有者权益（专项计划净值）	275,000,000.00	6,157,334.97	281,157,334.97
二、本期经营活动产生的专项计划净值变动数（本期净利润）		11,673,408.26	11,673,408.26
三、本期计划份额交易产生的专项计划净值变动数（减少以“-”号填列）	-100,000,000.00		-100,000,000.00
其中：1、专项计划参与款			
2、专项计划退出款	-100,000,000.00		-100,000,000.00
四、本期向计划份额持有人分配利润产生的专项计划净值变动数		-10,570,000.00	-10,570,000.00
五、期末所有者权益（专项计划净值）	175,000,000.00	7,260,743.23	182,260,743.23

项目	上期		
	实收计划	未分配利润	所有者权益合计
一、期初所有者权益（专项计划净值）			
二、本期经营活动产生的专项计划净值变动数（本期净利润）		17,229,184.97	17,229,184.97

三、本期计划份额交易产生的专项计划净值变动数（减少以“-”号填列）	275,000,000.00		275,000,000.00
其中：1、专项计划参与款	350,000,000.00		350,000,000.00
2、专项计划退出款	-75,000,000.00		-75,000,000.00
四、本期向计划份额持有人分配利润产生的专项计划净值变动数		-11,071,850.00	-11,071,850.00
五、期末所有者权益（专项计划净值）	275,000,000.00	6,157,334.97	281,157,334.97

法定代表人：李长桥 主管会计工作负责人：潘丽 会计机构负责人：刘潇

附件二： 增信机构财务报表

合并资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：中合中小企业融资担保股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>资产：</b>		
货币资金	109,072,926.33	146,119,866.32
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,110,051,144.03	2,912,236,491.83
应收票据		
其他应收款		
应收利息	22,818,137.71	69,674,320.76
应收股利		
合同资产		
拆出资金		
衍生金融资产		
应收保费		
应收代位追偿款	538,479,603.63	412,175,053.46
应收分保账款		
应收分保未到期责任准备金		
应收分保未决赔款准备金		
应收分保寿险责任准备金		
应收分保长期健康险责任准备金		
保户质押贷款		
买入返售金融资产		
持有待售资产		
长期股权投资	554,564,898.45	630,980,722.15
存出资本保证金		
投资性房地产		
固定资产	2,103,438.12	2,402,522.79
在建工程		
无形资产	2,094,899.83	3,910,220.68
独立账户资产		
递延所得税资产	330,356,930.57	121,386,611.65
定期存款	32,257,040.00	482,800,759.00
应收款项类投资	625,161,390.25	1,112,551,164.31
可供出售金融资产	6,839,536,069.81	5,786,923,814.62
持有至到期投资		
长期应收款		
商誉		
长期待摊费用		

其他资产	483,493,436.67	566,622,714.47
资产总计	11,649,989,915.40	12,247,784,262.04
<b>负债:</b>		
存入保证金	59,275,000.00	111,250,000.00
短期借款		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
其他应付款		
应付利息		
应付股利		
合同负债		
应付赔付款		
衍生金融负债		
卖出回购金融资产款	-	250,000,000.00
预收保费		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
应付职工薪酬	117,771,692.63	160,836,802.39
应交税费	173,932,599.96	145,746,028.91
担保合同准备金	798,584,054.64	677,609,801.22
持有待售负债		
应付保单红利		
保户储金及投资款		
未到期责任准备金		
未决赔款准备金		
寿险责任准备金		
长期健康险责任准备金		
预计负债		
长期借款		
应付债券	1,497,266,365.48	1,494,814,640.31
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
递延收益	559,100,551.14	692,269,392.32
独立账户负债		
递延所得税负债		
其他负债	84,051,322.29	82,730,997.93
负债合计	3,289,981,586.14	3,615,257,663.08

<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	7,176,400,000.00	7,176,400,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	310,622,955.30	310,622,955.30
减：库存股		
其他综合收益	30,654,144.62	25,463,168.69
盈余公积	228,950,525.72	206,577,935.66
一般风险准备	228,950,525.72	206,577,935.66
未分配利润	384,430,177.90	706,884,603.65
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	8,360,008,329.26	8,632,526,598.96
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	8,360,008,329.26	8,632,526,598.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,649,989,915.40	12,247,784,262.04

法定代表人：黄焱 主管会计工作负责人：黄梅 会计机构负责人：李辉

### 母公司资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：中合中小企业融资担保股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>资产：</b>		
货币资金	100,995,325.18	142,921,575.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,085,427,403.94	2,780,769,827.44
应收票据		
其他应收款		
应收利息	100,429,149.12	90,859,427.65
应收股利		
合同资产		
拆出资金		
衍生金融资产		
应收保费		
应收代位追偿款	538,479,603.63	412,175,053.46
应收分保账款		
应收分保未到期责任准备金		
应收分保未决赔款准备金		
应收分保寿险责任准备金		
应收分保长期健康险责任准备金		

应收款项类投资	905,833,799.23	1,748,223,573.29
保户质押贷款		
买入返售金融资产		
持有待售资产		
长期股权投资	655,564,899.31	681,980,723.01
存出资本保证金		
投资性房地产		
固定资产	1,446,693.25	2,321,716.16
在建工程		
无形资产	2,090,433.89	3,903,968.30
独立账户资产		
递延所得税资产	312,072,089.47	110,506,007.19
定期存款	32,257,040.00	482,800,759.00
可供出售金融资产	6,570,936,269.81	5,202,357,206.90
持有至到期投资		
长期应收款		
商誉		
长期待摊费用		
其他资产	475,254,391.83	513,682,762.72
资产总计	11,780,787,098.66	12,172,502,600.84
<b>负债：</b>		
存入保证金	59,275,000.00	111,250,000.00
短期借款		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
其他应付款		
应付利息		
应付股利		
合同负债		
应付赔付款		
衍生金融负债		
卖出回购金融资产款	-	250,000,000.00
预收保费		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
应付职工薪酬	115,124,858.39	147,130,256.06
应交税费	172,535,786.00	95,910,829.93
持有待售负债		
应付保单红利		
保户储金及投资款		

担保合同准备金	798,584,054.64	677,609,801.22
未到期责任准备金		
未决赔款准备金		
寿险责任准备金		
长期健康险责任准备金		
预计负债		
长期借款		
应付债券	1,497,266,365.48	1,494,814,640.31
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
递延收益	559,100,551.14	692,269,392.32
独立账户负债		
递延所得税负债		
其他负债	80,719,270.27	80,998,336.32
负债合计	3,282,605,885.92	3,549,983,256.16
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	7,176,400,000.00	7,176,400,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	310,622,955.30	310,622,955.30
减：库存股		
其他综合收益	30,654,144.62	25,463,168.69
盈余公积	225,955,179.66	204,023,485.32
一般风险准备	225,955,179.66	204,023,485.32
未分配利润	528,593,753.50	701,986,250.05
所有者权益（或股东权益）合计	8,498,181,212.74	8,622,519,344.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,780,787,098.66	12,172,502,600.84

法定代表人：黄焱 主管会计工作负责人：黄梅 会计机构负责人：李辉

### 合并利润表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		
已赚保费	858,247,123.86	831,292,588.37
担保业务净收入	877,943,809.95	853,316,137.10

减：分出保费	-19,696,686.09	-22,023,548.73
保险业务收入		
其中：分保费收入		
减：分出保费		
提取未到期责任准备金		
投资收益（损失以“-”号填列）	483,456,366.18	589,264,981.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	55,321,804.88	48,524,725.44
其他收益	1,537,177.54	1,692,753.29
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-255,466,898.64	50,565,140.18
汇兑收益（损失以“-”号填列）	20,121,889.17	-30,341,437.82
其他业务收入	49,043,902.53	103,466,795.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业支出		
利息支出	-54,776,237.53	-54,429,645.99
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出	-5,331,828.90	-5,156,623.29
减：摊回赔付支出		
提取担保合同准备金	-120,974,253.42	-150,530,528.14
提取保险责任准备金		
减：摊回保险责任准备金		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	-11,848,101.62	-16,796,102.28
业务及管理费	-166,828,341.85	-261,953,330.23
减：摊回分保费用		
资产减值损失	-680,544,064.08	-243,678,426.60
其他业务成本	-2,226,415.08	-4,018,344.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		
加：营业外收入		
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	114,410,318.16	809,377,819.75
减：所得税费用	-43,273,512.57	-197,891,424.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	71,136,805.59	611,486,395.68
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	71,136,805.59	611,486,395.68
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	71,136,805.59	611,486,395.68
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
(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	3,133,758.00	-9,792,472.88
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	3,787,543.24	-46,606,597.42
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		
减：所得税费用		
产生的所得税影响	-1,730,325.31	14,099,767.57
七、综合收益总额	76,327,781.52	569,187,092.95
归属于母公司所有者的综合收益总额	76,327,781.52	569,187,092.95
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)		

法定代表人：黄焱 主管会计工作负责人：黄梅 会计机构负责人：李辉

母公司利润表  
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		
担保业务净收入	877,943,809.95	853,316,137.10
减：分出保费	-19,696,686.09	-22,023,548.73
已赚保费	858,247,123.86	831,292,588.37
保险业务收入		
其中：分保费收入		
减：分出保费		

提取未到期责任准备金		
投资收益（损失以“-”号填列）	523,607,417.21	581,406,620.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	55,321,804.88	48,524,725.44
其他收益	605,903.19	1,692,753.29
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	523,607,417.21	581,406,620.50
汇兑收益（损失以“-”号填列）	55,321,804.88	48,524,725.44
其他业务收入	36,596,503.01	72,609,686.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出	-5,331,828.90	-5,156,623.29
减：摊回赔付支出		
提取担保合同准备金	-120,974,253.42	-150,530,528.14
提取保险责任准备金		
减：摊回保险责任准备金		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	-11,438,847.36	-16,714,833.40
业务及管理费	-145,114,249.25	-221,515,094.50
利息支出	-54,774,341.21	-54,429,645.99
减：摊回分保费用		
资产减值损失	-679,993,864.08	-245,293,613.93
其他业务成本	-2,226,415.08	-4,018,344.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		
加：营业外收入		
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	270,701,105.37	815,010,336.36
减：所得税费用	-51,384,162.02	-198,043,214.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	219,316,943.35	616,967,122.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	219,316,943.35	616,967,122.26
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
六、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		
（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	3,133,758.00	-9,792,472.88
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	3,787,543.24	-46,606,597.42
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		
减：产生的所得税影响	-1,730,325.31	14,099,767.57
七、综合收益总额	224,507,919.28	574,667,819.00
八、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：黄焱 主管会计工作负责人：黄梅 会计机构负责人：李辉

### 合并现金流量表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到担保业务的现金	798,926,331.31	898,192,651.79
收到再担保业务现金净额	-	70,382.40
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	139,839,336.58	81,924,046.27
经营活动现金流入小计	938,765,667.89	980,187,080.46
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付担保代偿款项的现金	-498,370,804.46	-389,772,862.34
支付再担保业务的现金	-13,994,000.00	-33,853,388.37
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	-146,758,530.62	-157,289,721.09

支付的各项税费	-303,002,946.29	-312,540,926.88
支付其他与经营活动有关的现金	-134,910,797.94	-117,379,822.88
经营活动现金流出小计	-1,097,037,079.31	-1,010,836,721.56
经营活动产生的现金流量净额	-158,271,411.42	-30,649,641.10
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	12,015,031,182.43	17,273,590,794.69
取得投资收益收到的现金	472,851,684.16	549,316,838.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-2,363,264.74	-5,782,268.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	12,487,882,866.59	17,822,907,633.52
投资支付的现金	-11,920,632,577.07	-18,231,705,894.00
质押贷款净增加额		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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	-153,289.12	-
投资活动现金流出小计	-11,923,149,130.93	-18,237,488,162.88
投资活动产生的现金流量净额	564,733,735.66	-414,580,529.36
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-394,966,184.43	-257,148,759.77
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		
筹资活动现金流出小计	-394,966,184.43	-257,148,759.77
筹资活动产生的现金流量净额	-394,966,184.43	-257,148,759.77
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	3,431,920.20	-718,187.72
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	14,928,060.01	-703,097,117.95
加：期初现金及现金等价物余额	34,869,866.32	737,966,984.27
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	49,797,926.33	34,869,866.32

法定代表人：黄焱 主管会计工作负责人：黄梅 会计机构负责人：李辉

母公司现金流量表

2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
收到担保业务的现金	798,926,331.31	898,192,651.79
收到再担保业务现金净额	-	70,382.40
销售商品、提供劳务收到的现金		
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		
收到其他与经营活动有关的现金	108,402,175.17	58,419,809.92
经营活动现金流入小计	907,328,506.48	956,682,844.11
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		
支付担保代偿款项的现金	-498,370,804.46	-389,772,862.34
支付再担保业务的现金	-13,994,000.00	-33,853,388.37
支付给职工以及为职工支付的现金	-129,129,505.06	-145,433,880.97
支付的各项税费	-248,338,333.74	-304,413,102.87
支付其他与经营活动有关的现金	-102,890,518.20	-86,073,043.89
经营活动现金流出小计	-992,723,161.46	-959,546,278.44
经营活动产生的现金流量净额	-85,394,654.98	-2,863,434.33
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	11,405,154,574.63	15,113,875,186.38
取得投资收益收到的现金	456,176,693.39	512,912,309.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-1,435,646.44	-4,176,375.68
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	11,861,331,268.02	15,626,787,496.14
投资支付的现金	-11,367,476,961.89	-16,059,015,894.00
质押贷款净增加额		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
支付其他与投资活动有关的现金	-5,440,972.45	-
投资活动现金流出小计	-11,374,353,580.78	-16,063,192,269.68
投资活动产生的现金流量净额	486,977,687.24	-436,404,773.54
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		

取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-394,966,184.43	-257,029,593.10
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-394,966,184.43	-257,029,593.10
筹资活动产生的现金流量净额	-394,966,184.43	-257,029,593.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3,431,901.63	-718,187.72
五、现金及现金等价物净增加额	10,048,749.46	-697,015,988.69
加：期初现金及现金等价物余额	31,671,575.72	728,687,564.41
六、期末现金及现金等价物余额	41,720,325.18	31,671,575.72

法定代表人：黄焱 主管会计工作负责人：黄梅 会计机构负责人：李辉

合并所有者权益变动表  
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期											
	归属于母公司所有者权益									少数股东权 益	所有者权益 合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存 股	其他综合 收益	盈余公积	一般风险 准备			未分配利 润
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	7,176,400,000.00				310,622,955.30		25,463,168.69	206,577,935.66	206,577,935.66	706,884,603.65	-	8,632,526,598.96
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	7,176,400,000.00				310,622,955.30		25,463,168.69	206,577,935.66	206,577,935.66	706,884,603.65	-	8,632,526,598.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额							5,190,975.93			71,136,805.59		76,327,781.52
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投												

入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积							22,372,590.06	-	-22,372,590.06			
2. 提取一般风险准备								22,372,590.06	-22,372,590.06			
3. 对所有者（或股东）的分配									-348,846,051.22	-	-348,846,051.22	
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
(五) 其他												
四、本期期末余额	7,176,400,000.00			310,622,955.30		30,654,144.62	228,950,525.72	228,950,525.72	384,430,177.90	-	8,360,008,329.26	

项目	上期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	7,176,400,000.00				307,560,000.00		67,762,471.42	143,875,571.19	143,875,571.19	429,215,489.20		8,268,689,103.00
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	7,176,400,000.00				307,560,000.00		67,762,471.42	143,875,571.19	143,875,571.19	429,215,489.20		8,268,689,103.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额							-42,299,302.73			611,486,395.68	-	569,187,092.95
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积							62,702,364.47	-	-62,702,364.47			
2. 提取一般风险准备								62,702,364.47	-62,702,364.47			
3. 对所有者（或股东）的分配									-208,412,552.29	-	-208,412,552.29	
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
6. 联营公司其他股东增资导致的储备变动					3,062,955.30							3,062,955.30
(五) 其他												
四、本期期末余额	7,176,400,000.				310,622,955.30	25,463,168.69	206,577,935.66	206,577,935.66	706,884,603.65	-		8,632,526,598.96

	00										
--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

法定代表人：黄焱 主管会计工作负责人：黄梅 会计机构负责人：李辉

母公司所有者权益变动表  
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	7,176,400,000.00				310,622,955.30		25,463,168.69	204,023,485.32	204,023,485.32	701,986,250.05	8,622,519,344.68
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	7,176,400,000.00				310,622,955.30		25,463,168.69	204,023,485.32	204,023,485.32	701,986,250.05	8,622,519,344.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											
（一）综合							5,190,975.93			219,316,943.35	224,507,919.28

收益总额										
(二)所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三)利润分配										
1. 提取盈余公积							21,931,694.34		-21,931,694.34	
2. 对所有者(或股东)的分配									-348,846,051.22	-348,846,051.22
3. 其他										
4. 提取一般风险准								21,931,694.34	-21,931,694.34	

备											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五)其他											
四、本期末余额	7,176,400,000.00				310,622,955.30		30,654,144.62	225,955,179.66	225,955,179.66	528,593,753.50	8,498,181,212.74

项目	上期									
----	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	7,176,400,000.00				307,560,000.00		67,762,471.42	142,326,773.09	142,326,773.09	416,825,104.54	8,253,201,122.14
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	7,176,400,000.00				307,560,000.00		67,762,471.42	142,326,773.09	142,326,773.09	416,825,104.54	8,253,201,122.14
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)											
(一) 综合收益总额							-42,299,302.73			616,967,122.26	574,667,819.53
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者											

投入资本										
3. 股份支付 计入所有者 权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润 分配										
1. 提取盈余 公积							61,696,712.23		-61,696,712.23	
2. 对所有 者(或股 东)的 分配									-208,412,552.29	-208,412,552.29
3. 其他										
4. 提取一般 风险准备								61,696,712.23	-61,696,712.23	
(四) 所有 者权益内部 结转										
1. 资本公积 转增资本 (或股本)										
2. 盈余公积 转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积 弥补亏损										

4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
6. 联营公司其他股东增资导致的储备变动				3,062,955.30						3,062,955.30
(五) 其他										
四、本期期末余额	7,176,400,000.00			310,622,955.30		25,463,168.69	204,023,485.32	204,023,485.32	701,986,250.05	8,622,519,344.68

法定代表人：黄焱 主管会计工作负责人：黄梅 会计机构负责人：李辉

附件三： 增信机构财务报表

合并资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：魔方（中国）投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	342,064,809.15	70,257,957.02
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	31,650,526.44	4,603,282.04
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	210,527,908.21	191,470,392.13
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	482,543,892.86	49,665,898.73
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	259,420.39	271,606.34
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	66,124,253.72	63,374,935.97
流动资产合计	1,133,170,810.77	379,644,072.23
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	116,296,388.83	86,169,540.52
长期股权投资	36,934,377.43	6,900,000.00
投资性房地产		
固定资产	143,743,206.46	129,563,384.45
在建工程	61,954,583.29	267,562,727.04
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	99,845,869.30	63,017,951.21

开发支出		
商誉	88,909,730.74	40,239,175.30
长期待摊费用	1,235,324,124.30	1,087,542,828.01
递延所得税资产		
其他非流动资产	7,327,930.57	5,767,582.55
非流动资产合计	1,790,336,210.92	1,686,763,189.08
资产总计	2,923,507,021.69	2,066,407,261.31
<b>流动负债：</b>		
短期借款	106,500,000.00	34,856,397.47
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	110,673,542.69	165,102,898.04
预收款项	107,168,520.92	66,063,064.56
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	41,489,328.41	41,289,581.98
应交税费	7,827,202.03	7,423,987.61
其他应付款	149,588,010.16	95,704,431.48
其中：应付利息		
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	123,875,865.82	224,615,600.00
其他流动负债		
流动负债合计	647,122,470.03	635,055,961.14
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	917,965,026.72	628,454,265.82
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	202,578,036.01	21,894,924.94
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	23,230,798.67	14,428,939.75

其他非流动负债	474,086,250.46	416,297,367.18
非流动负债合计	1,617,860,111.86	1,081,075,497.69
负债合计	2,264,982,581.89	1,716,131,458.83
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,555,623,383.02	912,661,678.30
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	619,533,805.82	498,269,860.54
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	-1,537,359,650.80	-1,073,637,185.12
归属于母公司所有者权益合计	637,797,538.04	337,294,353.72
少数股东权益	20,726,901.76	12,981,448.76
所有者权益（或股东权益）合计	658,524,439.80	350,275,802.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,923,507,021.69	2,066,407,261.31

法定代表人：张其奇 主管会计工作负责人：沈健 会计机构负责人：沈健

### 母公司资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：魔方（中国）投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	195,813,601.36	41,404,988.62
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	2,189,426.69	14,760,460.12
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	22,889,346.20	32,312,599.87
其他应收款	1,185,844,725.35	484,063,404.18
其中：应收利息		
应收股利		
存货	106,250.07	106,150.07
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		

其他流动资产		
流动资产合计	1,406,843,349.67	572,647,602.86
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	17,572,777.40	21,223,300.30
长期股权投资	1,323,965,358.67	673,357,724.50
投资性房地产		
固定资产	6,380,597.58	7,550,948.35
在建工程	63,000.00	63,000.00
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	389,744.49	794,636.83
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	105,050,471.38	130,932,576.72
递延所得税资产		
其他非流动资产	2,066.01	58,299.05
非流动资产合计	1,453,424,015.53	833,980,485.75
资产总计	2,860,267,365.20	1,406,628,088.61
<b>流动负债：</b>		
短期借款	100,000,000.00	-
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	2,396,423.11	13,993,447.19
预收款项	12,035,336.96	6,442,481.50
应付职工薪酬	4,764,662.07	4,279,362.40
应交税费	1,856,200.90	1,903,801.02
其他应付款	356,549,395.04	180,688,929.85
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	34,316,000.00	54,671,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	511,918,018.08	261,979,021.96
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	320,000,000.00	100,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	178,443,200.00	-

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	11,801,131.82	15,261,826.99
非流动负债合计	510,244,331.82	115,261,826.99
负债合计	1,022,162,349.90	377,240,848.95
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,555,623,383.02	912,661,678.30
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	608,468,457.12	367,997,366.34
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-325,986,824.84	-251,271,804.98
所有者权益（或股东权益）合计	1,838,105,015.30	1,029,387,239.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,860,267,365.20	1,406,628,088.61

法定代表人：张其奇 主管会计工作负责人：沈健 会计机构负责人：沈健

### 合并利润表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	881,492,874.38	624,739,889.55
其中：营业收入		
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	948,935,201.21	772,659,098.87
其中：营业成本		
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	1,628,616.16	585,942.93
销售费用	53,701,030.14	64,150,305.80
管理费用	137,513,089.05	152,070,488.22
研发费用	572,219.53	-
财务费用	121,582,323.69	59,127,556.60
其中：利息费用	97,822,606.87	68,025,530.47
利息收入	4,610,261.70	6,844,814.97
资产减值损失	28,796,710.62	12,933,806.78
加：其他收益	1,293,000.00	2,823,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-5,197,365.43	-422,934.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,197,365.43	-422,934.57
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）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-415,140,681.45	-470,848,272.40
加：营业外收入	4,232,262.27	2,931,452.61
减：营业外支出	53,701,492.37	4,727,361.99
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-464,609,911.55	-472,644,181.78
减：所得税费用	-798,931.50	-1,121,049.92
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-463,810,980.05	-471,523,131.86
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-463,810,980.05	-471,523,131.86
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	-88,514.37	-918,904.34
2.归属于母公司股东的净利润	-463,722,465.68	-470,604,227.52
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
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	-463,810,980.05	-471,523,131.86
归属于母公司所有者的综合收益总额	-463,722,465.68	-470,604,227.52
归属于少数股东的综合收益总额	-88,514.37	-918,904.34
八、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：张其奇 主管会计工作负责人：沈健 会计机构负责人：沈健

母公司利润表  
2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	103,544,657.26	81,833,051.92
减：营业成本	96,446,715.75	73,335,600.27
税金及附加	405,618.22	804,335.63
销售费用	2,455,466.14	3,892,335.11
管理费用	17,570,549.97	15,305,213.19
研发费用	-	-
财务费用	51,604,082.55	14,871,322.39
其中：利息费用	32,136,222.31	12,103,569.44
利息收入	544,112.02	335,789.68
资产减值损失	4,110,373.58	1,882,544.43
加：其他收益	500,000.00	320,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,548,894.61	-422,934.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,548,894.61	-422,934.57
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）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-70,097,043.56	-28,361,233.67

加：营业外收入	2,061,912.24	2,891,348.50
减：营业外支出	6,679,888.54	1,226,484.47
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-74,715,019.86	-26,696,369.64
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-74,715,019.86	-26,696,369.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-74,715,019.86	-26,696,369.64
（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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
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		
六、综合收益总额	-74,715,019.86	-26,696,369.64
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：张其奇 主管会计工作负责人：沈健 会计机构负责人：沈健

### 合并现金流量表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	891,810,767.71	648,988,343.30
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	5,525,262.27	39,134,260.36
经营活动现金流入小计	897,336,029.98	688,122,603.66
购买商品、接受劳务支付的现金	753,409,920.01	626,309,809.19
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	159,696,898.08	160,569,579.96
支付的各项税费	11,834,896.76	6,050,370.86
支付其他与经营活动有关的现金	71,193,461.88	61,816,306.93
经营活动现金流出小计	996,135,176.73	854,746,066.94
经营活动产生的现金流量净额	-98,799,146.75	-166,623,463.28
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	5,000,000.00
取得投资收益收到的现金	3,189,790.01	5,866,684.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,189,790.01	10,866,684.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	202,283,314.80	384,716,763.30
投资支付的现金	448,188,742.86	68,662,101.00
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	67,144,136.43	22,306,000.00

投资活动现金流出小计	717,616,194.09	475,684,864.30
投资活动产生的现金流量净额	-714,426,404.08	-464,818,179.89
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	764,225,650.00	-
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	870,891,744.47	737,223,620.09
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,635,117,394.47	737,223,620.09
偿还债务支付的现金	483,697,134.49	521,842,684.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	86,818,511.74	75,884,990.29
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	15,542,649.42	4,457,547.17
筹资活动现金流出小计	586,058,295.65	602,185,222.15
筹资活动产生的现金流量净额	1,049,059,098.82	135,038,397.94
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-4,689,915.13	-456,617.78
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	231,143,632.86	-496,859,863.01
加：期初现金及现金等价物余额	64,181,666.51	561,041,529.52
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	295,325,299.37	64,181,666.51

法定代表人：张其奇 主管会计工作负责人：沈健 会计机构负责人：沈健

**母公司现金流量表**

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	138,755,681.45	68,923,170.70
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	19,794,360.87	8,891,917.50
经营活动现金流入小计	158,550,042.32	77,815,088.20
购买商品、接受劳务支付的现金	96,228,325.03	57,449,770.89
支付给职工以及为职工支付的现金	10,085,568.18	6,560,398.26
支付的各项税费	2,648,395.26	2,289,743.43
支付其他与经营活动有关的现金	122,531,128.24	13,915,757.39
经营活动现金流出小计	231,493,416.71	80,215,669.97

经营活动产生的现金流量净额	-72,943,374.39	-2,400,581.77
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	544,112.02	335,789.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	544,112.02	335,789.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,039,247.67	5,679,355.78
投资支付的现金	540,846,012.35	21,020,000.00
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	723,571,461.39	306,000.00
投资活动现金流出小计	1,266,456,721.41	27,005,355.78
投资活动产生的现金流量净额	-1,265,912,609.39	-26,669,566.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	873,632,795.50	-
取得借款收到的现金	782,055,265.14	180,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,655,688,060.64	180,000,000.00
偿还债务支付的现金	171,855,000.00	158,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,475,546.49	11,453,962.62
支付其他与筹资活动有关的现金	-	4,457,547.17
筹资活动现金流出小计	204,330,546.49	173,911,509.79
筹资活动产生的现金流量净额	1,451,357,514.15	6,088,490.21
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-4,424,052.49	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	108,077,477.88	-22,981,657.66
加：期初现金及现金等价物余额	41,404,988.62	64,386,646.28
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	149,482,466.50	41,404,988.62

法定代表人：张其奇 主管会计工作负责人：沈健 会计机构负责人：沈健

合并所有者权益变动表  
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东 权益	所有者权 益合计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减:库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	912,66 1,678. 30				498,26 9,860.5 4						-1,073, 637,18 5.12	12,981,44 8.76	350,275,8 02.48
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	912,66 1,678. 30				498,26 9,860.5 4						-1,073, 637,18 5.12	12,981,44 8.76	350,275,8 02.48
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)													
(一) 综合收益总额	-				-						-463,72 2,465.6 8	-88,514.3 7	-463,810, 980.05
(二)所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股	642,96				121,26						-	7,833,967	772,059,7

	1,704.72				4,045.28							.37	17.37
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他	-				-100.00							-	-100.00
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													

(六) 其他													
四、本期期末余额	1,555, 623,38 3.02				619,53 3,805.8 2						-1,537, 359,65 0.80	20,726,90 1.76	658,524,4 39.80

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东 权益	所有者权 益合计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	912,66 1,678.3 0				498,26 9,860.5 4						-603,03 2,957.6 0	-	807,898,5 81.24
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	912,66 1,678.3 0				498,26 9,860.5 4						-603,03 2,957.6 0	-	807,898,5 81.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额	-				-						-470,60 4,227.5 2	-918,904. 34	-471,523, 131.86

(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股	-				-						-	13,900,353.10	13,900,353.10
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
(五) 专项储备													

1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	912,661,678.30				498,269,860.54						-1,073,637.18	12,981,448.76	350,275,802.48

法定代表人：张其奇 主管会计工作负责人：沈健 会计机构负责人：沈健

母公司所有者权益变动表  
2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	912,661,678.30				367,997,366.34					-251,271,804.98	1,029,387,239.66
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	912,661,678.30				367,997,366.34					-251,271,804.98	1,029,387,239.66
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额	-				-					-74,715,019.86	-74,715,019.86

(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股	642,961,704.72				240,471,090.78					-	883,432,795.50
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											

2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,555,623,383.02				608,468,457.12					-325,986,824.84	1,838,105,015.30

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	912,661,678.30				367,997,366.34					-224,575,435.34	1,056,083,609.30
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	912,661,678.30				367,997,366.34					-224,575,435.34	1,056,083,609.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额	-				-					-26,696,369.64	-26,696,369.64
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益											

的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	912,661,678.30				367,997,366.34					-251,271,804.98	1,029,387,239.66

法定代表人：张其奇 主管会计工作负责人：沈健 会计机构负责人：沈健

