



深圳市钜盛华股份有限公司

深圳市钜盛华股份有限公司

(住所：深圳市罗湖区宝安北路 2088 号深业物流大厦八楼 802 室)



2021 年面向专业投资者

公开发行公司债券

(第一期)

募集说明书摘要

主承销商/债券受托管理人



中泰证券股份有限公司
ZHONGTAI SECURITIES CO.,LTD.

(注册地址：济南市市中区经七路 86 号)

签署日期：2021 年 3 月 15 日

声明

本募集说明书摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号—公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》及其它现行法律、法规的规定并结合发行人的实际情况编制。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书摘要封面载明日期，募集说明书及摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作的负责人及会计机构负责人保证募集说明书及摘要中财务会计报告真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。中国证监会对公司债券发行注册，证券交易所出具同意公司债券发行上市的审核意见，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证，公司债券的投资风险投资者自行承担。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

除发行人、主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。投资者若对募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本次债券时，应审慎地考虑募集说明书所述的各项风险因素。

目录

声明.....	1
目录.....	2
第一章 发行概况.....	4
一、本期债券的发行情况及规模.....	4
二、本期债券发行的基本情况及发行条款.....	4
三、本期债券发行及上市安排.....	8
四、本期债券发行的有关机构.....	8
五、认购人承诺.....	10
六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	11
第二章 发行人的资信情况.....	12
一、本期债券的信用评级情况.....	12
二、信用评级报告的主要事项.....	12
三、发行人主要资信情况.....	13
第三章 发行人基本情况.....	16
一、发行人概况.....	16
二、历史沿革.....	17
三、发行人股权结构、控股股东和实际控制人情况.....	25
四、发行人独立性.....	27
五、对其他企业的重要权益投资情况.....	28
六、发行人内部治理及组织机构设置情况.....	32
七、内部控制制度.....	36
八、现任董事、监事和高级管理人员的情况.....	38
九、发行人主要业务情况.....	41
十、发行人所在行业情况.....	57

十一、发行人未来业务发展规划.....	70
十二、相关机构、人员违法违规情况.....	73
十三、关联方及关联交易情况.....	74
第四章 财务会计信息.....	91
一、报告期内财务报表的审计情况.....	91
二、发行人报告期内财务会计资料.....	91
三、主要财务指标.....	103
第五章 募集资金运用.....	105
一、前次募集资金使用情况.....	105
二、本期债券募集资金用途、使用计划以及专项账户的管理安排.....	106
三、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	108
四、专项账户管理安排.....	109
五、募集资金监管机制.....	109
第六章 备查文件.....	110
一、备查文件目录.....	110
二、查阅时间.....	110
三、查阅地点.....	110

第一章 发行概况

一、本期债券的发行情况及规模

2020年3月12日，发行人召开2020年临时董事会会议，审议通过了本次公开发行公司债券的主要方案和关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行公司债券相关事项的议案。

2020年3月31日，发行人召开2020年临时股东大会会议，审议通过了本次公开发行公司债券的主要方案和关于授权董事会全权办理本次发行公司债券相关事项的议案。

2020年11月5日，经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册，发行人获准在中国境内面向专业投资者公开发行不超过人民币50亿元的公司债券。

二、本期债券发行的基本情况及发行条款

(一) 债券种类：本次发行证券的种类为面向专业投资者公开发行的公司债券。

(二) 本期债券名称：深圳市钜盛华股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

(三) 发行主体：深圳市钜盛华股份有限公司。

(四) 发行规模：本期发行的公司债券规模为不超过人民币38亿元（含38亿元）。

(五) 发行人调整票面利率选择权：本期债券附第2个计息年度末发行人调整票面利率选择权，发行人有权决定是否在本期债券存续期的第2个计息年度末调整后三个计息年度的票面利率，发行人将于本期债券存续期的第2个计息年度付息日前的第20个交易日，通知本期债券持有人是否调整其票面利率，调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度。若发行人未在本期债券存续期的第2个计息年度末行使调整票面利率选择权，则其后三个计息年度票面利率仍维持原有计息年度票面利率不变。

本期债券附第3个计息年度末发行人调整票面利率选择权，发行人有权决定

是否在本期债券存续期的第 3 个计息年度末调整后两个计息年度的票面利率，发行人将于本期债券存续期的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，通知本期债券持有人是否调整其票面利率，调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度。若发行人未在本期债券存续期的第 3 个计息年度末行使调整票面利率选择权，则其后两个计息年度票面利率仍维持原有计息年度票面利率不变。

（六）投资者回售选择权：本期债券附第 2 个计息年度末投资者回售选择权，在发行人于本期债券存续期的第 2 个计息年度付息日前发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

本期债券附第 3 个计息年度末投资者回售选择权，在发行人于本期债券存续期的第 3 个计息年度付息日前发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

（七）投资者回售登记期：持有本期债券的投资者拟部分或全部行使回售选择权，可于发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和回售实施办法公告之日起 5 个工作日内进行登记；若投资者未在回售登记日进行登记的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述调整。

（八）票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值发行。

（九）债券期限：本期债券的期限为 5 年期（2+1+2），在债券存续期第 2 年末及第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

（十）债券利率及其确定方式：本期公司债券的票面利率将根据网下询价结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致，在利率询价区间内确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。公司按照债券登记机构相关业务规则将到期的利息和/或本金足额划入债券登记机构指定的银行账户后，不再另计利息。

(十一) 债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

(十二) 还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。

(十三) 计息期限：2021年3月19日至2026年3月19日。

(十四) 发行方式及发行对象：本期债券发行采取网下面向专业投资者询价配售的方式，网下申购由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。本期债券的发行对象为《证券期货投资者适当性管理办法》规定的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

(十五) 网下配售原则：主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。公司将按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者原则上按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

(十六) 利息登记日：本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

(十七) 起息日：本期债券的起息日为2021年3月19日。

(十八) 付息日：本期债券的付息日为2022年至2026年每年的3月19日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在第2个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2023年每年的3月19日；若投资者在第3个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的3月19日，利息登记日为付息日之前的第一个交易日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日；顺延期间付

息款项不另计利息。

(十九) 本金兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 3 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为 2023 年 3 月 19 日；若投资者在第 3 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为 2024 年 3 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。兑付登记日为兑付日之前的第 3 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金。

(二十) 担保安排：本期债券无担保。

(二十一) 募集资金专项账户：

账户名称：深圳市钜盛华股份有限公司

开户银行：浙商银行股份有限公司深圳分行营业部

银行账户：5840000010120100559143

(二十二) 信用级别及资信评级机构：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

(二十三) 主承销商、债券受托管理人：中泰证券股份有限公司。

(二十四) 向公司股东配售的安排：本期公司债券不向公司股东优先配售。

(二十五) 承销方式：本期债券以主承销商余额包销的方式承销。

(二十六) 公司债券上市安排：本次发行结束后，将在上海证券交易所申请上市。

(二十七) 募集资金用途：扣除发行费用后，拟将 3 亿元用于补充营运资金，35 亿元用于偿还公司债务。

(二十八) 税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

(二十九) 专业投资者：专业投资者是指《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者。

三、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2021年3月17日。

发行首日：2021年3月19日。

预计发行/网下认购期限：2021年3月18日。

（二）本期债券上市安排

本次发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构

（一）发行人

名称：深圳市钜盛华股份有限公司

住所：深圳市罗湖区宝安北路2088号深业物流大厦八楼802室

办公地址：深圳市罗湖区宝安北路2088号深业物流大厦

法定代表人：孙莉

信息披露事务负责人：高峰

联系电话：0755-22189088

传真：0755-22189088

邮编：518023

（二）主承销商/债券受托管理人

名称：中泰证券股份有限公司

住所：济南市市中区经七路86号

法定代表人：李峰

联系人：孙雄飞、李越、翁慧雅、任虹霖、水冰、雷绪扬、廖青云、张津、丛正菲、张璐瑶

联系地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同28号太平洋保险大厦5层

联系电话：010-59013929

传真：010-59013945

邮编：100032

(三) 律师事务所

名称：北京市金杜律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路 1 号环球金融中心办公楼东楼 18 层

负责人：王玲

经办律师：杨茹、孙昊天、陈倩思

联系地址：广东省深圳市南山区科苑南路 2666 号中国华润大厦 27 层

联系电话：0755-22167127

传真：0755-22163380

邮编：518000

(四) 会计师事务所一

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

负责人：朱建弟

签字注册会计师：张勇、刘国华

联系电话：021-63391166

传真：021-63391166

邮编：200001

(五) 会计师事务所二

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

负责人：姚庚春

签字注册会计师：张学福、冯连清、李鑫、闫雪峰

联系电话：010-52805600

传真：010-52805601

邮编：100037

(六) 资信评级机构

名称：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市海淀区西三环北路 89 号 3 层-01

法定代表人：吕柏乐

分析师：李佳睿、丁芯怡

联系电话：010-67413300

传真：010-67413555

邮编：100089

(七) 募集资金专项账户开户银行

名称：浙商银行股份有限公司深圳分行

负责人：刘英明

住所：深圳市南山区学府路高新区联合总部大厦 1-4 层

办公地址：深圳市南山区学府路高新区联合总部大厦 1-4 层

联系人：廖雪尘

电话：0755-23986575

(八) 本期债券申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

办公地址：上海市迎春路 555 弄 B 栋 6 楼

总经理：蔡建春

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

(九) 本期债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

五、认购人承诺

认购、购买或以其他合法方式取得本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

- （一）接受募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- （二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
- （三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；
- （四）投资者认购本期债券视作同意中泰证券作为本期债券的债券受托管理人，并视作同意《债券受托管理协议》项下的相关规定；
- （五）投资者认购本期债券视作同意发行人与债券受托管理人为本期债券共同制定的《债券持有人会议规则》。

六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2020 年 9 月末，中泰中证 500 指数增强基金持有发行人子公司中炬高新（股票代码：600872）600 股股票。

除上述情形外，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的重大股权关系或其他重大利害关系。

第二章 发行人的资信情况

一、本期债券的信用评级情况

经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA+。大公资信出具了《深圳市钜盛华股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用级别结论及标识所代表的涵义

经大公资信评级综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。根据大公资信的符号及定义，该级别反映了本期债券发行人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。

（二）有无担保情况下评级结论的差异

经大公资信综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，且本期债券为非次级债券，清偿顺序与公司银行贷款、其他非次级债务一致，因此即使本期债券无担保，本期债券的信用等级将和发行人主体信用等级一致，仍为 AA+。

（三）评级报告的内容摘要

作为本期公司债券的资信评级机构，大公国际资信评估有限公司出具了《深圳市钜盛华股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》。

1、优势

（1）公司投资领域较多且发展前景较好，其重要子公司前海人寿和深业物流业务快速拓展，为公司发展提供有力支撑；

（2）公司营业收入构成较为多元，收入规模持续较快增长；

（3）前海人寿保障型保险业务占比持续提升，业务结构有所优化，市场地位总体有所提升；

（4）深业物流所持物业项目质量较好，近年来物流和贸易等现代物流业务快速发展。

2、关注

(1) 公司受营业总成本增长较快影响，净利润和资产收益率均有所下降，盈利对利息的覆盖程度有所减弱；

(2) 公司其他应收款和受限资产规模较大，相关资产质量需要关注；

(3) 公司以公允价值计量的投资类资产规模较大，易受资本市场及房地产市场价值波动影响；

(4) 公司关联担保规模较大，存在一定或有负债风险。

(四) 跟踪评级的有关安排

根据监管部门和大公国际资信评估有限公司（大资信）对跟踪评级的有关要求，大资信将在本次（期）债券存续期内，在每年深圳市钜盛华股份有限公司年报公告后的两个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次（期）债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

深圳市钜盛华股份有限公司应按大资信跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。深圳市钜盛华股份有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知大资信并提供有关资料。

大资信将密切关注深圳市钜盛华股份有限公司的相关状况，如发现深圳市钜盛华股份有限公司或本次（期）债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，大资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次（期）债券的信用等级。

如深圳市钜盛华股份有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，大资信将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布评级报告所公布的信用等级暂时失效直至受评主体提供所需评级资料。

大资信对本次（期）债券的跟踪评级报告将在本公司网站和交易所网站公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在本公司网站、其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间；同时，跟踪评级报告将报送深圳市钜盛华股份有限公司、监管部门等。

三、发行人主要资信情况

(一) 发行人授信情况

截至 2020 年 9 月末，发行人合并范围内共获得 40 余家银行及非银行金融机构的授信，授信额度合计 972.54 亿元，已使用额度 842.78 亿元，剩余额度 129.76 亿元。

(二) 报告期内与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约情况

发行人在报告期内与主要客户发生业务往来时，未发生违约现象。

(三) 报告期内发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

报告期内，发行人已发行且已到期的债券（债务融资工具）均已履行本息兑付义务。截至报告期末，发行人尚在存续期内的债券（债务融资工具）均按约定偿付本息，具体情况如下：

名称	发行金额 (亿元)	余额 (亿元)	发行时间	期限	利率 (%)
深圳市钜盛华股份有限公司 2020 年面向专业投资者非 公开发行人公司债券(第一期)	8.70	8.70	2020/09/11	2+1+2 年	7.50
深圳市钜盛华股份有限公司 2020 年面向专业投资者非 公开发行人公司债券(第二期)	23.20	23.20	2020/09/22	2+1+2 年	6.00
深圳市钜盛华股份有限公司 2020 年面向专业投资者非 公开发行人公司债券(第三期)	15.00	15.00	2020/09/29	5 年	6.00
深圳市钜盛华股份有限公司 2020 年面向专业投资者非 公开发行人短期公司债券(第 一期)	15.90	15.90	2020/09/29	1 年	7.00
深圳深业物流集团股份有限 公司非公开发行 2019 年公 司债券（第一期）	15.10	15.10	2019/12/24	2+3 年	7.50
深圳深业物流集团股份有限 公司非公开发行 2020 年公 司债券(第一期)	14.90	14.90	2020/2/20	2+3 年	7.50
深圳深业物流集团股份有限 公司非公开发行 2020 年公 司债券(第二期)	10.00	10.00	2020/4/29	2+1+2 年	7.50
深圳深业物流集团股份有限 公司 2020 年非公开发行短 期公司债券(第一期)	10.00	10.00	2020/5/11	1 年	7.00
深圳深业物流集团股份有限 公司公开发行 2020 年公司 债券(第一期)	23.00	23.00	2020/6/10	2+1+2 年	7.50

名称	发行金额 (亿元)	余额 (亿元)	发行时间	期限	利率 (%)
深圳深业物流集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券 (第二期)	27.00	27.00	2020/6/22	2+1+2 年	7.50
前海人寿保险股份有限公司 2015 年第二期资本补充债券	18.00	18.00	2015/11/17	5+5 年	6.25
前海人寿保险股份有限公司 2015 年第三期资本补充债券	15.00	15.00	2015/12/17	5+5 年	6.25

注1：2020年10月21日公司发行“20深钜04”，规模3.1亿元，期限5年。

注2：2020年10月21日公司发行“20深钜D2”，规模4.1亿元，期限1年。

注3：2020年11月26日公司发行“20深钜05”，规模9亿元，期限5年。

注4：2020年12月23日公司发行“20深钜06”，规模3亿元，期限2+1+2年。

(四) 报告期内合并报表口径下主要财务指标

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
流动比率	1.61	1.66	0.92	0.47
速动比率	1.45	1.50	0.86	0.41
资产负债率 (%)	81.48	80.63	79.92	79.97
项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率(次/年)	26.76	37.26	57.60	65.69
总资产周转率(次/年)	0.02	0.02	0.01	0.01
EBITDA (亿元)	/	68.08	94.27	67.80
EBITDA 利息倍数	/	1.40	2.84	1.91
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

注1：上述各指标的具体计算公式如下：

- 1) 流动比率=流动资产/流动负债
- 2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3) 资产负债率=总负债/总资产
- 4) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额
- 5) 总资产周转率=营业收入/平均总资产余额
- 6) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
- 7) EBITDA 利息倍数=息税折旧摊销前利润/(资本化利息+利息支出)
- 8) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 9) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第三章 发行人基本情况

一、发行人概况

公司中文名称：深圳市钜盛华股份有限公司

法定代表人：孙莉

注册资本：1,630,354 万元

实收资本：1,630,354 万元

成立日期：2002 年 1 月 28 日

统一社会信用代码：91440300734181226L

互联网网址：<http://www.uat.jushenghua.com/pages/index/>

注册地址：深圳市罗湖区宝安北路 2088 号深业物流大厦八楼 802 室

办公地址：深圳市罗湖区宝安北路 2088 号深业物流大厦

邮政编码：518023

信息披露事务负责人：高峰

电话：0755-22189088

传真：0755-22189088

所属行业：根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）规定，该等行业属于金融业（J）——货币金融服务（J66）——其他非货币银行服务（J6639）；根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），该等行业属于金融业（J）——货币金融服务（J66）。

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软件开发；企业营销策划、信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）；建材、机械设备、办公设备、通信设备、五金交电、电子产品、家具、室内装修材料的购销；国内贸易,货物及技术进出口；自有物业租赁；供应链管理；为项目提供咨询、财务顾问服务。（以上法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

二、历史沿革

(一) 发行人前身深圳市钜盛华实业发展有限公司成立

发行人前身为深圳市钜盛华实业发展有限公司，公司成立情况如下：

2002年1月28日，发行人由深圳市宝能投资有限公司和姚振华共同出资设立，设立时名称为“深圳市钜盛华实业发展有限公司”，注册资本为1,200万元，在深圳市工商行政管理局办理登记注册，并由深圳法威会计师事务所出具验资报告（深法威验字[2002]第014号）。发行人设立时股权结构表如下所示：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资有限公司	货币出资	900.00	75.00%
姚振华	货币出资	300.00	25.00%
合计		1,200.00	100.00%

(二) 深圳市钜盛华实业发展有限公司历次变更情况

2002年9月16日，根据《深圳市钜盛华实业发展有限公司股东会决议》，同意在原股东出资不变的情况下，深圳市钜华投资发展有限公司出资3,800万元，发行人注册资本变更为5,000万元，并由深圳法威会计师事务所出具《验资报告》（深法威验字[2002]第482号）。本次变更于2002年9月18日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资有限公司	货币出资	900.00	18.00%
姚振华	货币出资	300.00	6.00%
深圳市钜华投资发展有限公司	货币出资、实物出资	3,800.00	76.00%
合计		5,000.00	100.00%

2003年7月4日，根据《深圳市钜盛华实业发展有限公司股东会决议》，同意深圳市宝能投资有限公司将其持有发行人的18%的股权受让于林锦豪；姚振华将其持有发行人的6%的股权受让于林锦豪；深圳市钜华投资发展有限公司将其持有发行人的76%的股权受让于詹海妹。本次变更于2003年7月8日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
----	------	------	----------

詹海妹	货币出资	3,800.00	76.00%
林锦豪	货币出资	1,200.00	24.00%
合计		5,000.00	100.00%

2005年12月28日，根据《深圳市钜盛华实业发展有限公司股东会决议》，同意深圳市华南投资发展有限公司出资5,000万元人民币持有发行人50%股权，发行人注册资本变更为10,000万元，并由深圳法威会计师事务所出具《验资报告》（深法威验字[2005]第1608号）。本次变更于2005年12月31日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市华南投资发展有限公司	货币出资	5,000.00	50.00%
詹海妹	货币出资	3,800.00	38.00%
林锦豪	货币出资	1,200.00	12.00%
合计		10,000.00	100.00%

2006年9月14日，根据《深圳市钜盛华实业发展有限公司股东会决议》，同意深圳市华南投资发展有限公司对发行人增资10,000万元，发行人注册资本变更为20,000万元，并由深圳法威会计师事务所出具《验资报告》（深法威验字[2006]第1257号）。本次变更于2006年9月18日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市华南投资发展有限公司	货币出资	15,000.00	75.00%
詹海妹	货币出资	3,800.00	19.00%
林锦豪	货币出资	1,200.00	6.00%
合计		20,000.00	100.00%

2008年9月18日，根据《深圳市钜盛华实业发展有限公司股东会决议》，同意林锦豪将其持有发行人6%的股权受让于深圳市宝能投资集团有限公司，詹海妹将其持有发行人19%的股权受让于深圳市宝能投资集团有限公司，深圳市华南投资发展有限公司将其持有发行人70%的股权受让于深圳市宝能投资集团有限公司。本次变更于2008年9月28日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	19,000.00	95.00%
深圳市华南投资发展有限公司	货币出资	1,000.00	5.00%
合计		20,000.00	100.00%

2009年10月17日，根据《深圳市钜盛华实业发展有限公司股东会决议》，同意深圳市华南投资发展有限公司将其持有发行人5%的股权受让于深圳市宝能投资集团有限公司，本次变更于2009年11月11日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	20,000.00	100.00%
合计		20,000.00	100.00%

2010年3月5日，根据《深圳市钜盛华实业发展有限公司股东会决议》，同意深圳市宝能投资集团有限公司对发行人增资20,000万元，发行人注册资本变更为40,000万元，并由深圳中立会计师事务所（普通合伙）出具《验资报告》（深中立验字[2010]015号）。本次变更于2010年3月11日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	40,000.00	100.00%
合计		40,000.00	100.00%

2011年12月28日，根据《深圳市钜盛华实业发展有限公司股东会决议》，同意深圳市宝能投资集团有限公司对发行人增资25,340万元，深圳市中林新材料有限公司以货币出资660万元；发行人注册资本变更为66,000万元，并由中审国际会计师事务所出具《验资报告》（中审国际验字[2011]09030076号）。本次变更于2011年12月29日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	65,340.00	99.00%
深圳中林新材料有限公司	货币出资	660.00	1.00%
合计		66,000.00	100.00%

2012年12月14日，根据《深圳市钜盛华实业发展有限公司股东会决议》，同意深圳市宝能投资集团有限公司对发行人增资33,660万元，深圳市中林新材料有限公司对公司增资340万元，发行人注册资本变更为100,000万元，并由深圳道勤会计师事务所出具《验资报告》（深道勤所（内）验字[2012]48号）。本次变更于2012年12月28日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	99,000.00	99.00%
深圳中林新材料有限公司	货币出资	1,000.00	1.00%
合计		100,000.00	100.00%

2013年4月26日，根据《深圳市钜盛华实业发展有限公司股东会决议》，同意深圳市中林新材料有限公司将其持有发行人1%的股权转让于深圳宝源物流有限公司，本次变更于2013年5月2日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	99,000.00	99.00%
深圳宝源物流有限公司	货币出资	1,000.00	1.00%
合计		100,000.00	100.00%

2013年11月27日，根据《深圳市钜盛华实业发展有限公司股东会决议》，同意深圳市宝能投资集团有限公司对发行人增资30,690万元，深圳宝源物流有限公司对发行人增资310万元，发行人注册资本变更为131,000万元，并由深圳道勤会计师事务所出具《验资报告》（深道勤所（内）验字[2013]029号）。本次变更于2013年11月29日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	129,690.00	99.00%
深圳宝源物流有限公司	货币出资	1,310.00	1.00%
合计		131,000.00	100.00%

2014年6月16日，根据《深圳市钜盛华实业发展有限公司股东会决议》，

同意深圳市宝能投资集团有限公司对发行人增资 44,550 万元，深圳宝源物流有限公司对发行人增资 450 万元，发行人注册资本变更为 176,000 万元，并由深圳日浩会计师事务所出具《验资报告》（深浩验字[2014]18 号）。本次变更于 2014 年 6 月 18 日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	174,240.00	99.00%
深圳宝源物流有限公司	货币出资	1,760.00	1.00%
合计		176,000.00	100.00%

（三）发行人深圳市钜盛华股份有限公司成立

2014 年 7 月 23 日，根据《深圳市钜盛华实业发展有限公司股东会决议》，同意将有限公司类型整体变更为股份有限公司，公司名称由“深圳市钜盛华实业发展有限公司”变更为“深圳市钜盛华股份有限公司”，由天健会计师事务所深圳分所出具了审计报告（天健深审（2014）976 号），该审计报告确认公司截至 2014 年 6 月 30 日净资产的账面价值为人民币 1,975,659,600.00 元；同时，由深圳市永信瑞和资产评估有限公司出具了评估报告（深永信评报（2014）458 号），该评估报告确认公司截至 2014 年 6 月 30 日净资产的市场价值为人民币 10,583,720,674.50 元。各出资者以其拥有的截至 2014 年 6 月 30 日经评估的净资产 10,583,720,674.50 元，以 1:0.472424 的比例折为改制后公司——“深圳市钜盛华股份有限公司”的实收股本，即“深圳市钜盛华股份有限公司”实收股本 5,000,000,000 股，每股面值 1 元，其余净资产人民币 5,583,720,674.50 元作为“深圳市钜盛华股份有限公司”的资本公积。具体情况如下表：

单位：万元

出资者名称	认缴注册资本		实际出资情况			
	金额	出资比例 (%)	2014 年 6 月 30 日各出资者拥有的净资产	净资产折合股份金额	净资产折合股份数	出资比例 (%)
深圳市宝能投资集团有限公司	495,000.00	99.00	1,047,788.35	495,000.00	495,000.00	99.00
深圳宝源物流有限公司	5,000.00	1.00	10,583.72	5,000.00	5,000.00	1.00
合计	500,000.00	100.00	1,058,372.07	500,000.00	500,000.00	100.00

2014年7月24日，由天健会计师事务所深圳分所出具《验资报告》（天健深验（2014）7号）。本次变更于2014年8月11日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	495,000.00	99.00%
深圳宝源物流有限公司	货币出资	5,000.00	1.00%
合计		500,000.00	100.00%

（四）发行人深圳市钜盛华股份有限公司历次变更情况

2014年9月16日，根据《深圳市钜盛华股份有限公司股东会决议》，同意深圳市宝能投资集团有限公司对发行人增资9,900万元，深圳宝源物流有限公司对发行人增资100万元，发行人注册资本变更为510,000万元，由深圳华勤会计师事务所出具《验资报告》（深华勤验字[2014]016号）。本次变更于2014年9月24日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	504,900.00	99.00%
深圳宝源物流有限公司	货币出资	5,100.00	1.00%
合计		510,000.00	100.00%

2014年10月28日，根据《深圳市钜盛华股份有限公司股东会决议》，同意深圳市宝能投资集团有限公司对发行人增资49,500万元，深圳宝源物流有限公司对发行人增资500万元，发行人注册资本变更为560,000万元，由深圳华勤会计师事务所出具《验资报告》（深华勤验字[2014]018号）。本次变更于2014年10月29日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	554,400.00	99.00%
深圳宝源物流有限公司	货币出资	5,600.00	1.00%
合计		560,000.00	100.00%

2014年11月16日，根据《深圳市钜盛华股份有限公司股东会决议》，同意深圳市宝能投资集团有限公司对发行人增资247,500万元，深圳宝源物流有限公司对发行人增资2,500万元；发行人注册资本变更为810,000万元，由深圳市

华勤会计师事务所出具《验资报告》（深华勤验字[2014]024号）。本次变更于2014年11月19日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	801,900.00	99.00%
深圳宝源物流有限公司	货币出资	8,100.00	1.00%
合计		810,000.00	100.00%

2014年12月2日，根据《深圳市钜盛华股份有限公司股东会决议》，同意深圳市宝能投资集团有限公司对发行人增资128,700万元，深圳宝源物流有限公司对发行人增资1,300万元；发行人注册资本变更为940,000万元。本次变更于2014年12月3日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	930,600.00	99.00%
深圳宝源物流有限公司	货币出资	9,400.00	1.00%
合计		940,000.00	100.00%

2014年12月15日，根据《深圳市钜盛华股份有限公司临时股东会决议》，同意深圳市宝能投资集团有限公司对发行人增资69,300万元，深圳宝源物流有限公司对发行人增资700万元，发行人注册资本变更为1,010,000万元。本次变更于2014年12月16日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	999,900.00	99.00%
深圳宝源物流有限公司	货币出资	10,100.00	1.00%
合计		1,010,000.00	100.00%

2015年8月26日，根据《深圳市钜盛华股份有限公司股东会决议》，同意深圳市宝能创赢投资企业（有限合伙）成为公司新的股东，对发行人增加31,248万元人民币作为注册资本，发行人注册资本变更为1,041,248万元。本次变更于2015年8月26日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
----	------	------	----------

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	999,900.00	96.03%
深圳宝源物流有限公司	货币出资	10,100.00	0.97%
深圳市宝能创赢投资企业（有限合伙）	货币出资	31,248.00	3.00%
合计		1,041,248.00	100.00%

2015年10月29日，根据《深圳市钜盛华股份有限公司股东会决议》，同意深圳市宝能投资集团有限公司对发行人增资99,000万元，同意深圳宝源物流有限公司对发行人增资1,000万元，发行人注册资本变更为1,141,248万元。本次变更于2015年10月30日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	1,098,900.00	96.29%
深圳宝源物流有限公司	货币出资	11,100.00	0.97%
深圳市宝能创赢投资企业（有限合伙）	货币出资	31,248.00	2.74%
合计		1,141,248.00	100.00%

2015年11月13日，根据《深圳市钜盛华股份有限公司股东会决议》，同意深圳市浙商宝能产业投资合伙企业（有限合伙）对发行人增加50,000万元作为注册资本，发行人注册资本变更为1,191,248万元。本次变更于2015年11月13日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	1,098,900.00	92.25%
深圳宝源物流有限公司	货币出资	11,100.00	0.93%
深圳市宝能创赢投资企业（有限合伙）	货币出资	31,248.00	2.62%
深圳市浙商宝能产业投资合伙企业（有限合伙）	货币出资	50,000.00	4.20%
合计		1,191,248.00	100.00%

2015年11月17日，根据《深圳市钜盛华股份有限公司股东会决议》，同意深圳市浙商宝能产业投资合伙企业（有限合伙）对发行人增加235,300万元作为注册资本，发行人注册资本变更为1,426,548万元。本次变更于2015年11月

17日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	1,098,900.00	96.29%
深圳宝源物流有限公司	货币出资	11,100.00	0.97%
深圳市宝能创赢投资企业（有限合伙）	货币出资	31,248.00	2.74%
深圳市浙商宝能产业投资合伙企业（有限合伙）	货币出资	285,300.00	20.00%
合计		1,426,548.00	100.00%

2015年11月20日，根据《深圳市钜盛华股份有限公司股东会决议》，同意深圳市浙商宝能产业投资合伙企业（有限合伙）对发行人新增投资款828,873.00万元，其中203,806.29万元作为注册资本，625,066.71万元作为资本公积，发行人注册资本变更为1,630,354.29万元。本次变更于2015年11月23日完成工商变更登记手续，变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元

股东	出资方式	注册资本	占注册资本的比例
深圳市宝能投资集团有限公司	货币出资	1,098,900.00	67.40%
深圳宝源物流有限公司	货币出资	11,100.00	0.68%
深圳市宝能创赢投资企业（有限合伙）	货币出资	31,248.00	1.92%
深圳市浙商宝能产业投资合伙企业（有限合伙）	货币出资	489,106.29	30.00%
合计		1,630,354.29	100.00%

（五）发行人报告期内重大资产重组情况

发行人报告期内不存在构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条、第十四条的规定的重大资产重组情况。

（六）发行人报告期内实际控制人变化情况

截至募集说明书签署日，发行人报告期内实际控制人无变化。

三、发行人股权结构、控股股东和实际控制人情况

（一）本次发行前钜盛华股权结构情况

截至2020年9月末，发行人股权结构情况如下：

编号	股东姓名或名称	持股数（万股）	持股比例
----	---------	---------	------

编号	股东姓名或名称	持股数(万股)	持股比例
1	深圳市宝能投资集团有限公司	1,098,900.00	67.40%
2	深圳宝源物流有限公司	11,100.00	0.68%
3	深圳市宝能创赢投资企业(有限合伙)	31,248.00	1.92%
4	深圳市浙商宝能产业投资合伙企业(有限合伙)	489,106.29	30.00%
	合计	1,630,354.29	100.00%

(二) 控股股东及实际控制人情况

1、控股股东

发行人控股股东为深圳市宝能投资集团有限公司。宝能集团成立于2000年3月23日，注册资本30,000万元，总部位于中国深圳经济特区，现已发展成为集高端制造、现代物流、城市开发、金融服务、航空业务、文化旅游和民生服务为一体，实力雄厚、管理科学、运作规范的大型现代化集团公司。

2017-2019年末，宝能集团合并口径资产总额为3,819.67亿元、3,909.68亿元和4,552.50亿元，净资产为494.02亿元、474.93亿元和583.97亿元；2017-2019年度，宝能集团实现营业收入356.24亿元、582.30亿元和881.26亿元，实现净利润8.27亿元、0.66亿元和11.36亿元。

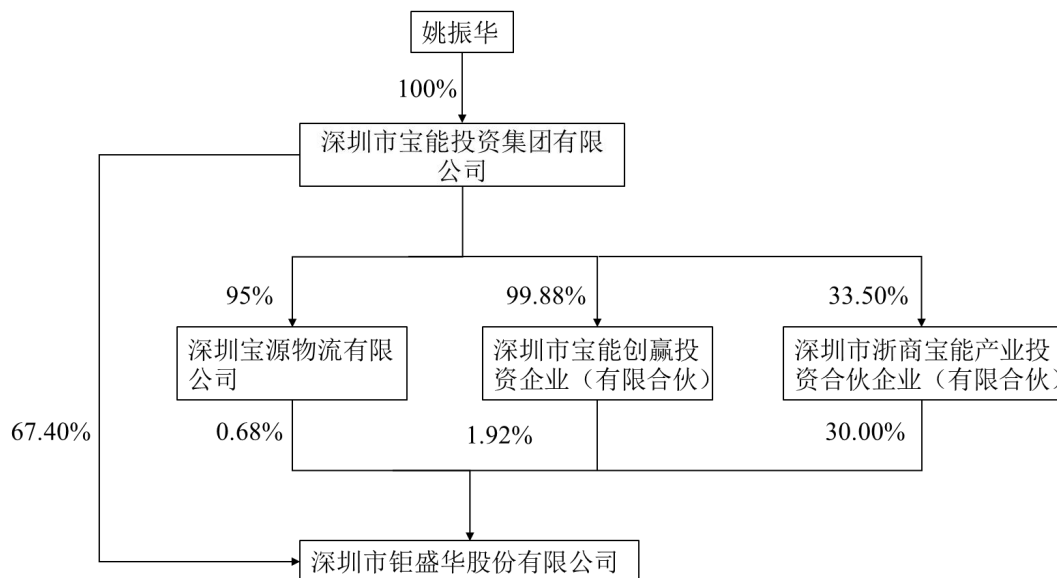
2、实际控制人

姚振华持有深圳市宝能投资集团有限公司100%股权，宝能集团持有钜盛华67.40%股份，姚振华为发行人实际控制人。截至2020年9月末，宝能集团持有的钜盛华48.77%的股份已经质押。

实际控制人姚振华是宝能集团的创立者，也是钜盛华的实际控制人，生于1970年2月，1992年于华南理工大学双本科专业（工业管理工程专业、食品工程专业）毕业。姚振华先生在深圳创业二十余年，先后涉足城市开发、现代物流、金融投资、高端制造、文化旅游、民生服务等行业。姚振华先生现任全国工商联执委、广东省工商联副主席等社会职务。发行人实际控制人境内对外投资情况如下表所示：

被投资企业	注册地点	开业日期	注册资本	持股比例	担任角色
深圳市宝能投资集团有限公司	深圳	2000-03-23	人民币3亿元	100%	股东、董事长、总经理、法定代表人

3、发行人的股权结构图



资料来源：发行人提供

四、发行人独立性

发行人严格按照《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的能力：

（一）资产独立

发行人与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该类资产可以完整地用于从事发行人的生产经营活动。

（二）人员独立

发行人与控股股东在人员方面已经分开，发行人在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

（三）机构独立

发行人与控股股东在机构方面已经分开，发行人依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

（四）财务独立

发行人与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；发行人拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

（五）业务独立

发行人与控股股东在业务经营方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

五、对其他企业的重要权益投资情况

（一）子公司基本情况及经营业务情况

截至 2020 年 9 月末，发行人合并报表范围内的一级子公司共 53 家。剔除内部交易影响，按照子公司 2019 年末总资产、净资产、营业收入任一指标占发行人比重超过 5%以上口径统计，发行人主要子公司情况如下：

序号	子公司名称	业务性质	持股比例（%）	
			直接	间接
1	前海人寿保险股份有限公司	人身保险	51.00	-
2	深圳深业物流集团股份有限公司	现代物流及小额贷款	74.46	19.54
3	深圳华利通投资有限公司	投资	100.00	-
4	中炬高新技术实业（集团）股份有限公司	兴办实业	-	24.92

注：截至 2020 年 9 月末，中炬高新第一大股东为中山润田投资有限公司，持有中炬高新 24.92% 的股份，远高于其他股东持股比例。中山润田投资有限公司为发行人全资子公司深圳华利通投资有限公司的全资子公司，且截至 2020 年 9 月末，中炬高新董事会由 8 人组成，其中 4 人由中山润田投资有限公司推荐，1 人由中山火炬集团有限公司推荐，其余 3 人为独立董事。由于发行人子公司为中炬高新第一大股东，且在董事会中占据多数席位，能够对中炬高新实施实际控制，因此将中炬高新纳入合并报表范围。

1、前海人寿保险股份有限公司

前海人寿保险股份有限公司于 2012 年 2 月 8 日经中国保险监督管理委员会批准成立，是首家总部位于前海蛇口自贸区的全国性金融保险机构，注册资本 850,000 万元。前海人寿主营寿险业务，为客户提供全面的养老、医疗、健康等人身保险服务，公司以“价值优先、兼顾规模”为主要经营思路，坚定不移地推动价值转型，发展保障型产品和长期储蓄型产品，取得了良好的经营成果。前海人寿拥有多元化业务渠道和保险公司项下全投资牌照资质，多次获得“客户最满意保险公司”和“寿险先锋十强”等荣誉称号，位列 2019 年中国企业 500 强第 279 名。

2017 年末、2018 年末及 2019 年末，该公司合并口径资产总额为 2,375.79 亿元、2,403.07 亿元及 2,711.67 亿元，净资产为 269.35 亿元、235.92 亿元及 258.25 亿元；2017 至 2019 年度，该公司实现营业收入 496.29 亿元、644.05 亿元及 941.38 亿元，实现净利润 14.05 亿元、9.45 亿元及 6.04 亿元。

2、深圳深业物流集团股份有限公司

深圳深业物流集团股份有限公司成立于 1985 年 1 月 20 日，注册资本 92,345 万元，注册地为深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路 2088 号深业物流大厦 16 楼，主要业务是现代物流业务，包括专业市场运营、展示、配套服务及产业运营业务等。截至 2019 年 9 月末，公司在营项目全部位于深圳市内，其中大多数物业位于深圳市罗湖区，物业区位优势、地段核心，业务主要集中在创意设计、展示交易、汽车及汽车用品、建材、家居、工艺礼品、文化休闲等领域。专业市场运营主要是联合产业上下游资源，紧抓“商流、信息流、资金流、物流”纽带，通过展会、电子商务、行业协会等渠道扩大与国内外大型采购团体的交流、合作。截至 2019 年 9 月末，公司在营项目分别为笋岗工艺城、清水河酒店用品城、宝钜商业大厦、深业物流大厦、平湖物流中心和深业物流中心。

2017 年末、2018 年末及 2019 年末，该公司合并口径资产总额为 394.29 亿元、684.82 亿元及 771.65 亿元，净资产为 198.41 亿元、289.96 亿元及 291.11 亿元；2017 年度至 2019 年度，该公司实现营业收入 3.68 亿元、4.46 亿元及 8.98 亿元，实现净利润 22.34 亿元、44.01 亿元及 1.06 亿元。

3、深圳华利通投资有限公司

深圳华利通投资有限公司成立于 2011 年 9 月 7 日，注册资本 266,976 万元，注册地为深圳市罗湖区宝安北路 2088 号深业物流大厦八楼 805，主要业务是投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；经营进出口业务（法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）；经济信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）。华利通投资作为钜盛华旗下上市公司的持股平台，截至报告期末，持有上市公司韶能股份、中炬高新和南宁百货股权比例分别为 19.95%、24.92%和 18.85%。

2017 年末、2018 年末及 2019 年末，该公司合并口径资产总额为 25.10 亿元、

129.73 亿元及 290.79 亿元，净资产为 9.33 亿元、28.79 亿元及 159.07 亿元；2017 至 2019 年度，该公司实现营业收入 0 亿元、0 亿元及 34.44 亿元，实现净利润-0.16 亿元、0.15 亿元及 17.82 亿元。

4、中炬高新技术实业（集团）股份有限公司

中炬高新成立于 1993 年 1 月 16 日，是全国 53 个国家级高新区中的首家上市公司，也是中山市首家上市公司，注册资本 79,663.7194 万元。公司以国家级高新区为依托、致力于资产经营和资本运营，投资范围涉及国家级高新区开发与招商、房地产业、健康食品业、汽车配件业、航运服务业等领域。十多年来，中炬高新凭借珠三角地区突出的区位优势，集中了中山火炬开发区的优质资源，求实以固本，创新以发展，在“高新技术产业投资”和“国家级高新区招商”两大领域取得了持续、稳定的发展，成功开发的中炬高新产业园、中炬汽配工业园、中国绿色健康食品产业基地，形成了电子信息、健康食品、汽车配件、精细化工等多个产业链。

2017 年末、2018 年末及 2019 年末，该公司合并口径资产总额分别为 53.05 亿元、59.84 亿元及 59.54 亿元，净资产分别为 34.50 亿元、39.48 亿元及 42.46 亿元；2017 至 2019 年度，该公司实现营业收入分别为 36.09 亿元、41.66 亿元及 46.75 亿元，实现净利润分别为 5.11 亿元、6.81 亿元及 7.91 亿元。

（二）发行人主要联营、合营企业基本情况及主要财务数据

截至 2020 年 9 月末，发行人的主要合营和联营企业基本情况及经营业务情况如下：

序号	企业名称	持股比例（%）		成立日期	注册资本（亿元）	业务性质
		直接	间接			
1	广东韶能集团股份有限公司		19.95	1993.6.14	10.81	电力、水泥
2	中国南玻集团股份有限公司		25.92	1984.9.10	31.08	玻璃制造
3	南宁百货大楼股份有限公司		18.85	1996.11.11	5.45	百货零售

1、广东韶能集团股份有限公司

韶能股份成立于 1993 年，是一家以电力为主业，兼有建材、环保产业等于一体的综合性集团企业。目前公司从事生物质能发电业务的企业有两家，分别为日升生物质公司和旭能生物质公司；从事生态植物纤维制品业务的企业有两家，分别是绿洲公司和华丽达公司，绿洲公司生产各种环保纸餐具和健康环保本色消

费类用纸等产品，华丽达公司生产健康环保本色消费类用纸等产品；从事精密(智能)制造业务的企业为宏大公司。此外，公司还从事加油充电站业务、贸易业务、售电业务等。公司地处粤北地区，具有丰富的水力资源，公司还是粤北地区最大的水泥生产企业，公司下属的乐昌铝制品厂是广东省生产铝制品龙头企业之一。目前公司对周边湖南、广东地区水资源已经进行了较为充分的开发利用，水电发展的空间有限。韶关市的生物质资源丰富，生物质发电项目建设的基础较好。

2017年末、2018年末及2019年末，该公司合并口径资产总额分别为91.67亿元、100.19亿元及112.08亿元，净资产分别为47.41亿元、48.14亿元及51.12亿元；2017-2019年度，该公司实现营业收入分别为35.94亿元、34.28亿元及43.06亿元，实现净利润分别为4.58亿元、3.17亿元及4.05亿元。

2、中国南玻集团股份有限公司

南玻集团成立于1984年，是一家中外合资企业，是中国玻璃行业最具竞争力和影响力的大型企业。公司致力于节能和可再生能源事业，其主营业务为平板玻璃、工程玻璃等节能建筑材料，硅材料、光伏组件等可再生能源产品及精细玻璃等新型材料和高科技产品的生产、制造和销售。公司培育和引导了中国节能玻璃市场，参与多项节能建筑、节能产品的国家标准和行业标准的制定与修订。随着人类节能减排、发展低碳经济的潮流，公司开始全面实施产业升级和战略调整，斥巨资进入太阳能产业领域，并战略性地构建了多晶硅—硅片—电池片—太阳能电池产业链。公司以完善的法人治理结构为基础，以规范的管理制度为手段，以“为社会提供节能玻璃及可再生能源产品”为长期发展战略与企业经营理念，不断创新运行机制，严格控制经营风险，为公司持续快速发展奠定了坚实的基础。

2017年末、2018年末及2019年末，该公司合并口径资产总额分别为195.35亿元、191.14亿元及182.01亿元，净资产分别为87.80亿元、94.49亿元及98.66亿元；2017-2019年度，该公司实现营业收入分别为108.79亿元、106.10亿元及104.72亿元，实现净利润分别为8.29亿元、4.72亿元及5.60亿元。

3、南宁百货大楼股份有限公司

南宁百货成立于1996年。南宁百货从事商业零售业务，是荣获国家商务部评选的“中华老字号商店”、“全国金鼎百货店”双荣誉称号的商业企业。主营业务涉及百货、超市、家电、汽车、电子商务，在南宁、贺州、梧州、百色、天

等、龙州等地开设有 15 家直营门店，经营面积约 26 万平方米，现有在岗员工约 1000 人，综合实力位列广西商业龙头，荣获“2019 年广西企业 100 强”、“2019 广西服务企业 50 强”称号及商超零售行业“年度影响力品牌”及“放心消费口碑品牌”两项大奖。

2017 年末、2018 年末及 2019 年末，该公司合并口径资产总额分别为 22.38 亿元、20.48 亿元及 18.93 亿元，净资产分别为 10.64 亿元、10.17 亿元及 10.25 亿元；2017-2019 年度，该公司实现营业收入分别为 23.21 亿元、21.29 亿元及 23.21 亿元，实现净利润分别为 0.02 亿元、-0.45 亿元及 0.05 亿元。

六、发行人内部治理及组织机构设置情况

（一）内部治理情况

公司已经构建了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、监事会为监督机构、管理层为执行机构的有效公司治理架构。董事会负责建立健全和有效实施内部控制，监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督，管理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。

1、股东大会

股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换公司董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决议；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式等事项作出决议；
- （10）修改公司章程；
- （11）对公司其他重要事项做出决议
- （12）公司章程规定的其他职权。

2、董事会

董事会是公司的经营决策和业务执行机构，对股东大会负责。根据公司章程的规定，董事候选人由本公司各股东推荐，由股东大会选举或更换。董事任期三年，可以连选连任。董事在任职期内股东大会不得无故解除其董事职务。目前公司董事会由五名董事组成，设董事长一人，董事四人。

董事会对股东大会负责，行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东大会报告工作；
- (2) 执行股东大会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 决定公司内部管理机构的设置；
- (5) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人、其他部门负责人等并决定其报酬事项和奖惩事项；
- (6) 在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
- (7) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (8) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (9) 制定公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；
- (10) 制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (11) 制定公司的基本管理制度；
- (12) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- (13) 公司章程规定的其他职权。

3、监事会

监事会是公司经营业务活动的监督机构，其主要职责是对董事长、董事、总经理及其他高级管理人员等进行监督，防止其滥用职权，侵犯本公司、股东及员工的利益。公司监事会由三名监事组成，其中监事会主席一名，员工监事一名。监事会主席的产生由全体监事过半数选举产生；员工监事由公司职工代表大会选举产生；除员工监事外的其他监事会成员由股东大会选举产生。监事会成员的选举和罢免方式与选举和罢免董事方式一样。监事会主席召集和主持监事会会议；

监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

监事会向股东大会负责并报告工作。监事会行使下列职权：

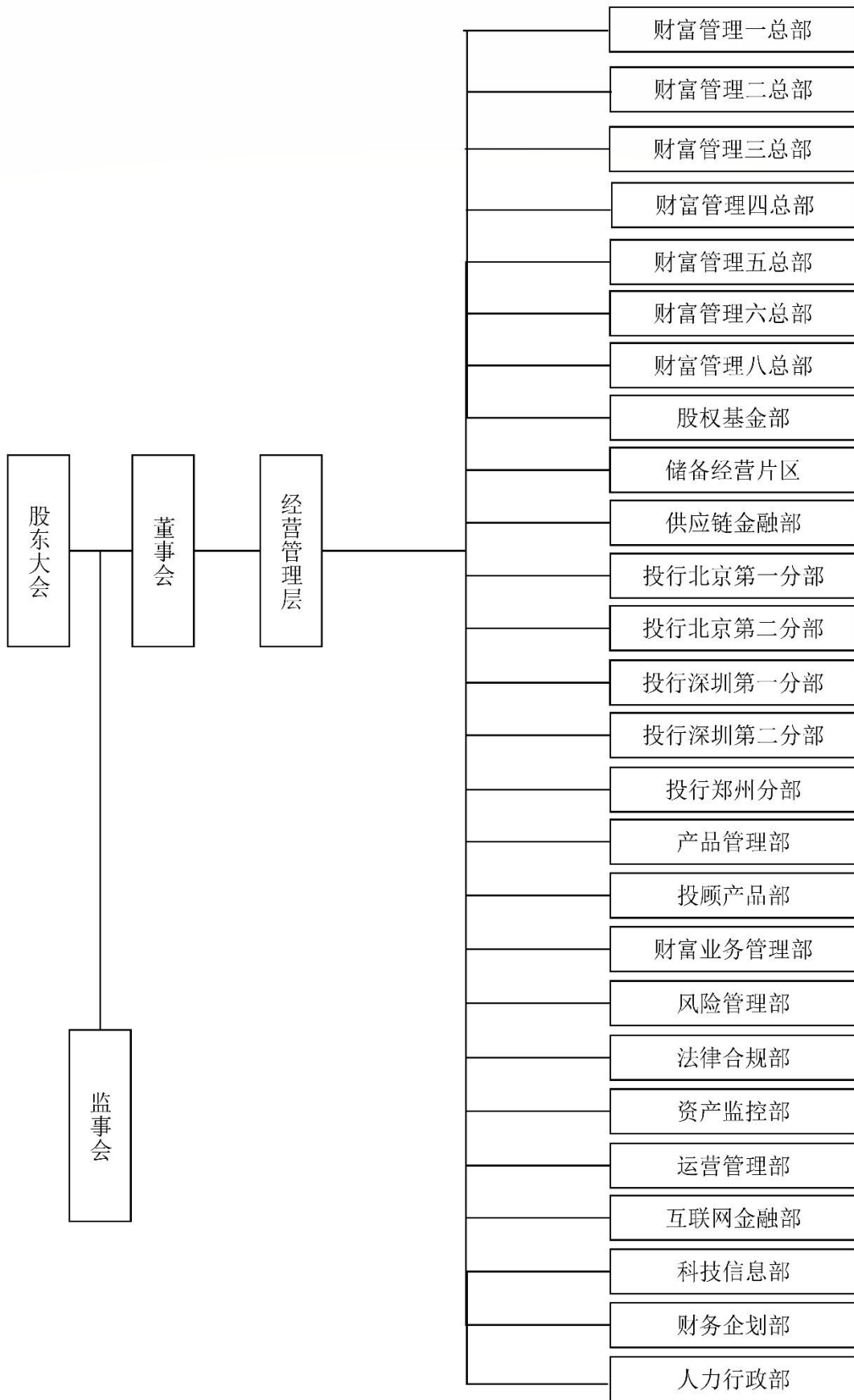
- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东大会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东大会会议职责时召集和主持股东大会会议；
- (5) 向股东会大会议提出提案；
- (6) 依照公司法的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (7) 公司章程规定的其他职权。

(二) 公司职能部门情况

发行人系控股型公司，母公司主要履行管理职能，不实际开展业务。公司主要业务均通过下属子公司进行。

1、公司的组织结构

截至 2020 年 9 月末，公司的组织结构如下图所示：



资料来源：发行人提供

2、公司职能部门情况

公司由总经理负责公司的经营管理，并根据需要，设有前台部门：财富管理部、股权基金部、储备经营片区、供应链金融部、投行管理部；中台部门：产品管理部、投顾产品部、财富业务管理部、风险管理部、法律合规部、资产监控部、运营管理部、互联网金融部；后台部门：科技信息部、财务企划部、人力行政部。

公司主要部门的职责如下：

序号	部门名称	主要职责描述
1	财富管理部	财富管理部的定位是面向高净值客户进行金融产品销售、募集资金、负责搭建财富销售队伍、拓展财富区域市场，实现公司私人财富端募资目标。
2	股权基金部	股权基金部的定位是负责股权基金、产业基金的设立与投资，实现经营创收；负责股权产品备案；（前期承担面向机构客户融资的职能）。
3	供应链金融部	运用创新金融工具，科技工具，打造一体化的集团供应链金融服务平台，服务集团各业务板块供应链金融资产的流转。
4	投行管理部	投行管理总部的定位是面向机构客户进行融资，主要面向项目开发经营贷款，推进以中小银行、国企为优先级资金的（结构化）股权基金合作，推进现金管理类产品的销售及引战，实现公司机构端募资目标；同时开展财富销售业务，实现公司私人财富端募资目标。
5	产品管理部	产品管理部的定位是承担股权、债券、非标固定、资本市场的产品设计和发行，负责现有产品的交易及交易对接。
6	投顾产品部	负责财富业务的宣传、营销、推广等工作。
7	财富业务管理部	财富业务管理部的定位是聚焦于前线业务支持及客户服务，部门主要职能包括业务管理、人员管理、制度管理品宣及客户关系管理，服务全体产品销售队伍。
8	风险管理部	风险管理部的定位是负责资本市场和股权投资项目审查与控制，及钜盛华评审会和投决会管理、下辖私募基金公司的风险管理。
9	资产监控部	资产监控部的定位是负责公司投融资项目放款审查，债性、非债性项目的投后监控等工作。
10	运营管理部	运营管理部的定位是承担公司产品运营、核算、资金划付、客户管理、基金报告及净值披露等职能。
11	科技信息部	科技信息部的定位是负责公司财富、产品、OA 等业务和管理系统的开发及运维。

七、内部控制制度

（一）会计核算制度

公司根据《企业会计准则》制定了较为详细的基本会计核算制度，对公司的科目设置、原始凭证要求、各科目的核算方法、财务报告的编制方法等各方面作出规定，且均符合财政部对中小企业会计核算制度的要求。

（二）财务管理制度

公司财务部负责公司财务日常管理，相应制定了公司财务内部检查、财务档案管理、现金管理以及银行账户管理等制度办法，明确了公司财务日常管理、资金账户管理的各项要求。

（三）关联交易制度

公司制定了较为完善的《关联交易决策与控制制度》，制度明确了关联人和关联关系、关联交易的范围，明确了关联交易的决策程序，对拟进行的关联交易由公司业务部门提出申请，通过业务部经理、总经理审批，有必要时经董事长审批或提交董事会审批后方可执行。

（四）风险管理制度

公司风险管理部负责资本市场和股权投资项目审查与控制，及钜盛华评审会和投决会管理、下辖私募基金公司的风险管理。公司相应制定了股权投资、资本市场、证券类等业务指引，在业务审批、风险问责、投融资业务尽职调查、评审会会议、业务批复等关键的风险控制点作出明确规定。公司同时还制定了《风险问责管理办法》，对于风险问责的范围、内容、组织分工、程序、尽职要求以及相应处罚条例做出详细的规定。

（五）重大事项报告制度

为规范公司重大事项报告工作，公司制定了《重大事项报告制度》，明确内部重大信息的快速传递、归集和有效管理，从而有效防范、化解重大事项所带的风险。制度对于重大事项的范围、相关部门的职责、重大事项报告的要求作出详细的规定。

（六）重大事项决策制度实施办法

公司建立了《重大事项决策制度实施办法》，对重大决策、重要人事任免、重大项目安排和大额度资金运作（简称“三重一大”）作出相关规定，从而规范公司决策行为，提高决策水平，防范决策风险，保证公司科学发展。制度对“三重一大”的定义范围、决策程序、实施和监督检查都作出详细的规定。

（七）公司债券信息披露制度

为规范公司债券的信息披露行为，保护投资者合法权益，根据《公司法》、《证券法》和《管理办法》等法律、法规以及中国证监会和交易所的有关规定及相关法律法规，公司制定了公司债券信息披露制度。公司及全体董事及高级管理人员以及其他信息披露义务人应当按照中国证监会及交易所的相关规定履行信息披露义务，所披露或者报送的信息必须真实、准确、完整、及时，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。制度明确了信息披露的具体要求、具体内容、披露方式及其他规定等相关要求。

（八）募集资金管理与使用制度

为规范公司关于本期债券的募集资金管理，提高募集资金使用效率，保护投资者的合法权益，公司根据《公司法》、《证券法》和《管理办法》等相关法律、法规和规范性文件及《公司章程》的规定，并结合本公司实际，制定募集资金管理与使用制度。制度对于募集资金储存、使用、用途变更、募集资金用途使用管理与监督等作出了明确的规定。公司控股股东、实际控制人不得直接或者间接占用或者挪用公司募集资金，不得利用公司募集资金获取不正当的利益。

八、现任董事、监事和高级管理人员的情况

（一）董事、监事、高级管理人员的组成情况

截至募集说明书签署日，钜盛华董事、监事及高级管理人员的情况如下表所示：

姓名	性别	年龄	现任职务	是否有他国或地区永久居住权	任期
孙莉	女	44	董事长兼总经理	无	2020.4.27-至今
李明	女	44	董事	无	2014.8.11-至今
边峰	男	41	董事	无	2020.4.27-至今
高峰	男	41	董事	无	2020.4.27-至今
何华	女	43	董事	无	2021.1.25-至今
陈琳	女	48	监事会主席	无	2016.7.26-至今
刘洋	女	30	监事	无	2019.9.20-至今
吕心怡	女	29	监事	无	2019.10.8-至今

（二）董事、监事及高级管理人员简历

孙莉，女，1976年11月出生，研究生学历，历任人力资源中心部门经理、总监助理、副总监，宝能商业集团综合管理中心总经理、宝能集团人力资源中心总经理、集团总裁助理，现任集团副总裁；兼任昆明宝能置业有限公司执行董事、总经理，贵州双龙宝华置业有限公司执行董事、总经理，广州宝能新能源科技有限公司执行董事、总经理，宝能汽车有限公司监事，深圳宝能文旅有限公司监事，深圳深业物流集团股份有限公司董事，深圳市钜盛华股份有限公司董事长、总经理。

李明，女，1976年10月生，研究生学历。李明女士毕业于武汉大学城镇建设专业，学士学位；2005年6月取得暨南大学工商管理硕士学位。李明女士于2010年5月进入深圳市宝能投资集团有限公司工作，现任宝能控股（中国）有限公司副总裁，深圳市钜盛华股份有限公司董事。

边峰，男，1979年9月生，本科学历。边峰先生毕业于中南大学质量工程专业。2014年6月进入深圳市宝能投资集团有限公司工作，现任宝能投资集团有限公司薪酬福利部部门副总监，深圳市钜盛华股份有限公司董事。

高峰，男，1979年4月出生，研究生学历，历任华为技术有限公司绩效高级经理，国银金融租赁有限公司绩效高级经理，前海人寿保险股份有限公司人力副总经理，现任深圳市宝能投资集团有限公司人力资源管理中心中心副总经理，深圳市钜盛华股份有限公司董事。

何华，女，1978年12月28日生，北京邮电大学工商管理硕士学位，2014年加入宝能集团，现任宝能集团总部职能中心负责人，深圳市钜盛华股份有限公司董事。

陈琳，女，1972年2月生，研究生学历，2003年加入宝能集团。现任宝能集团常务副总裁、钜盛华监事会主席、前海人寿监事会主席、中国南玻集团董事长。

刘洋，女，1990年1月生，本科学历，2011年参加工作，2016年加入钜盛华任人力行政部员工关系主管及监事。

吕心怡，女，1991年4月生，金融学硕士，2016年参加工作，2018年加入钜盛华任绩效管理主管及监事。

（三）董事、监事及高级管理人员兼职情况

截至募集说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员的兼职情况如下：

孙莉	深圳前海锐致投资有限公司	执行董事，总经理，法定代表人
	宝能汽车有限公司	法定代表人，董事，总经理
	深圳宝源物流有限公司	法定代表人，董事，总经理
	观致汽车有限公司	法定代表人，总经理
	创邦集团有限公司	执行董事，总经理，法定代表人
	深圳市宝能投资集团有限公司	董事
	深圳深业物流集团股份有限公司	法定代表人，董事长，总经理
何华	广州宝时物流有限公司	董事
	宝能国际供应链（天津）有限公司	董事长，总经理，法定代表人
	贵州宝能供应链物流有限公司	董事长，总经理，法定代表人
	烟台宝能物流有限公司	董事长，法定代表人
	汕头市宝能物流有限公司	董事
	昆明宝能物流有限公司	董事长，总经理，法定代表人
	成都宝时物流有限公司	董事长，总经理，法定代表人
	深圳星砺达科技有限公司	董事
李明	宝能城有限公司	董事
	宝能地产股份有限公司	董事
边峰	南宁市富天投资有限公司	法定代表人，经理，执行董事
	宝能汽车集团有限公司	监事会主席
	中山思运投资有限公司	法定代表人，董事长，董事，经理
	中山润田投资有限公司	法定代表人，董事长，董事，经理
	新疆能源产业基金（管理）有限公司	董事
	深圳宝润世纪基金管理有限公司	监事
	深圳易顺成基金管理有限公司	监事
	上海宝泓世纪股权投资基金管理有限公司	监事

	深圳海润基金管理有限公司	监事
	前海世纪基金管理有限公司	监事
	杭州新天地集团有限公司	监事会主席
	深圳市宝能投资集团有限公司	董事
高峰	深圳市宝能投资集团有限公司	董事
陈琳	宝能汽车集团有限公司	董事长
	新疆前海联合财产保险股份有限公司	监事
	前海人寿保险股份有限公司	监事
	深圳宝源物流有限公司	董事长
	观致汽车有限公司	董事长
	南宁百货大楼股份有限公司	董事
	广东韶能集团股份有限公司	董事
	中国南玻集团股份有限公司	董事长，法定代表人
	中炬高新技术实业（集团）股份有限公司	董事长，法定代表人

（四）董事、监事、高级管理人员直接持有钜盛华股票及债券的情况

截至募集说明书签署日，钜盛华董事、监事、高级管理人员未直接或间接持有发行人股票及债券。

九、发行人主要业务情况

（一）经营范围

发行人集综合金融、综合现代物流以及战略投资为一体，控股前海人寿和深业物流集团，是多家知名上市公司的第一大股东，实力雄厚、管理科学、运作规范，已发展成为大型综合金融控股集团。

发行人经营范围为：投资兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软件开发；企业营销策划、信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）；建材、机械设备、办公设备、通信设备、五金交电、电子产品、家具、室内装修材料的购销；国内贸易,货物及技术进出口；自有物业租赁；供应链管理；为项目提供咨询、财务顾问服务。（以上法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

（二）发行人主营业务总体情况

发行人的主营业务主要包括综合金融、综合现代物流调味食品业务及其他业

务。报告期内，发行人营业总收入分别为 3,559,934.64 万元、5,261,411.77 万元、8,740,697.33 万元和 8,402,890.64 万元，营业总成本分别为 4,426,810.11 万元、5,929,983.33 万元、9,218,508.22 万元和 8,852,437.91，综合业务毛利率分别为 -24.35%、-12.71%、-5.47%和-5.35%。报告期内发行人各项收入、成本、毛利润及毛利率构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
综合金融业务收入	7,342,482.63	87.38	8,296,084.45	94.91	5,117,516.52	97.27	3,516,013.43	98.77
综合现代物流业务收入	383,838.19	4.57	83,449.28	0.95	25,055.70	0.48	24,075.41	0.68
调味食品及其他业务收入	676,569.83	8.05	361,163.61	4.13	118,839.55	2.26	19,845.79	0.56
营业总收入合计	8,402,890.64	100.00	8,740,697.33	100.00	5,261,411.77	100.00	3,559,934.64	100.00
综合金融业务成本	8,111,722.20	91.63	8,941,021.76	96.99	5,845,652.72	98.58	4,412,464.93	99.68
综合现代物流业务成本	356,860.99	4.03	64,165.36	0.70	8,107.40	0.14	9,653.73	0.22
调味食品及其他业务成本	383,854.72	4.34	213,321.10	2.31	76,223.21	1.29	4,691.45	0.11
营业总成本合计	8,852,437.91	100.00	9,218,508.22	100.00	5,929,983.33	100.00	4,426,810.11	100.00
综合金融业务毛利润	-769,239.58	171.11	-644,937.31	134.98	-728,136.20	108.91	-896,451.49	103.41
综合现代物流业务毛利润	26,977.20	-6.00	19,283.92	-4.04	16,948.30	-2.54	14,421.68	-1.66
调味食品及其他业务毛利润	292,715.11	-65.11	147,842.50	-30.94	42,616.34	-6.37	15,154.34	-1.75
毛利润合计	-449,547.26	100.00	-477,810.88	100.00	-668,571.56	100.00	-866,875.48	100.00
综合金融业务毛利率		-10.48		-7.77		-14.23		-25.50
综合现代物流业务毛利率		7.03		23.11		67.64		59.90
调味食品及其他业务毛利率		43.26		40.94		35.86		76.36
综合业务毛利率		-5.35		-5.47		-12.71		-24.35

发行人营业总收入主要来自综合金融业务收入，最近三年及一期分别为 3,516,013.43 万元、5,117,516.52 万元、8,296,084.45 万元和 7,342,482.63 万元，占比分别为 98.77%、97.27%、94.91%和 87.38%。除综合金融业务外，发行人其

他收入来源主要包括综合现代物流业务收入、调味食品业务及其他业务收入。报告期内，发行人综合现代物流业务收入分别为 24,075.41 万元、25,055.70 万元、83,449.28 万元和 383,838.19 万元，占比分别为 0.68%、0.48%、0.95%和 4.57%；调味食品及其他业务收入分别为 19,845.79 万元、118,839.55 万元、361,163.61 万元和 676,569.83 万元，占比分别为 0.56%、2.26%、4.13%和 8.05%。

发行人报告期内营业总成本分别为 4,426,810.11 万元、5,929,983.33 万元、9,218,508.22 万元和 8,852,437.91 万元，其中综合金融业务成本分别为 4,412,464.93 万元、5,845,652.72 万元、8,941,021.76 万元和 8,111,722.20 万元，占比分别为 99.68%、98.58%、96.99%和 91.63%，是营业成本的主要组成部分。

报告期内，发行人营业总收入和营业总成本的增长主要来源于发行人子公司前海人寿业务转型后分红险业务的快速拓展。

报告期内，发行人毛利润分别为-866,875.48 万元、-668,571.56 万元、-477,810.88 万元和-449,547.26 万元，综合业务毛利率分别为-24.35%、-12.71%、-5.47%和-5.35%。报告期内，发行人毛利润及毛利率持续为负，主要系综合金融业务板块毛利润为负所致，而发行人综合金融业务板块毛利润持续为负主要是因为发行人子公司前海人寿营业收入包括保费收入、投资收益、公允价值变动损益、其他业务收入等，而发行人在编制合并报表时仅将前海人寿保费收入及其他业务收入计入“营业总收入”中，而投资收益、公允价值变动损益计入“投资收益”、“公允价值变动收益”科目核算，因此发行人合并报表营业总收入未包含上述收益，导致发行人综合金融业务板块毛利润及毛利率持续为负。考虑该部分投资收益后，发行人综合金融业务盈利能力稳健，经营情况良好。

（三）发行人主营业务具体情况

1、综合金融业务

发行人积极开展人寿保险、财产保险、基金、资产管理、互联网金融、第三方支付、小额贷款等业务。综合金融业务板块以公司下属子公司前海人寿保险股份有限公司为代表。前海人寿拥有多元化业务渠道和保险公司项下全投资牌照资质，截至 2019 年末，前海人寿总资产为 2,711.67 亿元，所有者权益为 258.25 亿元，2019 年度实现已赚保费 784.72 亿元，其中保险业务收入 765.40 亿元。

（1）前海人寿保险业务概览

保险是以风险为经营对象、为人们提供风险保障的一种特殊的制度安排，是一种风险转移的机制，同时保险还是一种储蓄手段。与一般的企业不同的是，保险业具有投资需求大、经营周期长、利润率相对稳定的特点。保险行业在我国受到严格的监管，主要监管机构为中国银保监会及其派出机构。中国银保监会根据国务院授权履行行政管理职能，依照法律、法规统一监督管理全国保险市场，维护保险业的合法、稳健运行，并促进中国保险业的改革和发展。

发行人控股子公司前海人寿自 2012 年 2 月 8 日成立以来，坚持规模与效益并重，严控风险、合规经营，通过不断加强自身经营能力、投资能力、风控体系、人才梯队等系统化建设，实现了业务与资产的良好匹配，取得了优异的经营成果，实现了公司业务的健康平稳发展。公司已取得股权投资资格、不动产投资资格、股票直投资格、无担保债投资资格、银行间同业拆借资格以及境外投资资格等 7 项牌照。目前公司保险产品主要分为传统型寿险、分红保险、健康险及意外伤害险。

(2) 保险业务主要产品

公司最近三年及一期保险业务规模保费构成情况如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人寿险-分红保险	630.89	86.34	646.98	84.53	170.85	34.48	1.68	0.53
人寿险-传统保障	93.40	12.78	113.97	14.89	319.64	64.51	313.55	97.87
人寿险-万能	2.50	0.34	-	-	-	-	-	-
健康险	3.32	0.45	3.63	0.47	3.84	0.78	3.88	1.21
意外伤害险	0.60	0.08	0.81	0.11	1.16	0.23	1.25	0.39
合计	730.71	100.00	765.40	100.00	495.49	100.00	320.36	100.00

1) 传统型寿险

传统型寿险是仅具有保障功能和储蓄功能的人寿保险，公司的传统型寿险产品主要包括终身寿险、定期寿险、两全人寿保险及年金保险，覆盖了各类投资者的需求。前海人寿抓紧传统险费率市场化的契机，实现了规模保费的较大攀升。最近三年及一期，公司传统型寿险规模保费分别为 313.55 亿元、319.64 亿元、113.97 亿元和 93.40 亿元，占公司总规模保费收入比例分别为 97.87%、64.51%、

14.89%和 12.78%。其中，公司 2018 年度传统型寿险规模保费收入规模与 2017 年度持平，但是占总规模保费比例降至 64.51%，是由于公司根据市场动态及业务转型的要求，大力发展保证利率相对较低的分红保险业务，优化了前海人寿的产品结构。2019 年度，公司传统型寿险规模保费收入比 2018 年度减少 205.67 亿元，降幅为 64.34%，是由于公司进一步大力发展分红险业务，导致分红险与传统型寿险收入差距进一步扩大所致。

2) 分红保险

分红保险产品除了提供传统型寿险产品所具备的寿险及储蓄给付外，还赋予保单持有人分享可分配盈余的权利。公司分红保险产品主要包括分红终身寿险、分红两全人寿保险和分红年金保险。2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，前海人寿分红保险的规模保费收入分别为 1.68 亿元、170.85 亿元、646.98 亿元和 630.89 亿元，占公司总规模保费收入的比例分别为 0.53%、34.48%、84.53%和 86.34%。报告期内，公司分红保险规模保费收入呈现爆发式增长，是由于公司业务转型，大力发展分红险业务所致。

3) 健康险及意外伤害险

健康及意外险是指提供被保险人死亡，发生疾病和医疗费用等风险保障的人生保险产品，其保险期间一般为 1 年及 1 年以下。发行人该类产品主要包括短期意外险，短期寿险，短期重疾险，短期医疗险等，其保费规模占比不大。

(3) 渠道发展

公司的保险产品主要通过银行代理、个人营销、中介机构和公司直销四大渠道进行销售。发行人最近三年按照营销渠道分类的规模保费收入情况如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行代理	752.29	98.29	483.69	97.62	307.23	95.90
个人营销	8.40	1.10	6.85	1.38	8.03	2.51
中介机构	4.14	0.54	4.31	0.87	4.48	1.40
公司直销	0.56	0.07	0.64	0.13	0.62	0.19
合计	765.40	100.00	495.49	100.00	320.36	100.00

银行渠道是前海人寿保费收入的主要来源，也是其业务的主要拓展渠道。

2017 年度、2018 年度、2019 年度银行渠道规模保费收入分别为 307.23 亿元、483.69 亿元和 752.29 亿元。前海人寿近年来持续加大对个人营销渠道的建设力度，截至 2019 年末，公司的个人营销渠道人力为 7,561 人。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司实现个人营销渠道原保险保费收入分别为 8.03 亿元、6.85 亿元和 8.40 亿元。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，前海人寿实现中介机构原保险保费收入分别为 4.48 亿元、4.31 亿元和 4.14 亿元。公司目前签约的有效中介机构共有 264 家。

(4) 客户情况

截至 2019 年末，公司的保险业务客户基础包括约 389.00 万名个人客户及约 0.1980 万名机构客户，覆盖各种行业、地域、收入水平和年龄段，为中国最大的保险业务客户群之一。下表列示了最近三年末公司个人及机构客户的数目情况：

单位：万人、万家

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
个人客户数	389.0000	336.0000	281.0000
机构客户数	0.1980	0.3004	0.4252
合计	389.1980	336.3004	281.4252

前海人寿高效落实党和国家号召，打造“保险-医疗-养老”生态大闭环，专门成立了医疗健康管理中心，高标准、高效率、高质量地推进着前海人寿医疗养老健康产业的战略布局。目前，前海人寿已在深圳、广州、西安、南宁、成都、韶关、万宁等地规划建设 7 家三级综合医院、专科医院及 6 家综合养老服务机构，以深圳、广州为中心，以“开放合作、整合资源、优化服务”为目标，整合国内外优质的医疗资源，服务粤港澳大湾区健康湾区建设。深圳前海人寿幸福之家养老院参照香港“国际健康照护品质协会 (ISQua)-RACAS-40”服务标准完善服务体系，力争成为保险企业兴办养老机构、医养结合的行业标杆和典范。运营 1 年来，深圳前海人寿幸福之家养老院积极探索“保险+养老+医疗”运营模式，已初步形成养老服务与保险业务的联动机制，目前已实现养老客户入住逾 50 户，其中前海人寿的保单客户占比接近 100%。

经过多年来的不断努力，前海人寿的客户服务获得了广大客户的高度认可，不断提升客户满意度的同时，也在促进客户续保续费、业务拓展等方面发挥了积极作用。近年来，公司致力于提高业务质量，努力提高保单继续率。

公司 2017-2019 年银行代理渠道保单继续率情况如下表所示：

继续率	2019 年度	2018 年度	2017 年度
13 个月	96.92%	97.58%	94.67%
25 个月	98.29%	98.22%	95.74%

公司 2017-2019 年个人营销渠道保单继续率情况如下表所示：

继续率	2019 年度	2018 年度	2017 年度
13 个月	72.37%	61.04%	65.35%
25 个月	86.63%	78.07%	93.20%

(5) 主要财务指标

最近三年，前海人寿主要盈利能力指标如下：

单位：万元、%

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	9,413,791.21	6,440,466.04	4,962,945.47
其中：已赚保费	7,847,210.35	4,751,566.86	3,198,800.74
其中：保险业务收入	7,653,961.14	4,954,909.96	3,203,622.46
投资净收益	783,929.93	1,156,858.38	1,159,929.06
公允价值变动净收益	356,351.84	177,943.13	314,553.83
汇兑净收益	1,199.22	5,052.09	-10,866.55
其他收益	2,827.20	1,489.68	1,625.78
其他业务收入	422,265.01	347,550.30	298,902.61
资产处置收益	7.66	5.60	-
营业支出	9,365,154.05	6,328,869.46	4,797,901.59
营业利润	48,637.16	111,596.58	165,043.88
利润总额	67,123.92	155,063.36	189,939.63
净利润	60,418.67	94,528.07	140,521.87
归属于母公司股东的净利润	57,708.20	73,105.28	150,549.52
营业毛利率	0.52	1.73	3.33
平均总资产回报率	0.24	0.40	0.58
平均净资产收益率	2.45	3.74	5.56

注：发行人在编制合并报表时将前海人寿营业收入中的“已赚保费”及“其他业务收入”计入了合并报表的“营业总收入”，将前海人寿营业收入中的“投资收益”、“公允价值变动损益”等计入合并报表的“投资收益”、“公允价值变动收益”等科目核算。

最近三年，前海人寿主要偿付能力指标如下：

单位：万元、%

项目	监管标准	2019 年末	2018 年末	2017 年末
认可资本	/	25,307,938.74	22,200,209.23	21,986,307.93
认可负债	/	21,466,314.28	18,954,563.22	18,404,161.34
实际资本	/	3,841,624.46	3,245,646.01	3,582,146.59
其中：核心一级资本	/	1,920,812.23	1,622,823.01	1,831,130.60
核心二级资本		-	-	-
附属一级资本		1,920,812.23	1,622,823.01	1,751,015.99
附属二级资本		-	-	-
最低资本	/	2,664,955.20	2,307,597.92	2,508,441.77
核心偿付能力溢额	/	-744,142.97	-684,774.92	-677,311.17
核心偿付能力充足率	≥50%	72.08	70.33	73.00
综合偿付能力溢额	/	1,176,669.26	938,048.09	1,073,704.82
综合偿付能力充足率	≥100%	144.15	140.65	142.80

注：1.实际资本=认可资产-认可负债

2.核心偿付能力溢额=核心资本-最低资本

3.核心偿付能力充足率=核心资本/最低资本

4.综合偿付能力溢额=实际资本-最低资本

5.综合偿付能力充足率=实际资本/最低资本

（6）风险控制情况

为建立健全公司风险管理体系，保障公司持续、稳健发展，前海人寿制定了《前海人寿保险股份有限公司偿付能力风险管理制度（2018 版）》（以下简称“《管理制度》”）、《前海人寿保险股份有限公司风险偏好体系管理办法（2018 版）》（以下简称“《管理办法》”）等风险控制制度，建立了完善的风险管理组织架构，通过积极开展风险监控工作，有效保障了公司总体风险可控。

董事会是公司偿付能力风险管理的最高决策机构，对偿付能力风险管理体系的完整性和有效性承担最终责任，并在董事会下设立风险管理委员会，公司管理层负责组织实施偿付能力风险管理工作。此外，前海人寿设立风险管理部作为公司独立的风险管理部门，牵头负责偿付能力风险管理工作。

前海人寿建立了全面的偿付能力风险管理机制，包括专项风险管理、风险限额管理、风险管理报告、风险管理培训、风险管理考核与监督、偿付能力管理、

偿付能力风险管理能力自评估、风险综合评级管理、偿付能力信息公开披露等九大管理机制。截至目前，前海人寿偿付能力风险管理体系整体运行有效且持续改善。

前海人寿在评估保险合同准备金时，按照资产负债表日可获取的当前信息为基础确定充足性，且计提结果每年经会计师事务所严格审定，相关准备金计提充分。最近三年，前海人寿计提的各项准备金情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
未到期责任准备金	6,450.33	6,854.03	8,906.71
未决赔款准备金	9,070.26	14,768.98	4,780.48
寿险责任准备金	14,760,032.73	8,148,588.98	4,690,835.00
长期健康险责任准备金	845.47	-8,975.29	-16,865.38

(7) 同业对比情况

前海人寿因其行业特性，成立前期处于业务发展初级阶段，主要以开拓市场及规模增长为主，前期投入大，产品定价低，承保利润未释放，因此承保利润为负。

2016 年随着万能险停售，保险行业发展速度明显放缓，保险行业由规模增长转向价值增长阶段，业务结构持续优化。处于寿险行业初级发展阶段的公司前期以拓展市场份额，规模增长为主，随着宏观市场的不确定增加、行业竞争加剧及监管政策的全面升级，这些公司逐步进入由规模增长转向价值增长阶段，从公司所处发展阶段、转型影响、市场份额等方面综合考量，前海人寿可对标富德生命、国华人寿、恒大人寿、华夏人寿、天安人寿进行分析。

前海人寿及同行业公司 2019 年末/度财务数据及财务指标对比情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	前海人寿	华夏人寿保险股份有限公司	富德生命人寿保险股份有限公司	天安人寿保险股份有限公司	恒大人寿保险股份有限公司
总资产	2,711.67	5,863.45	4,731.67	1,942.50	1,885.51
净资产	258.25	224.18	347.54	38.69	164.73
营业收入	941.38	1,968.51	775.82	626.93	468.75

项目	前海人寿	华夏人寿保险股份有限公司	富德生命人寿保险股份有限公司	天安人寿保险股份有限公司	恒大人寿保险股份有限公司
其中：已赚保费	784.72	1,687.78	525.51	597.36	367.60
投资收益	78.39	248.90	217.63	16.85	84.87
营业成本	936.52	1,991.06	776.84	691.86	451.90
净利润	6.04	8.42	-0.55	-66.01	16.61
承保毛利润	-44.80	-302.44	-67.09	28.72	-100.24
承保毛利率	-5.42	-17.75	-11.80	4.78	-26.34

注：承保毛利润=（已赚保费+其他业务收入）-（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+其他业务成本）

承保毛利率=承保毛利润/（已赚保费+其他业务收入）

前海人寿成立 8 年以来，保费规模已跃居全国同业第九，未来发展潜力巨大，利润可期。未来，在多方因素的推动下，保险业尤其是寿险业发展潜力依然巨大，并将逐步回归保障本质。一是老龄化进程的加速将催生巨大的保险刚需，为商业健康养老险的发展提供商机，保险行业正逐步从居民的消费理财提供方转变为养老、健康等风险的管理方向。前海人寿前瞻布局，目前已开业运营养老子公司 1 家、甲级综合医院 2 家，切合行业发展方向。二是价值经营成为市场共识，保险行业将回归本位，主动调整负债结构，降低短期型业务规模，转型发展保障型和长期型业务。近年来前海人寿通过回归个人险、回归期缴、回归保障积极推动转型发展，取得了良好的经营成果，为公司转型发展积累了宝贵经验。三是随着偿二代的深入实施及监管层管理力度的加码，前海人寿积极研判，加强资产负债形势管理、提高抵御风险的能力，有助于实现平稳健康发展，为未来持续、高速发展保驾护航。

（8）其他综合金融业务

除保险业务以外，发行人积极开展资产管理、互联网金融、第三方支付、小额贷款等业务。其中小额贷款业务主要由深圳市粤商小额贷款有限公司从事。2012 年 1 月，粤商小贷经深圳市政府金融办批准成立，注册资本 2 亿元。粤商小贷经过数年的经营形成了完善的业务体系与经营模式，依托其母公司深业物流的平台发挥了其独特的优势，通过深入挖掘母公司仓储物流业务的供应链上下游优质客户，为其提供快捷灵活的融资服务。除此之外，发行人子公司深圳广金联

合投资有限公司及深圳亚太租赁资产交易中心有限公司提供租赁资产登记、备案、挂牌、见证、托管、转让、结算、清算、信息咨询、等服务。

2、综合现代物流业务

综合现代物流业务板块主要由子公司深圳深业物流集团股份有限公司经营。深业物流是国内较早开展现代物流服务的企业之一，早在上世纪 80 年代就在深圳市开发笋岗物流园区，该园区是国内建设最早、功能最全面的现代物流园区。近三十多年来，公司在深圳罗湖笋岗—清水河、龙岗平湖等物流园区开发的物流设施，为客户提供普通干货仓库、冷冻仓库、公共保税仓库、出口监管仓库等仓储及商贸物流服务，客户遍及世界各地。随后在营的仓储业务由原有传统模式转型为专业市场运营、配套服务及第三方高端物流与产业运营业务等现代物流运营模式。

深业物流的现代物流业务包括专业市场运营、展示、配套服务及产业运营业务等。专业市场运营主要是联合产业上下游资源，紧抓“商流、信息流、资金流、物流”纽带，通过展会、电子商务、行业协会等渠道扩大与国内外大型采购团体的交流、合作。截至 2019 年末，公司在营项目全部位于深圳市内，其中大多数物业位于深圳市罗湖区，物业区位优势、地段核心，包括笋岗工艺城、清水河酒店用品城、宝钜商业大厦、深业物流大厦、平湖物流中心和深业物流中心。

(1) 笋岗工艺城

笋岗工艺城是深业物流旗下文化创意产业园区，涵盖创意设计、展示交易、学术交流、总部集群、时尚购物、文化休闲等综合性功能为一体，位于罗湖区宝安北路与桃园路交汇处，深圳工艺美术集聚区东大门。

笋岗工艺城不断进行产业链的整合、延伸，与集团旗下乐康家居等品牌项目联合为广大市民及专业买家提供从装饰设计、建材硬装、品质家具到软装陈设的一体化产业服务；打造全国首个面向软装设计的“青蜂创客空间”，为软装设计创客搭建产品设计辅导、软装素材采集、生产加工销售等全产业链条；与深圳大学等院校、机构合作，建设产学研一体化基地，为工艺美术集聚区打通学术交流、人才引进、人才融合的新通道。此外，笋岗工艺城积极响应罗湖区政府“国际消费中心”的规划定位，以“文化”为先锋、以“创新”为核心，获得“深圳市重点文化企业”等多项殊荣，从开业至今连续承办文博会分会场，赢得了良好的社会口碑，

并代表深圳市与行业荣获广东工艺品国际采购中心重点培育对象，打造中国最具创意的工艺品及家居饰品专业平台。

最近三年，笋岗工艺城实现收入分别为 11,248.70 万元、11,347.48 万元和 6,687.02 万元。

(2) 清水河酒店用品城

深业物流通过深圳市宝隆物流有限公司管理清水河酒店用品城，是深圳唯一、珠三角东岸规模最大、品种最全的酒店用品和物资调剂专业市场。清水河片区联合产业上下游资源，紧抓“商流、信息流、资金流、物流”纽带，与信誉良好、资金雄厚、业内经验丰富的酒店用品、制冷设备、家私等经营业户保持长期、紧密合作关系，通过展会、电子商务、行业协会等渠道扩大与国内外大型采购团体的交流、合作，其提供的餐厨设备、酒店用品、制冷设备、商用及民用家私、办公自动化设备、机电设备、电器等商品远销粤东及港澳地区，成为企业开办、餐旅行业物资采购的首选基地。

最近三年，清水河酒店用品城实现收入分别为 6,420.18 万元、7,494.76 万元和 4,843.91 万元。

(3) 深业物流大厦

深业物流大厦定位于总部办公项目，位于深圳市罗湖区笋岗地铁站口，是笋岗片区内品质最高的写字楼之一，目前已引进中国银行、前海人寿等金融领域企业，为片区发展提供优质的金融配套服务。最近三年，深业物流大厦实现收入分别为 1,831.38 万元、2,182.19 万元和 1,163.12 万元。

(4) 宝钜商业大厦

宝钜商业大厦由深业物流子公司深圳市宝钜实业有限公司持有和管理，该项目位于深圳龙岗中心城中心区，毗邻龙岗区政府、区文化中心。商业主楼整体为集团旗下宝能 AllCity 龙岗店，引进国际零售巨头沃尔玛等代表性主力商家。最近三年，宝钜商业大厦实现收入分别为 4,575.15 万元、4,802.91 万元和 5,062.49 万元。

(5) 平湖物流中心

平湖物流中心项目位于深圳市龙岗区，是平湖产业转型升级的重要载体。项目定位为深圳中轴产城生态专业市场中心，将着重引入以智能技术及电子商务为代表的高新技术和战略性新兴产业。在产业载体建设上，项目将为企业提供研发办公、配套设施、物流、展示空间，并整合资源，打造一个面向产业链条上相关企业的生态系统，为企业提供包括技术转移、商务拓展、供应采购、行政代办等服务。2018年6月，该项目正式开业，投入运营。2018年度和2019年度，平湖物流中心实现收入467.75万元和1,032.22万元。

(6) 深业物流中心项目

深业物流中心项目位于罗湖区笋岗片区，由六金广场和宝能中心组成。其中，六金广场已于2017年竣工验收并已办理产证，宝能中心已于2019年竣工验收。项目西邻宝安北路，北靠梨园路，与地铁7号线无缝对接，与深惠城际轨道14号线交汇，交通便利，该片区增值潜力较大。

作为笋岗片区升级改造的龙头项目和示范工程，公司根据周边商圈环境和自身发展战略，对深业物流中心项目的定位进行了优化调整。目前，该项目以家居文化为产业主题，以“文化+金融”为核心驱动，以服务为核心竞争力，规划以奢华家具、高端建材、精品家饰、装饰设计和文化创意为产业主线，大型金融、总部基地、零售商业、五星级酒店、甲级办公空间为产业后盾。深业物流中心将通过对接家居产业链上各个环节和模块进行梳理和整合，打造集资源共享、设计咨询、设计展示、互动交流为一体的信息化云平台，集采购交易、产品展示、创意设计为一体的产业聚集平台，集孵化研发、商务交流、培训认证、办公居住、文化休闲为一体的产业配套平台，合力打造平台化家居产业发展空间。2019年度，深业物流中心实现收入3.96万元。

最近三年深业物流主要经营物业的收入情况如下表所示：

单位：万元

名称	建成时间	2019年度	2018年	2017年
笋岗工艺城	2009年	6,687.02	11,347.48	11,248.70
清水河酒店用品城	2010年	4,843.91	7,494.76	6,420.18
深业物流大厦	2007年	1,163.12	2,182.19	1,831.38
宝钜商业大厦	2006年	5,062.49	4,802.91	4,575.15

名称	建成时间	2019年度	2018年	2017年
平湖物流中心	2018年	1,032.22	467.75	-
深业物流中心	2018年	3.96	-	-
合计	--	18,792.71	26,295.10	24,075.41

最近三年深业物流主要在营项目运营情况如下表所示：

在营项目	出租率（%）		
	2019年度	2018年度	2017年度
笋岗工艺城	100.00	98.60	93.00
清水河酒店用品城	100.00	95.68	94.00
宝钜商业大厦	99.03	97.75	98.68
深业物流大厦	100.00	100.00	100.00
平湖物流中心	100.00	11.46	-
深业物流中心	80.00	2.75	-

2019年度，发行人综合现代物流板块除上述主要经营物业产生的运营收入外，还有一部分物流运输收入，主要是由子公司宝能物流产生，2019年度，宝能物流实现收入56,322.00万元，主要收入来源为化工贸易业务、平行进口车业务和观致、联动及宝能汽车业务。此外，宝能物流已与五粮液、双汇等战略客户开展合作，未来还将联合战略客户，在全国各重点及经济发展潜力城市战略性布局高端仓储等业务，构建全国云仓体系和城市配送网络，形成全国仓储运营平台。

3、调味食品及其他业务

发行人持有中炬高新技术实业（集团）股份有限公司（股票简称“中炬高新”、股票代码600872.SH）24.92%股份，并于2019年度将其纳入合并报表范围。中炬高新所从事的业务包括调味食品、园区综合开发管理等。其中，调味食品业务2019年度的营业收入，占中炬高新整体收入比重的94.91%。

调味品业务方面，中炬高新调味品业务主要运营主体为其全资子公司广东美味鲜调味食品有限公司，主要产品包括酱油、鸡精鸡粉、食用油等各类调味品。其中酱油的销售额是其主要的销售收入来源。2019年度酱油的销售额占业务总收入的64.92%，鸡精鸡粉占比11.87%，食用油占比10.07%，其他调味品占比

13.14%。最近三年中炬高新营业收入、成本及毛利率情况如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	46.26	98.96	40.14	96.33	35.67	98.83
其中：调味品	44.37	94.91	38.17	91.62	34.53	95.66
房地产及服务业	1.26	2.69	1.27	3.04	0.49	1.37
皮带轮及汽车、摩托车配件	0.64	1.37	0.70	1.68	0.65	1.80
其他业务	0.48	1.04	1.53	3.67	0.42	1.17
营业收入	46.75	100.00	41.66	100.00	36.09	100.00
主营业务	28.10	99.43	24.51	96.63	21.61	98.59
其中：调味品	26.86	95.03	23.17	91.33	20.74	94.61
房地产及服务业	0.75	2.67	0.82	3.25	0.43	1.98
皮带轮及汽车、摩托车配件	0.49	1.73	0.52	2.05	0.44	2.00
其他业务	0.16	0.57	0.85	3.37	0.31	1.41
营业成本	28.26	100.00	25.37	100.00	21.92	100.00
调味品毛利率	39.47		39.31		39.94	
房地产及服务业毛利率	39.98		34.84		12.51	
皮带轮及汽车、摩托车配件毛利率	23.69		25.67		32.54	
其他业务毛利率	66.67		44.44		26.19	
营业毛利率	39.55		39.11		39.27	

除此之外，为契合公司综合金融控股平台的发展规划，满足投资需求，实现投资的分散化，钜盛华持有较多优质上市公司资产，截至2020年9月末，除纳入合并报表范围的中炬高新外，发行人共持有4家上市公司股权。其中，发行人持有广东韶能集团股份有限公司（股票简称“韶能股份”、股票代码000601.SZ）19.95%股份，韶能股份是清洁能源服务商，其在生物质发电领域拥有核心技术和突出竞争优势。发行人持有中国南玻集团股份有限公司（股票简称“南玻A”、股票代码000012.SZ）25.91%股份，南玻集团系中国最早一批进入国内资本市场的工业企业，在节能玻璃、超薄电子玻璃、电子级多晶硅领域拥有多项核心技术，产品质量和技术工艺达到国际领先水平，被视为中国制造2025和工

业 4.0 规划的优秀实践主体；发行人持有南宁百货大楼股份有限公司（股票简称“南宁百货”、股票代码 600712.SH）18.85%股份，南宁百货在广西地区拥有多家直营门店，涉及主题百货、家电、超市、电子商务、汽车销售等业态。发行人持有深圳华侨城股份有限公司（股票简称“华侨城 A”、股票代码 000069.SZ）8.97%股份，华侨城主营旅游及房地产业务，致力于成为国内主题公园的领导者、旅游产业的领军者、城镇化价值的实现者。

（四）盈利能力的可持续性分析

发行人是以综合金融为主体、产业运营及战略投资为两翼的大型企业集团。公司主营业务包括重点打造的核心业务板块保险、现代物流产业和重点投入的战略投资板块。凭借多年在保险以及现代物流行业的发展，钜盛华已成为中国领先的全国性综合服务集团，综合竞争力不断增强。

保险板块为公司重点打造的核心业务板块，经过多年稳健发展，其特有的快速发展及创新发展路径使得企业成为业内著名标杆。保险板块始终坚持“创新驱动、合规前行”，致力于为客户提供全方位的保险产品和服务。目前，保险板块已获得寿险、财险等相关经营牌照，正向着保险业务全覆盖的目标奋力进发。

产业运营板块目前主要大力发展现代物流产业，是集团重点打造的核心业务板块之一。旗下深业物流集团作为中国最早开展现代物流服务的企业之一，已发展成为深圳市龙头物流企业及笋岗—清水河物流园区（深圳市六大物流园区之一，唯一位于深圳市区内核心黄金位置的城市物流园）的核心企业，也是深圳最大的综合型物流企业之一。“深业物流集团”以其宏大的规模、无可比拟的交通区位优势、功能齐全及优质的服务、良好的社会效益而享有“中国第一仓”之美誉，并荣获国务院发展研究中心等单位颁发的“全国最大的多功能现代化商业化仓库区”和“全国设立最早规模最大的出口监管仓”等多项“中华之最”称号。

战略投资板块为公司重点投入的重要板块，体现了公司重视资本市场投资和产业金融业务的基本理念。多年来，公司将战略投资作为金融控股公司的特色内涵，并以股东身份参与了多家行业领先企业的股权投资和产业金融业务，通过产融结合的创新尝试，使得金融服务更加贴近产业、贴近实体经济，为振兴国家的实体经济发展贡献自身的力量。

公司的往绩记录、雄厚财务及营运实力及强劲的品牌知名度获得众多中国商

业银行的信任并建立密切业务关系，截至 2020 年 9 月末，发行人合并范围内共获得 40 余家银行及非银行金融机构的授信，授信额度合计 972.54 亿元，已使用额度 842.78 亿元，剩余额度 129.76 亿元。

公司拥有经验丰富及稳定的核心管理团队，并在团队建设、业务发展等方面业绩卓越。发行人的管理层团队具备卓越的领导能力，既熟悉本土市场，又具有国际化视野。近年来，面对复杂的国内外形势和经济下行压力，管理层制定了清晰的发展战略，并成功实施了包括强化资本运作策略、推进应用技术创新等在内的一系列营运改革，在推动财务资源优化配置、业务创新与转型、丰富利润来源、改善风险管理等方面取得显著成效。管理层重视人才队伍培养，近年来发行人通过建立科学的绩效考核体系，拓宽员工晋升通道，吸引了许多高级业务骨干人员的加入。

随着外部经营环境的变化，公司已进入新的战略转型期，在稳健发展保险、物流等传统优势业务的同时，正着力发展互联网金融等业务。目前，集团业务已涵盖多元化综合性金融服务、产业运营和战略投资模块，初步形成具有一定规模的综合性产业集团，这有助于公司增强整体抗风险能力，有助于公司进一步拓展营收渠道。

总体来看，虽然面临 2012 年以来中国宏观经济增长速度放缓等不确定因素，但从行业长期发展潜力和良好的行业政策角度而言，公司依然面对良好的外部发展环境，随着未来营业区域和分公司的增加，依托互联网为平台的新型保险产品和服务的推出、多元化业务发展的协同以及整体运营能力的增强，公司将依靠自身不断提升的品牌优势和行业地位抓住机遇实现进一步发展，以保证其盈利能力的持续稳步提高。

十、发行人所在行业情况

（一）保险行业

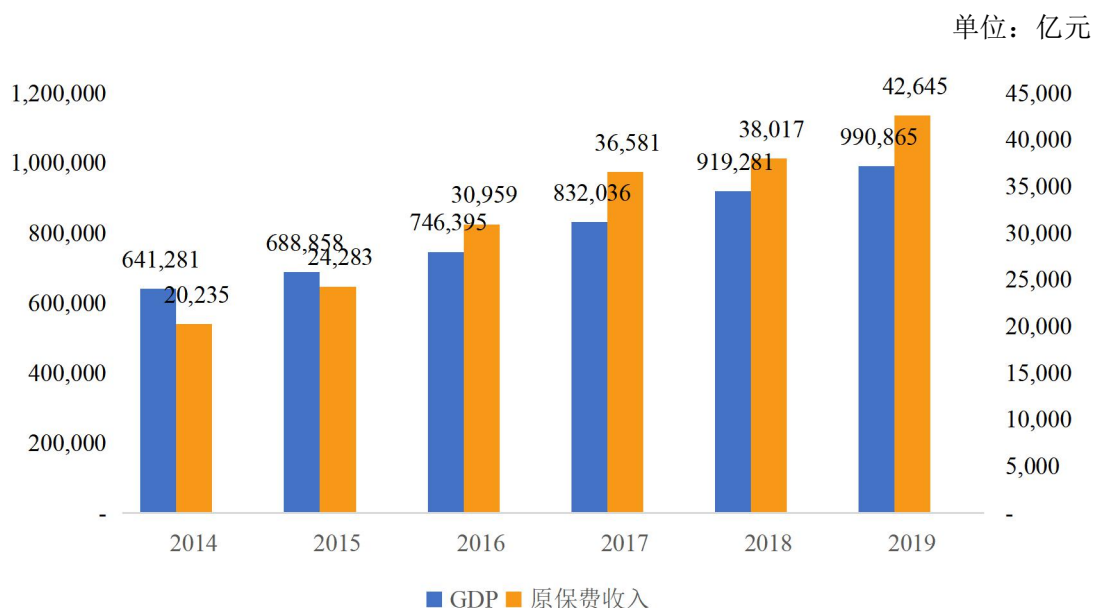
1、中国保险行业概述

保险是应对突如其来的意外伤害、自然伤害损失和规避责任风险的一种选择，是一种风险转移的机制，同时还是一种储蓄手段。保险具有经济补偿、资金融通和社会管理功能，经济补偿功能是基本的功能，也是保险区别于其他行业的最鲜

明的特征。除此之外，保险业还具有投资需求大、经营周期长、利润率相对稳定的特点。

近年来，我国保险业呈现出蓬勃发展势头，保险公司职工人数和机构数量均有大幅增长。《2019 中国统计年鉴》数据显示，截至 2018 年末，保险系统职工人数已达到 123.78 万人，较上年增长 4.43%；机构数量为 229 家，较上年增长 7 家。其中，保险集团公司有 12 家，中资保险公司有 158 家，中外保险公司有 59 家。保费收入方面，2018 年瑞再 sigma 报告指出，中国是全球保费增速最快的市场之一。根据《2019 年国民经济和社会发展统计公报》的数据，全年保险公司原保险保费收入 42,645 亿元，比上年增长 12.2%。其中，寿险业务原保险保费收入 22,754 亿元，健康险和意外伤害险业务原保险保费收入 8,241 亿元，财产险业务原保险保费收入 11,649 亿元。2014-2019 年中国保险公司原保险保费收入年复合增长率为 16.08%，人身险原保险保费收入年复合增长率为 18.92%，财产险业务原保险保费收入年复合增长率为 10.09%，均高于同期的 GDP 增速 9.09%。

图：2014-2019 年 GDP 和原保费收入情况



资料来源：中国银保监会、国家统计局

在保费快速增长的同时，中国保险密度和保险深度仍处于相对较低水平，有着巨大的发展空间。保险密度和深度分别反映了保险的普及程度和保险业在国民经济中的地位。2018 年 Sigma 报告的数据显示，中国市场的保险深度为 4.22%，寿险和非寿险分别为 2.30%和 1.92%；美国市场保险深度为 7.17%，欧盟发达国

家保险深度为 7.61%，均高于中国。保险密度方面，中国市场的保险密度为 406 美元，其中寿险（不包括意外伤害和健康保险）市场的保险密度和非寿险（包括意外伤害和健康保险）的保险密度分别为 221 美元和 185 美元。美国市场的保险密度为 4,481 美元，是中国的 11 倍之多，其中寿险和非寿险分别为 1,810 美元和 2,672 美元。欧盟发达国家的保险密度为 3,276 美元，其中寿险和非寿险分别为 1,978 美元和 1,298 美元。因此，中国的保险业尽管相比过去有了快速的增长，但和发达国家的保险水平仍然有较大的差距，中国保险市场发展前景广阔。

2、中国人身险行业市场现状

（1）行业发展现状

人身险，指以人的寿命和身体为保险标的的保险活动，包括人寿保险、健康保险和意外伤害保险。当人们遭受不幸事故或因疾病、年老以致丧失工作能力、伤残、死亡或年老退休时，根据保险合同的约定，保险人对被保险人或受益人给付保险金或年金，以解决其因病、残、老、死所造成的经济困难。

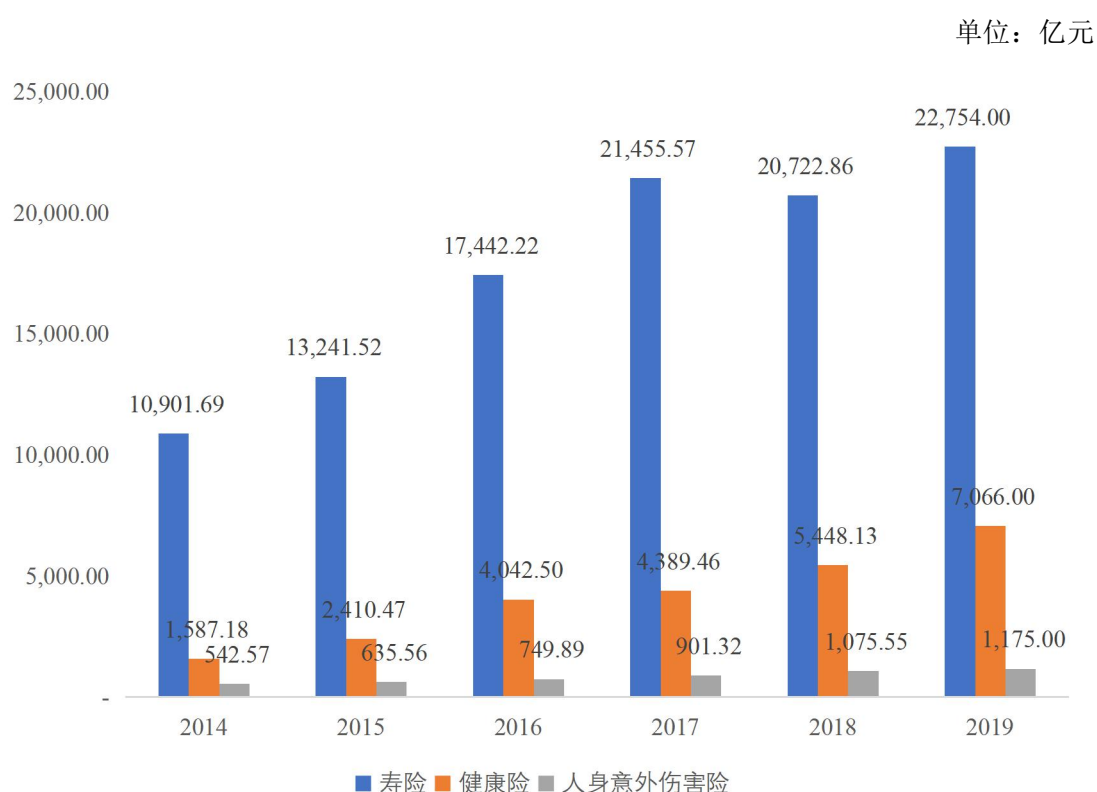
在中国保险业发展过程中，人身保险业起步较晚，但发展迅速，人身保险已超过产险成为中国保险市场的主要业务，2019 年中国人身保险保费规模达到 30,986 亿元，占 2019 年总保费规模的 72.66%。2000-2017 年人身险保费的年均复合增速高达 18.92%，其中，仅 2018 年的人身险保费同比增速低于 10%。随着行业的快速发展和市场的深化，国内人身险公司的经营模式逐步从追求保费规模的粗放式增长开始转向注重业务的内含价值和可持续发展，业务结构调整初见成效。

渠道方面，我国的人身险销售渠道主要包括个人营销、团体直销、中介机构渠道(包括银邮代理、专业代理、保险经纪等)和其他新兴渠道。在上述销售渠道中，个人营销、团体直销和银邮代理是人身险行业的三大主要销售渠道。2018 年，在寿险公司约 2.6 万亿元的保费中，来自银行代理渠道的约 8,032 亿元，同比下降 24%；占比下降 10 个百分点，仅为 30.59%。最近 3 年，个人代理渠道和银行代理渠道的保费贡献情况已发生明显变化。个险保费贡献比重从 2016 年的 36% 上升至 2017 年的 50%，2018 年接近 60%；而银行代理渠道保费占比一路下跌，2018 年降至 30%。银行代理渠道规模保费的下滑也从侧面反映出各险企转型成效，个险渠道位置进一步巩固。

产品方面，目前我国人身保险市场主要险种可分为传统型产品和新型产品，

其中传统型产品占比较高，包括普通寿险、意外伤害险、健康险；新型产品包括人寿产品下的分红险、投资连结保险和万能险。中国银保监会数据显示，2019年中国寿险业务原保险保费收入 22,754 亿元，占人身险业务原保险保费收入的 73.41%，同比增长 9.80%；健康险业务原保险保费收入 7,066 亿元，占比 22.80%，同比增长 29.70%；意外伤害险业务原保险保费收入 1,175 亿元，占比 3.79%。同比增长 9.20%。截至 2019 年末，人身险公司保护投资客新增缴费 8,711 亿元，投连险独立账户新增缴费 376 亿元。

图：2014-2019 年人身险保费收入情况



资料来源：中国银保监会

虽然寿险仍占最大份额，但 2011 年以来健康险的增速显著高于寿险和人身意外伤害险。2014 至 2019 年寿险、健康险、人身意外伤害险的年均复合增长率分别为 15.85%、34.81%和 16.71%，健康险的保费占比从 2014 年的 12.18%提升至 2019 年的 22.80%，寿险的保费占比从 2014 年的 83.66%下降至 2019 年的 73.41%，人身意外伤害险的保费占比从 2014 年的 4.16%下降至 2019 年的 3.79%。目前上市保险公司均将健康险等长期保障型业务作为发展重点。中国人口老龄化加剧且预期寿命延长，医疗费用快速攀升，基本医保保障不足，医保基金赤字压力加大，这些因素将使得商业健康险在医保体系和人身险业务中的地位持续上升。

(2) 行业竞争格局

截至 2019 年 12 月 31 日，我国共有保险集团控股公司 14 家，出口信用公司 1 家，财险公司 88 家，人身险公司 89 家，再保险公司 12 家，保险资产管理公司 26 家，7 家外资保险分公司，3 家其他公司（农村保险互助社）。截至 2019 年 10 月末，境外保险机构在我国设立了 59 家外资保险机构、131 家代表处和 18 家保险专业中介机构。我国保险市场体系逐步完善，初步形成了国有控股（集团）公司、股份制公司、外资公司等多种形式、多种所有制成份并存，公平竞争、共同发展的市场格局。

2019 年，千亿军团中的人身险公司共有 7 家，分别是中国人寿、平安人寿、太保寿险、华夏人寿、太平人寿、新华保险、泰康人寿，与上年相比，阵容没有变化。其中增幅最高的是华夏人寿，同比增长 15.49%，以 1827.95 亿元的总保费位列第四。原保险保费收入超过百亿的人身险公司共有 29 家。其中前海人寿以 54.46%的保费增幅位列第 9，2019 年原保险保费从 2018 年的 495.52 亿元大幅增加至 765.40 亿元。

中国保险市场高度集中。根据中国银保监会按 2019 年原保险保费收入计，前十大人身险公司共计占中国人身险市场份额的 71.18%。目前，大型保险企业在市场中的竞争优势十分明显，2019 年排名前十位的人身保险公司市场份额情况如下：

单位：亿元

序号	人身保险公司	2019 年	
		保费收入	占比
1	中国人寿保险股份有限公司	5,683.81	19.18%
2	中国平安人寿保险股份有限公司	4,939.13	16.67%
3	中国太平洋人寿保险股份有限公司	2,123.64	7.17%
4	华夏人寿保险股份有限公司	1,827.95	6.17%
5	太平人寿保险有限公司	1,404.59	4.74%
6	新华人寿保险股份有限公司	1,381.31	4.66%
7	泰康人寿保险股份有限公司	1,308.38	4.42%
8	中国人民人寿保险股份有限公司	981.35	3.31%
9	前海人寿股份有限公司	765.40	2.58%
10	中邮人寿保险股份有限公司	675.41	2.28%

合计	21,090.96	71.18%
----	-----------	--------

资料来源：中国银保监会

2019年，人身险公司保费收入排名前十的分别是中国人寿、平安人寿、太保寿险、华夏保险、太平人寿、新华保险、泰康人寿、人保寿险、前海人寿、中邮人寿，这十家公司的合计保费占总保费收入的71.18%，市场占有率为近3/4。与2018年相比，前十家公司保费占总保费的比例下降了3.83个百分点，行业集中度略微下降。此外，排名前十的公司也有小的变动，前海人寿、中邮人寿取代富德生命人寿、天安人寿进入前十。

自2017年10月1日开始实施的134号文（《中国保监会关于规范人身保险公司产品开发设计行为的通知》）对人身险业务产生了直接影响，2018年“开门红”承压，大量中短期存续产品被叫停，长期保障型产品销售难度较大，导致很多公司都出现首年保费负增长。部分大型险企由于大量续期保费的拉动，全年保费收入才得以持续增长。这意味着不同类型保险机构分化也在加剧，大型险企的竞争优势凸显，行业延续强者恒强的竞争格局，部分资产驱动负债型、续期保费收入占比较低的中小人身险公司发展遭遇瓶颈。

（3）区域差异

中国人身保险市场表现出一定的地域差异。从各省份保险保费收入来看，保费收入和一个地区的经济状况与人口数量有直接关系。我国人身险保费主要来源于广东、江苏等经济大省。2019年人身险保费收入排名前十位的省及直辖市的保费收入合计达18,553亿元，占全国人身险总保费收入的59.86%，集中程度较高。2019年全国各地区人身险原保险保费收入情况如下表所示：

单位：亿元

地区	人身险	
	保费收入	占比
广东	3,041.00	9.81%
江苏	2,809.00	9.06%
山东	2,087.00	6.73%
河南	1,899.00	6.13%
四川	1,635.00	5.28%
北京	1,622.00	5.23%
浙江	1,517.00	4.89%

地区	人身险	
	保费收入	占比
河北	1,417.00	4.57%
湖北	1,331.00	4.29%
上海	1,195.00	3.86%
前十大合计	18,553.00	59.86%
全国合计	30,995.00	100.00%

资料来源：中国银保监会

3、保险行业监管状况

近年来，保险业监管以严守不发生系统性风险为底线，围绕防范化解风险、推进市场化改革、规范市场秩序、完善偿付能力监管体系等内容不断加强和完善，维护保险业的合法、稳健运行。

2018年3月13日，十三届全国人大一次会议召开第四次全体会议，将中国银行业监督管理委员会和中国保险监督管理委员会的职责整合，组建中国银行保险监督管理委员会，作为国务院直属事业单位。同时，将原中国银监会和原中国保监会拟定银行业、保险业重要法律法规草案和审慎监管基本制度的职责划入中国人民银行。至此，中国的金融监管框架由“一行三会”变成“一委一行两会”格局。银保合并将有效协调监管和防范系统性风险，弥补长期分业监管存在的不足。对于合并后的中国银行保险监督管理委员会主要职责，依照法律法规统一监督管理银行业和保险业，维护银行业和保险业合法、稳健运行，防范和化解金融风险，保护金融消费者合法权益，维护金融稳定。

2019年11月至今，银保监会已发布了多个文件，包括《健康保险管理办法》、《关于促进社会服务领域商业保险发展的意见》、《普通型人身保险精算规定》、《关于加快推进意外险改革的意见》、以及正在研究出台《关于丰富产品供给，鼓励产品创新的指导意见》，多个政策的核心目的均在于促进保险行业更加规范化的发展和推动保险行业的增长。

此外，境内保险业还接受人民银行、财政部、国家税务总局、国家审计署、国家工商总局及国家外汇管理局等其他监管机构的监督和管理。

4、前海人寿在行业中的地位

前海人寿保险股份有限公司（简称“前海人寿”）于2012年2月注册成立，

是经中国保监会批准、首家总部落户于深圳前海蛇口自贸区的全国性创新型金融保险企业。前海人寿肩负着深圳前海自贸区保险业改革创新、先行先试的重要使命，经过四年的发展，目前公司已成为拥有保险公司项下全投资牌照资质，多元化业务渠道，业务规模高速增长，投资收益稳步提升，市场地位急速攀升的行业新锐。2017年至2019年，公司原保费收入从320.36亿元增加至765.40亿元，行业排名从17位跃升至第9位。前海人寿历年保费收入排名如下表所示：

	2019年度	2018年度	2017年度
人身险公司排名	9	12	17
原保费收入（亿元）	765.40	495.49	320.36
市场份额	2.58%	1.89%	0.86%

资料来源：中国银保监会

公司注册资本金85亿元，总资产达2,712亿元，先后设立了深圳、广东、上海、江苏、四川、湖北、山东等多家省级分支机构，广州、佛山、东莞、中山、珠海、苏州等近百家地市分支机构，服务客户超400万人，为数万人提供就业岗位，贡献数十亿元税收，荣列2019年“中国企业500强”第279位，“中国服务企业500强”第110位，获评“年度最佳公益创新大奖”、“年度社会责任大奖”、“年度责任品牌奖”等荣誉，已率先成长为前海的标杆企业，正朝着一流金融保险企业努力奋进。

5、前海人寿主要竞争优势

（1）卓越的品牌优势

经过8年的发展，前海人寿品牌的发展经历了从默默无闻到业内知名，从强化自身品牌内核到拓宽传播渠道、再到得到多方认可等阶段，实现了品牌知名度和美誉度的双重提升。目前，前海人寿总资产已超过2000亿元，服务客户已超过400万人，为数万人提供就业岗位，贡献数十亿元税收，率先成长为前海的标杆企业。2019年，前海人寿在中国企业500强中排名第279位。前海人寿在为客户提供保险保障的同时，亦积极举办和参与各类公益扶贫活动和消费者权益保护活动，拓宽了品牌的关联影响力，树立了良好的企业形象。

（2）区域经济优势

前海人寿作为一家总部设立在深圳的保险公司，相对比其他公司，将在广东

保险业市场得到更多机遇以及政策支持。近年来，广东保险市场持续保持高增长的业务规模，巨大的发展潜力，毗邻保险业发达的港澳地区，以及众多的政策等先天优势和区位优势。对于广东保险市场，广东保监局发布的数据显示，2019年广东省保险业实现人身保费收入4,112亿元，占比9.64%，广东省已经连续14年位居国内省市保费收入排名第一位。广东保险业发展有着众多的政策优势，诸如国务院批准的南沙金融创新15条政策，已挂牌设立的广东自贸区，《广东省人民政府关于加快发展现代保险服务业的实施意见》。此外，广东省人民政府以粤府〔2014〕75号文件正式印发《关于加快发展现代保险服务业的实施意见》，提出到2020年，广东省保险深度（保费收入/地区生产总值）达到5%，保险密度（保费收入/总人口）达到5,000.00元/人，全社会保险保障水平大幅提高，居民人均拥有一份人身保险保单，保险赔款支出占重大灾害损失的10%以上。总体来看，2019年广东保险业呈业务快速增长、结构持续优化、市场平稳运行、服务经济社会能力增强的良好态势。

（3）多元化销售渠道和完善的产品

经过八年多的经营，前海人寿基本完成银保、个险、中介机构和直销的多渠道并进的渠道发展模式。其中，银行代理渠道方面，共与超过7,000家的银行网点开展业务合作，2019年银行代理渠道保费收入达到752.29亿元；传统的个人代理渠道业务实现健康稳定发展，个人营销渠道规模保费达到8.4亿元，续期保费保持稳定增长，13个月继续率不断提升，为未来的业务发展打下良好的基础；中介渠道以效益为导向推向业务的发展，业务品质优良，费用控制卓有成效，实现了业务持续增长和利润贡献能力不断提升；另外，公司大力发展网销业务，帮助公司利用互联网平台扩大规模。

在产品设计方面，前海人寿以客户为中心，不断进行产品创新，设计开发了涵盖养老、医疗、健康、教育等领域的保险产品，形成了以客户需求、市场需求为导向的、保障全面的保险产品体系，为客户提供风险管理和长期储蓄等多重保障。保障型险种开发持续投入，率先设计开发了老人防癌险“孝心保”、填补市场空白，创新推出了“一人投保，全家收益”的“家庭保单”，真正实现家庭保额共享。前海人寿正在推进从以产品为中心到以客户为中心，提供标准化服务为主到提供定制化服务为主的转型。此外，前海人寿正充分运用互联网、大数据分析基础，

通过分析找出客户常见的重大疾病和多发轻症，有针对性开发设计保险产品，力求前海人寿产品更具有针对性、更好地满足客户需要。目前，公司已开发出一系列市场适销产品，并荣获“2016 年度热门互联网保险产品”、“2018 金禧奖最佳保险产品奖”、“2019 年度最佳重疾保险产品”奖等。

(4) 审慎有效的风险管理和良好的内部控制

董事会是公司风险管理的最高决策机构，负责审批公司风险管理政策和目标，对风险管理体系的完整性和有效性承担最终责任。公司在董事会下设立风险管理委员会，风险管理委员会负责审议公司风险管理政策和目标，评估公司重大经营管理事项的风险和重大偿付能力风险事件解决方案。

2018 年，为更好地适应偿二代监管政策，公司制定《偿付能力风险管理制度》，进一步优化了风险管理组织架构，建立了偿付能力风险管理执行部门小组，完善了董事会、风险管理委员会、管理层等各级组织的职责分工，公司风险管理组织架构得到进一步完善。公司现已搭建了较为完善的偿二代下的风险管理体系，包括风险偏好体系、风险管理制度体系、风险管理信息系统和风险管理配套机制，基本形成了目标、管理、监控和监督考核的闭环，有效提升了风险管理水平和效果。风险偏好方面，2018 年，公司对风险偏好体系进行了年度评估与优化更新，结合 SARMRA 监管评估反馈意见与内部管理要求，基于偿二代风险计量评价框架，对风险偏好-风险容忍度-风险限额体系进行了全面优化，精准有效地实现了风险偏好总体目标的传导分解,形成 2018 年风险偏好体系；风险管理制度体系方面，公司根据“偿二代”要求以及 SARMRA 评估结果，开展了风险管理制度的全面梳理与修订工作，从制度的符合性、可操作性、有效性三个方面深入分析制度差距并予以优化。风险管理信息系统方面，公司自 2013 年开始，一直积极开展风险管理信息系统建设工作，经过五年来对系统功能的不断开发与持续优化，至今已基本搭建了集风险计量、79 监测、预警、整改、报告等风险管理关键环节于一体的风险管理信息平台，大幅提升了公司风险管理效率和效果。公司风险管理配套机制包括风险管理绩效考核、风险管理专项审计和风险管理培训。

(5) “保险+养老+医疗”运营模式和高品质服务

近年来，公司逐渐实现从“保险服务的提供者”向“客户的保险服务管家”的转变，除了向客户提供基础的高品质保险保障服务以外，还积极打造“保险-医疗-

养老”生态闭环，建立涵盖养老、国内医疗、海外医疗等全方位保险服务体系。

早在 2014 年，前海人寿便开始探索“保险+医疗+养老”模式，并率先于深圳建立医养结合型的养老机构——深圳幸福之家养老院，并已于 2018 年正式投入运营，该养老院为居住长者提供生活服务、健康管理、财富管理、学习娱乐、休闲旅游、“候鸟”养老等服务，深度推进医养结合服务模式，为居住的长者提供“预防保健—疾病治疗—慢病康复—老年护理”闭环整合型医疗保健体系。而后前海人寿又在保险业中率先全资投资建设前海人寿广州总医院，于 2019 年 10 月 12 日开始试运营，成为国内首家由保险公司直接全资设立的医院。广州前海人寿医院依托前海人寿保险主业及养老产业布局，在支付、费控、保险产品对接与研发及医养结合等方面深入合作，为客户提供更全面、便捷、优质的健康服务。

前海人寿作为人身险公司，其长期资金进入医疗、养老领域具有独特的优势，不仅将保险与后端的医疗、养老服务相结合，同时使得医疗支付、医疗控费、医疗信息化水平得到提升，有助于搭建保险支付与服务一体化的闭环。

(6) 控股股东资源优势

公司控股股东的母公司为创始于 1992 年的宝能投资集团，总部位于深圳特区。历经二十余年稳健发展，现已成为一家以综合物业开发为基础、协同发展城市开发、现代物流、金融投资、高端制造、文化旅游、民生服务等多元产业的大型现代化集团公司。集团自创立以来，始终坚持诚信发展、规范运作、市场化经营原则，高度重视资产质量、业务战略规划、资源有效整合以及可持续发展能力的培育，为未来发展积蓄更大力量。集团核心净资产价值已超千亿元，在资金、技术、人才、客户资源等方面为公司提供强有力支持。

(7) 经验丰富和积极进取的管理及执行团队

公司控股股东拥有经验丰富及稳定的核心管理团队，并在团队建设、业务发展等方面业绩卓越。发行人的管理层团队具备卓越的领导能力，既熟悉本土市场，又具有国际化视野。近年来，面对复杂的国内外形势和经济下行压力，管理层制定了清晰的发展战略，并成功实施了包括深化行司协同联动、强化资本运作策略、推进应用技术创新等在内的一系列营运改革，在推动财务资源优化配置、业务创新与转型、丰富利润来源、改善发行人风险管理等方面取得显著成效。管理层重视人才队伍培养，近年来发行人通过建立科学的绩效考核体系，拓宽员工晋升通

道，吸引了许多高级业务骨干人员的加入。

（二）物流行业

1、现代物流行业发展现状与前景

物流业是我国新兴的经济增长点，已成为国民经济的重要组成部分。在我国，物流业起步较晚，但近年来，其发展水平显著提高，我国物流业不仅加强了物流企业信息化建设、提高了物流企业运作效率，还将传统运输、仓储、货代企业向现代物流企业转型，形成了多种所有制、多种服务模式、专业化细分的一批新型的物流企业。

物流业是融合运输业、仓储业、货代业、信息业的复合型产业，本身就具有跨行业、多环节的特点，加之受限于物流科技水平、管理水平不高以及存在条块分割、部门分割、地区分割等问题，我国物流业较之发达国家存在成本居高不下的现象，日益成为物流业发展的一大制约因素。但是，越来越多的国际经验表明，通过高度信息化、高科技装备以及良好的体系建设，是可以最大限度地对整个供应链进行无缝管理，从而达到有效降低物流成本的目的。在此方面，可以进一步预见的是，未来我国一方面会继续深化改革开放，加大经济管理体制的改革力度，助推物流业理顺复杂多变的行业关系，另一方面我国也会继续加大对物流业的投资力度，包括信息、交通等在内的物流基础设施建设将会得以加强和完善，物流布局结构不断优化，物流企业也将在市场细分的基础上向专业化、差异化和科技化的方向发展，总之，从中长期来看，现阶段影响我国物流业发展的制约因素将会逐步减弱甚至消失，我国物流总量仍将继续保持高速增长，现代物流业特别是第三方物流、绿色物流将会迎来一个加速成长的新时期。

我国物流业的发展将进入一个崭新的阶段，牢牢把握扩大内需、产业转型升级、新型城镇化、创新驱动、开放型经济、节约资源和循环经济的战略机遇，在有效满足消费需求、降低流通成本、提高流通效率中发挥物流业更大作用，带动制造业服务化、促进城乡物流一体化发展、打造国际物流服务网络、推行绿色物流、循环物流、低碳物流，我国物流业将走出一条可持续发展的道路。

2、深业物流竞争优势

（1）区域经济优势

深圳是中国四大一线城市之一，是最具创新活力的城市之一，近年来深圳市

总体经济实力和财政实力不断增强，加之城市化进程的加快，为公司提供了良好的发展环境。公司的综合现代物流业务及其他类金融业务等，都将因深圳经济的快速发展而获得长足发展。

(2) 核心商业地段的区位优势

发行人主要物业位于笋岗—清水河片区。笋岗—清水河物流园区是深圳上个世纪 80 年代初开始建设的大型仓库群，也是新世纪重点建设的七大物流园区之一，也是唯一位于中心城区的现代物流园区。根据深圳市的有关规划，该片区区域发展定位为“面向区域的国际时尚消费中心”，通过商业升级发展和业态创新，成为辐射珠三角地区的特色商业商务区；培育新型创意文化产业发展，打造区域性的创意文化交流区；促进物流产业的集中升级转型，建设现代物流综合服务区；重塑布吉河两岸景观资源，强化城市休闲体验，塑造都市景观品质休闲区。根据深圳市 2010 年通过的《罗湖先行先试建设国际消费中心行动计划》，未来 5-10 年，罗湖拟通过城市更新，累计完成固定资产投资 2,500 亿元，计划新开发产业及配套空间 2,230 万平方米，其中新增产业空间 1,430 万平方米，从产业空间上再造一个罗湖，力争到 2020 年，实现本区生产总值（GDP）2,600 亿元、社会消费品零售总额 1,600 亿元，比 2009 年增加 2 倍以上。

发行人主要物业所在地商业历史悠久、专业市场发达、营商环境良好、交通及配套设施完备，有利于公司主营业务的开展。

(3) 经营模式优势

公司不仅为物流园客户提供物流物业、专业市场出租及园区管理等服务，也利用自身的专业优势和行业资源整合能力，根据客户的需要提供物流仓储、配送、展示、交易等综合物流服务，为客户提供大型电子商务平台，联合金融机构为客户提供物流金融服务，多种服务相互推动，相得益彰，这是其它同类型物流企业难以具备的竞争力。

(4) 专业资质优势

公司各种物流、专业资质证照牌照齐全，在物流行业拥有 30 多年的丰富的专业经验，为客户带来的是优质专业的物流服务，因此在业内拥有较高的威望和良好的口碑。公司财务状况和资信状况良好，与银行、机构投资者以及相关战略投资者保持良好的合作关系，融资能力强，信誉良好。

(5) 品牌优势

公司成立至今 30 多年，是深圳市知名物流品牌，在全国物流行业享有较高的知名度和美誉度，获得国务院发展研究中心等机构颁发的“全国最大的多功能现代化商业化仓库区”和“全国设立最早规模最大的出口监管仓”证书，品牌优势明显。公司过往业绩反映了经营能力，并因此在市场建立了良好的品牌。

(6) 控股股东资源优势

公司控股股东的母公司为创始于 1992 年的宝能投资集团，总部位于深圳特区。历经二十余年稳健发展，现已成为一家以综合物业开发为基础、协同发展城市开发、现代物流、金融投资、高端制造、文化旅游、民生服务等多元产业的大型现代化集团公司。集团自创立以来，始终坚持诚信发展、规范运作、市场化经营原则，高度重视资产质量、业务战略规划、资源有效整合以及可持续发展能力的培育，为未来发展积蓄更大力量。集团核心净资产价值已超千亿元，在资金、技术、人才、客户资源等方面为公司提供强有力支持。

(7) 管理团队优势

深业物流早于 1993 年实现股份制改革，依照上市公司标准建立了健全的管理制度，并严格执行。公司管理层和骨干业务人员均拥有丰富的产业运营经营和专业市场管理经验，公司大部分中高层管理人员跟随公司成长，对公司有很强的忠诚度和归属感，能充分把握市场机会，为股东创造良好效益，为公司业务的快速平稳发展发挥着重要作用。

十一、发行人未来业务发展规划

(一) 保险行业未来发展规划

发行人子公司前海人寿的策略重点是不断加大长期储蓄型和风险保障型产品的开发销售力度，全力推进结构调整和价值提升，并积极延伸保险保障服务，大力布局医疗养老产业，打造了“保险-医疗-养老”闭环因此，前海人寿希望利用自身品牌的内在信用价值，进一步提升创新及研发更多种类和特色的保险产品方案，以满足客户的多样化保险及理财需求。

前海人寿拟通过以下业务发展计划的实施来实现目标：

1、扩充分支机构数量

截至 2019 年末,前海人寿总共拥有 46 家下属分支机构,分别位于:广东(含深圳)、上海、江苏、四川、湖北、山东。发行人计划在其他地区继续扩充分支机构数量,进一步拓展相关业务。

2、推出更多保险产品和服务,满足客户需求

前海人寿的产品体系以客户需求为导向、以公司战略为基础,截至目前,设计开发了养老、医疗、健康、教育等涵盖全面的保险产品,有效满足了客户在身故、意外、疾病及养老方面的保险需求。未来前海人寿计划进一步深入研究我国保险产品的现状与发展趋势,持续把握费率市场化改革的契机,注重产品创新,开发出多款具有竞争优势、能够满足客户不同需求的产品。

3、继续完善风险管理体系

有效而健全的风险管理体系是公司长期持续发展及增长的关键。发行人计划通过制定下列策略加强风险管理:

1) 每年根据风险偏好体系运行情况 and 运行效果,评估风险偏好体系,并进行更新,确保与公司战略和风险状况相匹配。

2) 持续优化风险管理制度,提升公司风险管理制度体系的健全性。

3) 不断开发和优化风险管理信息平台,完善风险管理配套机制。

4、开拓新的销售及营销渠道

有效的销售及营销渠道是发行人能继续服务现有客户及寻找新客户的关键。凭借前海人寿的大规模客户数据库及服务客户的丰富经验,未来计划进一步完善网上业务平台,让客户更方便地使用其产品及服务,以改善客户的服务体验,并利用互联网作为进一步推出产品及服务的扩大及有效分销渠道。

5、继续吸纳、挽留、鼓励及培养有才干而富经验的专家

由于近年保险行业发展迅速,对有才干而富经验的专家的需求甚大。此外,由于保险独特的经营环境及监管政策,行业专家需具备专门知识以及对政策的充分了解,在设计及开发保险产品的同时,管理与本行业相关的风险。

公司未来业务持续取得成功主要依赖于其吸纳、挽留、鼓励及培养有才干而富经验专家的能力。发行人计划继续加强人力资源管理以符合业务增长需求;着重吸纳及保留优质的专业人士,为其提供以市场为导向的薪酬架构,以及在适用法规下制定员工股权激励计划,鼓励现有员工;继续着重培养优质及专业的工作

团队，为员工提供培训及发展计划，提升其专业知识及能力，通过为全员员工推行具有透明度的绩效评核制度，创造出提倡员工个人及专业发展的文化。

6、拓展融资渠道

公司将充分利用国内外资本市场平台及各种融资手段，持续提升公司价值。根据公司总体战略与需求，综合考虑，科学判断，寻求更加灵活的资本运作方式和多种融资渠道的组合，为实现 5 年内成为一流的保险公司的目标提供有力支持。

7、深化“保险+养老+医疗”运营模式

未来 5-10 年前海人寿将在全国兴建 30 家以上大型三甲综合医院、专科医院及高端医养结合项目，形成遍及全国重点地区与寿险主业相呼应的医疗服务网络，将以深圳、广州为中心，整合国内外优质的医疗资源，以规模化、连锁化和品牌化的专业运营，助力健康湾区和健康中国建设。前海人寿将以“开放合作、整合资源、优化服务”为目标，为客户提供涵盖保险、医疗、养老、出行的全方位保险服务，为人民美好生活保驾护航，为健康中国建设贡献前海力量。

（二）物流行业未来发展规划

1、加速高端产业运营升级

公司以“先进性、综合性、专业性”为特征的高端产业运营商为战略目标。随着深圳与笋岗片区的不断发展，公司正借助深圳天然的产业优势及物流业发展的良好态势，抓住罗湖区产业升级的重大战略举措，适时进行产业升级和战略升级，将打造以“先进性、综合性、专业性”为特征的现代化高端产业园，以建设国际高端消费中心，发展高端服务业为新的战略目标，实现公司新的腾飞。

2、大力推进业务发展

公司以“立足深圳，辐射全国，放眼全球”为原则，构建完善的产业服务体系。公司以深圳为总部基地，逐步推进现有物流园区的改造升级、开发，进一步提高物流服务效率和效益，使公司成为深圳高端服务业的龙头。同时，根据市场需求，选择性地在国内其他区域及国外寻求投资机会，拓展产业网络。

3、深化管理创新

作为位于深圳这一中国改革的前沿阵地的企业，发行人紧扣时代发展主题，始终强调以人为本和市场化管理的核心理念，以此作为实现持续发展的动力源泉。在业务组织上，公司将推进制度创新、流程创新和观念创新，从而提升公司整体

的管理水平；在职能管理上，公司将推进生产管理创新、财务管理创新和人力资源管理创新，以达到资源的合理配置，培养创新型的企业文化。

4、加大创新优势的开发

深业物流中心是公司目前最大的在营项目，也是最重要的资产之一，是深圳市的重点项目。项目位于深圳市中心城区核心区位，潜在价值巨大，目前项目已竣工验收，发行人将继续重点做好项目的招商和运营工作，努力拓展和发掘深业物流中心的物业租赁价值。

5、以人为本，组建高绩效团队

随着公司规模的不不断扩大，公司对于高素质专业技术人才、管理人才的需求将不断扩大。公司将立足于未来业务发展的需求，进一步健全完善招聘、培训体制体系，建立员工快速培育成长机制，提升员工素质；同时优化薪酬绩效管理，建立中长期激励机制，解决员工发展动力。在充分尊重员工自身愿望的基础上，为员工完善职业生涯规划，构建员工发展通道，建立人才梯队计划。

十二、相关机构、人员违法违规情况

（一）发行人最近三年及一期是否存在重大违法违规及受处罚的情况

最近三年及一期，发行人不存在重大违法违规及受处罚的情况。

（二）发行人的董事、监事、高级管理人员最近三年及一期是否存在重大违法违规及受处罚的情况

最近三年及一期，发行人的董事、监事、高级管理人员不存在重大违法违规及受处罚的情况。

（三）董事、监事、高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

最近三年及一期，发行人的董事、监事、高级管理人员的任职均符合《公司法》及《公司章程》的规定。

（四）发行人最近三年及一期是否存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况

最近三年及一期，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用的情况。

十三、关联方及关联交易情况

(一) 发行人关联方情况

1、发行人的股东、实际控制人情况

发行人股东、实际控制人情况详见募集说明书第五节“三、发行人股权结构、控股股东和实际控制人情况”。

2、发行人的子公司情况

截至报告期末，发行人一级子公司情况如下表所示：

序号	子公司名称	业务性质	持股比例（%）		取得方式
			直接	间接	
1	深圳深业物流集团股份有限公司	现代物流及小额贷款	74.46	19.54	企业合并
2	前海人寿保险股份有限公司	人身保险	51.00	-	企业合并
3	广东云信资信评估有限公司	资信评估	100.00	-	设立
4	深圳华利通投资有限公司	投资	100.00	-	企业合并
5	中山思运投资有限公司	投资	100.00	-	设立
6	芜湖市宝能泰盛投资有限公司	房地产开发	100.00	-	设立
7	深圳市宝时惠电子商务有限公司	零售商务	100.00	-	设立
8	前海世纪基金管理有限公司	基金管理	100.00	-	设立
9	深圳广金联合投资有限公司	信息咨询	66.67	13.00	设立
10	前海电子支付有限公司	电子支付	45.50	-	设立
11	深圳易顺成基金管理有限公司	基金管理	100.00	-	设立
12	深圳海润基金管理有限公司	基金管理	100.00	-	设立
13	深圳市前海融泰信用融资担保有限公司	融资担保	95.10	4.90	设立
14	云信资信评估有限公司	资信评估	100.00	-	设立
15	盛华征信有限公司	征信评估	100.00	-	设立
16	深圳市宝创基金管理有限公司	基金管理	100.00	-	设立
17	青岛钜盛华投资有限公司	投资	100.00	-	设立
18	康惠医疗咨询有限公司	医疗管理	100.00	-	设立
19	深圳市前海联合汽车租赁有限公司	汽车租赁	100.00	-	设立
20	前海航空有限公司	航空	50.00	50.00	设立
21	深圳市宝能利通资产管理有限公司	投资	100.00	-	设立

序号	子公司名称	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
22	前海联合快递有限公司	物流快递	100.00	-	设立
23	上海钜华企业管理有限公司	投资	100.00	-	设立
24	宝能风云智库有限公司	信息咨询	100.00	-	设立
25	深圳前海宝云信息科技有限公司	信息技术	100.00	-	设立
26	宝汽融资租赁(天津)有限公司	融资租赁	100.00	-	设立
27	深圳市盛泽服务有限公司	商业服务	100.00	-	设立
28	宝能电子商务有限公司	商业服务	100.00	-	设立
29	广州宝能体育文化发展有限公司	文化娱乐	100.00	-	企业合并
30	宝能创兴前海有限公司	投资	100.00	-	设立
31	深圳市宝益企业管理有限公司	投资	99.00	-	企业合并
32	深圳市鑫驰企业管理有限公司	投资	99.00	-	企业合并
33	深圳市钜德投资有限公司	投资	100.00	-	设立
34	深圳市钜鹏投资有限公司	投资	100.00	-	设立
35	深圳市钜瑞投资有限公司	投资	100.00	-	设立
36	深圳市钜昇投资有限公司	投资	100.00	-	设立
37	深圳市钜信投资有限公司	投资	100.00	-	设立
38	深圳市诺丰投资有限公司	投资	100.00	-	设立
39	深圳市润永投资有限公司	投资	100.00	-	设立
40	深圳市盛广投资有限公司	投资	100.00	-	设立
41	深圳市钜盛华华东投资有限公司	投资	100.00	-	设立
42	深圳市钜盛华华南投资有限公司	投资	100.00	-	设立
43	深圳市钜盛华西南投资有限公司	投资	100.00	-	设立
44	韶关盛德投资有限公司	投资	100.00	-	设立
45	韶关泽瑞投资有限公司	投资	100.00	-	设立
46	宝盛宏基投资有限公司	投资	100.00	-	设立
47	东莞宝盛宏基投资有限公司	投资	100.00	-	设立
48	东莞宝盛宏基置业有限公司	投资	100.00	-	设立
49	深圳市粤辰投资有限公司	投资	100.00	-	企业合并
50	天津市钜信商业保理有限公司	金融服务	100.00	-	新设

序号	子公司名称	业务性质	持股比例（%）		取得方式
			直接	间接	
51	深圳兆都投资有限公司	投资	100.00	-	企业合并
52	深圳丰泰格瑞投资有限公司	投资	100.00	-	企业合并
53	深圳鸿鹏新能源科技有限公司	兴办实业	100.00	-	企业合并

3、发行人合营或联营企业情况

发行人合营或联营企业情况详见募集说明书第五节“五、对其他企业的重要权益投资情况”之“（二）发行人主要联营、合营企业基本情况及主要财务数据”。

4、发行人董事、监事和高级管理人员情况

发行人董事、监事和高级管理人员情况详见募集说明书第五节“八、现任董事、监事和高级管理人员的情况”。

5、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
姚建辉	控股子公司股东之实际控制人
创邦集团有限公司	控股子公司股东控制的公司
中林国际有限公司	最终受同一控制
新疆前海联合财产保险股份有限公司	联营公司
香港银通有限公司	控股子公司股东控制的公司
芜湖市宝能地产有限公司	最终受同一控制
深圳宝能影院投资管理有限公司	最终受同一控制
深圳宝能影业有限公司	最终受同一控制
宝能商业有限公司	最终受同一控制
宝能控股（中国）有限公司	最终受同一控制
宝能城有限公司	最终受同一控制
宝能百货零售有限公司	最终受同一控制
宝新金融集团有限公司	控股子公司股东控制的公司
深圳吉祥产业运营有限公司	控股子公司股东控制的公司
深圳市笋岗工艺城有限公司	控股子公司股东控制的公司
深圳莱华物流有限公司	控股子公司股东控制的公司
深圳市宝隆物流有限公司	控股子公司股东控制的公司
深圳富宝楼物业有限公司	控股子公司股东控制的公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳第壹空间运营管理有限公司	控股子公司股东控制的公司
广西盛泽投资有限公司	最终受同一控制
深圳市淞耀投资有限公司	最终受同一控制
深圳市丰辰投资有限公司	最终受同一控制
北京宝能文创投资有限公司	最终受同一控制
深圳市中林实业发展有限公司	最终受同一控制
深圳宝汇天下商业管理有限公司	最终受同一控制
深圳宝汇物业有限公司	最终受同一控制
深圳市宝能物业管理有限公司	最终受同一控制
深圳市宝源商业经营管理有限公司	最终受同一控制
深圳市宝荣物流有限公司	最终受同一控制
深圳宝源物流有限公司	最终受同一控制
宝能汽车有限公司	最终受同一控制
深圳宝润世纪基金管理有限公司	最终受同一控制
深圳吉祥服务集团有限公司	控股子公司股东控制的公司
深圳布宝能控股有限公司	最终受同一控制
宝能城市发展建设集团有限公司	最终受同一控制
广州宝能华南有限公司	最终受同一控制
宝能世纪有限公司	最终受同一控制
宝能地产股份有限公司	最终受同一控制
北京市宝能物业管理有限公司	控股子公司股东控制的公司
深圳市浙商宝能产业投资合伙企业（有限合伙）	最终受同一控制
深圳市远辰投资有限公司	最终受同一控制
深圳莱华物流有限公司	控股子公司股东控制的公司
深圳吉祥物业服务服务有限公司	控股子公司股东控制的公司
深圳华康顺景基金管理有限公司	最终受同一控制
广州宝能公务航空有限公司	最终受同一控制
深圳市粤江春餐饮管理有限公司	控股子公司股东控制的公司
深圳宝能文旅有限公司	最终受同一控制
TINMARK DEVELOPMENT LIMITED	最终受同一控制
深圳莱华置业有限公司	最终受同一控制
贵州双龙宝能城布发展有限公司	最终受同一控制
成都宝能城市发展有限公司	最终受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
沈阳泰盛投资有限公司	最终受同一控制
贵州双龙宝华置业有限公司	最终受同一控制
承德宝能城市建设发展有限公司	最终受同一控制
腾冲市北海湿地生态旅游投资有限公司	最终受同一控制
新疆宝能投资有限公司	最终受同一控制
深圳吉祥物业服务集团有限公司广州分公司	控股子公司股东控制的公司
杭州诚茂投资有限公司	最终受同一控制
安徽宝能置地有限公司	最终受同一控制
韶关航润置业有限公司	最终受同一控制
仪征市宝能投资有限公司	最终受同一控制
海口宝能城市建设发展有限公司	最终受同一控制
三亚市宝投置业有限公司	最终受同一控制
深圳市深粤控股股份有限公司	联营公司股东
杭州市实业投资集团有限公司	控股子公司股东控制的公司
杭州众安温泉浴场有限公司	控股子公司股东控制的公司
芜湖市宝能地产有限公司	最终受同一控制
芜湖市泰诚商业管理有限公司	最终受同一控制
芜湖市宝能医疗投资有限公司	最终受同一控制
芜湖市宝能教育投资有限公司	最终受同一控制
深圳吉祥物业服务集团有限公司芜湖分公司	控股子公司股东控制的公司
深圳市宝能创业投资管理有限公司	最终受同一控制
宝能便利店有限公司	最终受同一控制
韶关宝镇投资有限公司	最终受同一控制
深圳前海宝能非融资性担保有限公司	最终受同一控制
GOLDJOY GROUP LIMITED	控股子公司股东控制的公司
宝能（广州）汽车研究院有限公司	最终受同一控制
宝能控股（集团）有限公司	最终受同一控制
观致汽车销售有限公司	最终受同一控制
观致汽车有限公司	最终受同一控制
广州宝能文化娱乐有限公司	最终受同一控制
广州宝能文化娱乐有限公司工会委员会	最终受同一控制
河北宝能地产有限公司	最终受同一控制
济南宝能房地产有限公司	最终受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
韶关宝汇投资有限公司	最终受同一控制
深圳鸿兴莱华酒店有限公司	最终受同一控制
深圳前海联动云汽车租赁有限公司	最终受同一控制
深圳市宝能创赢投资企业	最终受同一控制
深圳市莱华物流有限公司	控股子公司股东控制的公司
深圳市联动云汽车租赁有限公司	最终受同一控制
无锡市宝能房地产有限公司	最终受同一控制
西安宝能弘石置业有限公司	最终受同一控制
新疆前海联合财产保险股份有限公司深圳分公司	联营公司
中传数字传播有限公司	最终受同一控制
中国金洋资产管理有限公司	控股子公司股东控制的公司
中炬高新技术实业（集团）股份有限公司	最终受同一控制
中山火炬集团有限公司	最终受同一控制
深圳前海锐致投资有限公司	最终受同一控制
深圳市宝能利源资产管理有限公司	最终受同一控制
新疆能源产业基金（管理）有限公司	最终受同一控制

（二）关联交易情况

1、2019 年度发行人关联采购与销售情况

2019 年采购商品/接受劳务情况如下表所示：

单位：元

关联方名称	关联交易内容	2019 年度
新疆前海联合财产保险股份有限公司	支付财产保险费	3,196,533.19
宝能世纪有限公司	职场租赁费	389,035.71
深圳市笋岗工艺城有限公司	商业服务	504,689.85
深圳吉祥物业服务有限公司广州分公司	商业服务	7,647,809.44
深圳宝润世纪基金管理有限公司	咨询费	2,800,000.00
深圳市中林实业发展有限公司	租赁费	16,972,322.21
深圳市中林实业发展有限公司	物业费	1,609,404.95
深圳市浙商宝能产业投资合伙企业（有限合伙）	利息支出	378,452,235.04
广州宝能文化传媒有限公司	租赁费	2,400,000.00
韶关宝汇投资有限公司	咨询费	9,717,356.00
宝能商业公司	商业服务	2,900.00

关联方名称	关联交易内容	2019 年度
新疆前海联合财产保险公司	商业服务	58,802.04
深圳市宝能投资集团有限公司	担保费	43,992,059.29
其他关联方	租赁费	3,213,226.12
其他关联方	其他	876,768.07
合 计		471,833,141.91

2019 年出售商品/提供劳务情况如下表所示：

单位：元

关联方名称	关联交易内容	2019 年度
深圳市宝能投资集团有限公司	租赁收入	3,412,861.02
深圳市宝能投资集团有限公司	餐饮服务	3,518,519.81
深圳市宝能投资集团有限公司	利息收入	2,887,054.30
TINMARK DEVELOPMENT LIMITED	利息收入	38,259,958.03
香港银通有限公司	利息收入	80,784,779.92
中国金洋资产管理有限公司	咨询服务	973,122.17
深圳市宝能投资集团有限公司	商业服务	1,726,876.00
深圳富宝楼物业有限公司	商业服务	6,000,500.00
深圳市笋岗工艺城有限公司	商业服务	48,348,571.44
宝能城市发展建设集团有限公司	餐饮服务	419,281.13
宝能汽车有限公司	餐饮服务	230,918.38
宝能（广州）汽车研究院有限公司	餐饮服务	563,648.45
宝能城市发展建设集团有限公司	其他金融业务收入	21,285,087.44
宝能汽车有限公司	其他金融业务收入	704,745.15
深圳第壹空间运营管理有限公司	商业服务	4,067,464.41
深圳市莱华物流有限公司	商业服务	10,838,276.48
深圳市宝隆物流有限公司	商业服务	50,804,046.00
深圳市联动云汽车租赁有限公司	商业服务	536,243.68
广州宝能华南有限公司	餐饮服务	202,397.19
中山火炬集团有限公司	租赁费	240,000.00
宝能城市发展建设集团有限公司	皮带轮销售	200.00
济南宝能房地产有限公司	皮带轮销售	500.00
西安宝能弘石置业有限公司	皮带轮销售	1,200.00
新疆前海联合财产保险股份有限公司深圳分公司	调味品销售	15,900.00

关联方名称	关联交易内容	2019 年度
深圳市宝能投资集团有限公司	调味品销售	700.00
观致汽车有限公司	商业服务	76,708,955.71
其他关联方	销售保险	12,931,086.61
合 计		365,462,893.32

2、2018 年度发行人关联采购与销售情况

2018 年采购商品/接受劳务情况如下表所示：

单位：元

关联方名称	关联交易内容	2018 年度
新疆前海联合财产保险股份有限公司	支付财产保险费	7,964,774.24
宝能世纪有限公司	职场租赁费	559,317.37
深圳市笋岗工艺城有限公司	商业服务	178,325.31
深圳吉祥物业服务有限公司广州分公司	商业服务	15,000,000.00
深圳宝润世纪基金管理有限公司	咨询费	679,611.65
深圳市中林实业发展有限公司	租赁费	26,281,007.09
深圳市中林实业发展有限公司	物业费	2,387,913.71
深圳市浙商宝能产业投资合伙企业（有限合伙）	利息支出	378,452,235.00
合 计		431,503,184.37

2018 年出售商品/提供劳务情况如下表所示：

单位：元

关联方名称	关联交易内容	2018 年度
深圳市宝能投资集团有限公司	租赁收入	2,475,184.90
深圳市宝能投资集团有限公司	餐饮服务	2,069,007.89
TINMARK DEVELOPMENT LIMITED	利息收入	38,259,958.07
香港银通有限公司	利息收入	99,897,155.08
中国金洋资产管理有限公司	咨询服务	350,423.00
宝能城有限公司	商业服务	11,625,028.57
深圳宝能影院投资管理有限公司	商业服务	308,695.26
深圳宝能影业有限公司	商业服务	1,478,448.92
深圳莱华置业有限公司	商业服务	1,997,714.29
深圳市宝能投资集团有限公司	商业服务	2,421,650.96
新疆前海联合财产保险股份有限公司	商业服务	325,595.58
深圳富宝楼物业有限公司	商业服务	476,190.48

关联方名称	关联交易内容	2018 年度
深圳市笋岗工艺城有限公司	商业服务	205,573.37
宝能城市发展建设集团有限公司	餐饮服务	1,099,805.52
宝能城有限公司	餐饮服务	895,953.64
宝能汽车有限公司	餐饮服务	577,215.90
新疆前海联合财产保险股份有限公司	餐饮服务	85,979.27
深圳宝能文旅有限公司	餐饮服务	76,447.16
贵州双龙宝能城市发展有限公司	餐饮服务	55,039.61
成都宝能城市发展有限公司	餐饮服务	26,320.75
沈阳泰盛投资有限公司	餐饮服务	20,566.03
贵州双龙宝华置业有限公司	餐饮服务	19,036.79
宝能百货零售有限公司	餐饮服务	16,733.03
承德宝能城市建设发展有限公司	餐饮服务	16,377.36
腾冲市北海湿地生态旅游投资有限公司	餐饮服务	13,333.02
新疆宝能投资有限公司	餐饮服务	12,692.45
中炬高新技术实业（集团）股份有限公司	餐饮服务	11,463.21
深圳莱华置业有限公司	餐饮服务	10,701.88
韶关航润置业有限公司	餐饮服务	8,571.70
仪征市宝能投资有限公司	餐饮服务	8,400.94
海口宝能城市建设发展有限公司	餐饮服务	7,557.55
三亚市宝投置业有限公司	餐饮服务	7,557.55
合 计		164,860,379.73

3、2017 年度发行人关联采购与销售情况

2017 年采购商品/接受劳务情况如下表所示：

单位：元

关联方名称	关联交易内容	2017 年度
新疆前海联合财产保险股份有限公司	支付财产保险费	796,876.63
深圳市中林实业发展有限公司	租赁费	29,057,407.77
宝能商业有限公司	物业费	195,358.59
宝能地产股份有限公司	房租	60,417.35
合 计		30,110,060.34

2017 年出售商品/提供劳务情况如下表所示：

单位：元

关联方名称	关联交易内容	2017 年度
TINMARK DEVELOPMENT LIMITED	利息收入	46,238,207.56
香港银通有限公司	利息收入	106,888,757.86
宝能城有限公司	商业服务	11,625,028.71
深圳宝能影院投资管理有限公司	商业服务	46,628.57
深圳莱华置业有限公司	商业服务	1,997,714.38
深圳市宝能投资集团有限公司	商业服务	2,923,760.82
新疆前海联合财产保险股份有限公司	商业服务	325,942.00
宝能百货零售有限公司	餐饮服务	180,657.55
新疆前海联合财产保险股份有限公司	保险费	415,503.48
宝能物流集团有限公司	-	163,624.72
合 计		170,805,825.65

（三）关联担保情况

发行人对关联方提供担保的情况，详见募集说明书第六节“十、发行人对外担保情况”。

（四）关联方应收应付款项

1、2019 年末发行人主要关联方应收应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	2019 年末余额
应收账款	深圳市宝能投资集团有限公司	37.13
	深圳市宝隆物流有限公司	56.84
	深圳第壹空间运营管理有限公司	123.81
	深圳富宝楼物业有限公司	50.01
	深圳吉祥服务集团有限公司	24.78
	深圳市宝能控股有限公司	4.68
	宝能汽车有限公司	13.19
	宝能城市发展建设集团有限公司	7.11
	宝能（广州）汽车研究院有限公司	59.23
	广州宝能文化传媒有限公司工会委员会	0.34
	深圳市莱华物流有限公司	1,084.70
	广州宝能华南有限公司	21.26
	宝能汽车有限公司	13.60
	宝能百货零售有限公司	13.57

项目名称	关联方	2019 年末余额
	新疆前海联合财产保险有限公司	3.65
	宝能百货零售有限公司	2.56
	深圳前海联动云汽车租赁有限公司	0.60
应收利息	TINMARK DEVELOPMENT LIMITED	17,966.67
	香港银通有限公司	55,045.08
	深圳市宝能投资集团有限公司	12.54
预付账款	新疆前海联合财产保险股份有限公司	32.93
	深圳市笋岗工艺城有限公司	1.98
	北京市宝能物业管理有限公司	0.26
	宝能世纪有限公司	2.98
	深圳市中林实业发展有限公司	174.06
	深圳鸿兴莱华酒店有限公司	1.94
一年内到期的非流动资产	TINMARK DEVELOPMENT LIMITED	80,000.00
	香港银通有限公司	143,500.00
	深圳市宝能投资集团有限公司	10,000.00
其他应收款	深圳市笋岗工艺城有限公司	37.23
	宝能城市发展建设集团有限公司	174,410.38
	宝能汽车有限公司	197,362.00
	宝能世纪有限公司	8.95
	宝能地产股份有限公司	224,634.47
	北京市宝能物业管理有限公司	0.77
	深圳市宝能投资集团有限公司	5,937,220.09
	深圳市淞耀投资有限公司	87,924.81
	深圳市远辰投资有限公司	108,839.73
	深圳宝源物流有限公司	3,404.30
	深圳市丰辰投资有限公司	220,350.00
	宝能控股（中国）有限公司	18,363.75
	深圳莱华物流有限公司	10,704.50
	深圳吉祥产业运营有限公司	570.00
	深圳宝能影院投资管理有限公司	2,096.18
	深圳吉祥物业服务有限公司	1,000.00
	北京宝能文创投资有限公司	4,333.16
深圳市中林实业发展有限公司	59.19	

项目名称	关联方	2019 年末余额
	深圳市粤江春餐饮管理有限公司	102.70
	深圳宝能文旅有限公司	2,101.35
	香港银通有限公司	2,422.95
	无锡市宝能房地产有限公司	54,000.00
	创邦集团有限公司	1,840.00
	深圳前海联动云汽车租赁有限公司	8.23
	GOLDJOY GROUP LIMITED	2,319.81
	中传数字传播有限公司	2,155.49
	深圳吉祥服务集团有限公司	1,000.00
	姚建辉	705.46
	宝能控股（集团）有限公司	627.06
应付账款	深圳市粤江春餐饮管理有限公司	31.59
	深圳宝润世纪基金管理有限公司	693.01
	韶关宝汇投资有限公司	1,068.82
	宝能汽车有限公司	198.60
	深圳市宝能投资集团有限公司	2,112.96
	广州宝能文化传媒有限公司	21.00
应付利息	深圳市宝能投资集团有限公司	555.19
	深圳市浙商宝能产业投资合伙企业（有限合伙）	9,539.07
应付股利	深圳市宝能投资集团有限公司	104,395.50
	深圳宝源物流有限公司	1,054.50
	深圳市宝能创赢投资企业	2,968.56
	深圳市浙商宝能产业投资合伙企业（有限合伙）	46,465.10
预收账款	观致汽车销售有限公司	59.78
	深圳前海联动云汽车租赁有限公司	47.07
其他应付款	宝能控股（中国）有限公司	45.67
	创邦集团有限公司	7,619.30
	深圳第壹空间运营管理有限公司	2,870.94
	深圳市宝能投资集团有限公司	612,945.33
	深圳宝汇物业有限公司	350.00
	深圳宝汇天下商业管理有限公司	260.00
	深圳富宝楼物业有限公司	300.00
	芜湖市宝能地产有限公司	823.96

项目名称	关联方	2019 年末余额
	芜湖市泰诚商业管理有限公司	551.06
	深圳华康顺景基金管理有限公司	2,564.85
	深圳市粤江春餐饮管理有限公司	31.72
	安徽宝能置地有限公司	1.65
	深圳市宝能创业投资管理有限公司	88.00
	深圳宝能文旅有限公司	692.50
	深圳宝润世纪基金管理有限公司	2,200.00
	深圳前海宝能非融资性担保有限公司	96.00
	宝能城市发展建设集团有限公司	2,654.00
	深圳市丰辰投资有限公司	19,897.56
	广州宝能文化传媒有限公司	1,621.00
	深圳市宝能创业投资管理有限公司	88.00
	姚建辉	3,493.54
	广州宝能华南有限公司	400.00
	新疆前海联合财产保险有限公司	0.21
	宝能世纪有限公司	16,666.00
	深圳市笋岗工艺城有限公司	780.77
	深圳莱华物流有限公司	371.16
	深圳市中林实业发展有限公司	141.63
	深圳市淞耀投资有限公司	101,444.55

2、2018 年末发行人主要关联方应收应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	2018 年末余额
应收账款	深圳市宝能投资集团有限公司	187.17
	深圳市宝隆物流有限公司	584.92
	深圳市笋岗工艺城有限公司	384.89
	深圳第壹空间运营管理有限公司	374.42
	深圳富宝楼物业有限公司	49.96
	深圳吉祥服务集团有限公司	24.78
	深圳市宝能控股有限公司	9.71
	宝能汽车有限公司	16.47

项目名称	关联方	2018 年末余额
	宝能城市发展建设集团有限公司	2.52
发放贷款及垫款	TINMARK DEVELOPMENT LIMITED	80,000.00
	香港银通有限公司	143,500.00
应收利息	TINMARK DEVELOPMENT LIMITED	13,911.11
	香港银通有限公司	42,824.62
其他应收款	深圳市笋岗工艺城有限公司	21.84
	宝能城市发展建设集团有限公司	157,122.95
	宝能汽车有限公司	160,000.00
	广州宝能华南有限公司	10,662.00
	宝能世纪有限公司	89,273.95
	宝能地产股份有限公司	563,119.27
	北京市宝能物业管理有限公司	0.77
	深圳市宝能投资集团有限公司	1,415,133.02
	深圳市浙商宝能产业投资合伙企业（有限合伙）	10,674.03
	深圳市宝荣物流有限公司	198,507.23
	深圳市淞耀投资有限公司	140,000.00
	深圳市远辰投资有限公司	135,000.00
	深圳宝源物流有限公司	109,404.30
	深圳市丰辰投资有限公司	95,820.00
	宝能控股（中国）有限公司	13,965.75
	深圳莱华物流有限公司	12,438.44
	深圳吉祥产业运营有限公司	6,070.00
	宝新金融集团有限公司	2,760.02
	广西盛泽投资有限公司	1,405.40
	深圳宝能影院投资管理有限公司	1,194.62
深圳吉祥物业服务有限公司	1,000.00	
北京宝能文创投资有限公司	197.04	
深圳市中林实业发展有限公司	28.77	

项目名称	关联方	2018 年末余额
	宝能商业有限公司	1.14
	深圳华康顺景基金管理有限公司	0.26
	广州宝能公务航空有限公司	1,210.00
	深圳市粤江春餐饮管理有限公司	312.24
	深圳宝能文旅有限公司	2,300.00
	深圳宝润世纪基金管理有限公司	5.71
	香港银通有限公司	5,091.87
应付账款	深圳市粤江春餐饮管理有限公司	31.59
	宝能便利店有限公司	0.01
	深圳吉祥物业服务服务有限公司广州分公司	600.00
应付利息	深圳市宝能投资集团有限公司	566.20
其他应付款	广州宝能公务航空有限公司	1,410.00
	宝能控股（中国）有限公司	118,147.49
	宝能汽车有限公司	80,000.00
	创邦集团有限公司	73,878.50
	深圳第壹空间运营管理有限公司	1,128.87
	深圳吉祥产业运营有限公司	570.00
	深圳市宝能投资集团有限公司	68,500.61
	深圳宝汇物业有限公司	350.00
	深圳宝汇天下商业管理有限公司	260.00
	深圳富宝楼物业有限公司	200.00
	香港银通有限公司	147.38
	芜湖市宝能地产有限公司	621.65
	深圳宝能影业有限公司	24.59
	深圳宝能影院投资管理有限公司	5.31
	芜湖市泰诚商业管理有限公司	551.06
芜湖市宝能医疗投资有限公司	50.72	
芜湖市宝能教育投资有限公司	28.28	

项目名称	关联方	2018 年末余额
	深圳吉祥物业服务有限公司芜湖分公司	0.32
	深圳华康顺景基金管理有限公司	2,500.00
	深圳市粤江春餐饮管理有限公司	31.72
	安徽宝能置地有限公司	1.65
	深圳市宝能创业投资管理有限公司	88.00
	深圳宝能文旅有限公司	3,542.50
	深圳宝润世纪基金管理有限公司	2,304.76
	韶关宝铠投资有限公司	90.00
	深圳前海宝能非融资性担保有限公司	99.00

3、2017 年末发行人主要关联方应收应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	2017 年末余额
应收账款	深圳市宝能投资集团有限公司	20.46
	宝能物流集团有限公司	2.50
发放贷款及垫款	TINMARK DEVELOPMENT LIMITED	80,000.00
应收利息	TINMARK DEVELOPMENT LIMITED	9,855.56
	香港银通有限公司	17,703.19
其他应收款	深圳市宝能投资集团有限公司	699,338.88
	深圳宝源物流有限公司	4.30
	GOLDJOY GROUP LIMITED	34,999.97
	宝能置地润福有限公司	5.44
	宝能商业有限公司	0.28
	香港银通有限公司	7,119.42
	创邦集团有限公司	4,147.50
	姚建辉	658.30
	芜湖市宝能教育投资有限公司	46.61
	深圳宝汇物业有限公司	7.05
中林国际有限公司	5.10	

项目名称	关联方	2017 年末余额
	深圳宝德汇金企业管理合伙企业（有限合伙）	1.00
	天津宝能置业有限公司	0.50
一年内到期的非流动资产	香港银通有限公司	143,500.00
应付利息	深圳市宝能投资集团有限公司	566.20
其他应付款	宝能控股（中国）有限公司	60,436.92
	深圳市宝能投资集团有限公司	267,375.27
	香港银通有限公司	17,276.76
	芜湖市宝能地产有限公司	218.32
	深圳宝能影业有限公司	25.32
	芜湖市宝能医疗投资有限公司	50.72
	芜湖市宝能教育投资有限公司	28.28
	安徽宝能置地有限公司	1.65
	深圳前海宝能非融资性担保有限公司	99.00
	姚建辉	3,260.05
	宝能国际香港有限公司	2,401.57
	宝能城有限公司	203.44

（五）规范关联交易的制度安排

为了保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公开、公正的原则，公司根据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》、《关联交易决策与控制制度》的有关规定，明确了各类关联关系类型及关联交易决策程序。

在各项经营活动过程中，公司与各股东之间在业务、资产、财务、人事、机构等方面保持相对独立，与股东及其关联人士之间的交易应符合与独立第三方的交易条件。

公司充分发挥董事、风险管理部、内部审计机构等在关联交易中的审核作用，并借助外部审计监督，加强公司对关联交易的内部控制。

第四章 财务会计信息

以下信息主要摘自发行人经审计的 2017 年财务报告、2018 年财务报告和 2019 年财务报告，以及未经审计的 2020 年 1-9 月财务报表。

投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅发行人近三年财务报告。以上文件已置备于发行人和主承销商处供投资者查询。

一、报告期内财务报表的审计情况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年财务报表进行了审计，出具了信会师报字[2018]第 ZA51371 号标准无保留意见的审计报告。中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）分别对发行人 2018 年财务报表和 2019 年财务报表进行了审计，并分别出具了中兴财光华审会字（2019）第 217052 号和 108002 号标准无保留意见的审计报告。

发行人 2018 年度、2019 年度发生同一控制下企业合并（详见募集说明书第六节“三、合并财务报表范围及其变化情况”）。根据合并财务报表编制方法，同一控制下的企业合并，应视同参与方合并各方在最终控制方开始实施控制时即以目前的状态存在。因此发行人对前期比较报表进行了调整。

非经特别说明，募集说明书中引用的 2017 年合并口径财务数据来自于发行人 2018 年度审计报告中调整后的期初数，2018 年合并口径财务数据来自于发行人 2019 年度审计报告中调整后的期初数，2019 年合并口径财务数据来自于发行人 2019 年度审计报告中的期末数，2020 年合并口径财务数据来自于发行人 2020 年 1-9 月未经审计财务报表中的期末数。

二、发行人报告期内财务会计资料

（一）合并财务报表

发行人 2017-2019 年末及 2020 年 9 月末的合并资产负债表，以及 2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月的合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末 (调整后)	2017年末 (调整前)
资产：					
货币资金	3,476,337.85	2,903,238.98	2,112,155.90	1,205,983.84	1,205,629.40
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,299,082.49	6,719,153.94	2,997,971.03	2,129,989.11	2,129,989.11
应收账款	51,149.92	34,178.20	13,444.61	3,894.38	3,894.38
应收票据	160.22	63.25	160.00	-	-
预付款项	710,199.65	80,400.06	89,500.96	113,305.81	113,301.81
应收保费	29,815.06	18,509.98	18,705.90	3,834.20	3,834.20
应收分保账款	-	0.00	122.66	-	-
应收分保合同准备金	965.80	622.76	678.81	609.03	609.03
其他应收款	10,264,467.90	9,536,136.34	6,353,122.36	2,868,432.10	2,864,751.99
买入返售金融资产	1,647,348.27	484,889.40	1,237,149.27	383,383.10	383,383.10
存货	2,350,088.88	2,410,344.61	999,740.62	1,106,131.89	1,106,131.89
发放短期贷款及应收款项	329,217.84	1,123,542.08	333,620.02	359,602.27	359,602.27
一年内到期的非流动资产	150,537.96	436,377.75	331,448.49	498,290.00	498,290.00
其他流动资产	202,474.23	262,804.55	131,392.17	245,172.08	245,169.75
流动资产合计	23,511,846.07	24,010,261.92	14,619,212.81	8,918,627.81	8,914,586.93
发放贷款及垫款	2,283,566.79	683,280.52	799,044.77	968,149.34	968,149.34
可供出售金融资产	8,911,784.17	5,657,203.56	3,318,970.22	6,692,930.69	6,692,930.69
持有至到期投资	425,663.44	286,989.44	310,685.91	442,978.97	442,978.97
长期应收款	3,793.18	2,556.71	-	-	-
长期股权投资	3,668,771.30	2,224,862.20	7,225,807.90	9,238,314.49	9,238,314.49
投资性房地产	10,278,478.29	9,921,621.37	9,162,600.96	7,806,855.79	7,806,855.79
固定资产	721,252.97	713,664.67	360,174.60	347,450.01	347,431.28
在建工程	1,709,394.77	1,337,386.54	1,221,507.56	1,368,395.53	1,368,366.61
无形资产	359,139.16	312,519.06	130,054.30	138,572.04	138,572.04
开发支出	38,697.08	1,592.93	-	-	-
商誉	401,859.64	401,859.64	2,081.34	2,081.34	2,081.34
长期待摊费用	70,195.08	68,746.91	42,652.82	36,905.92	36,905.92

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末 (调整后)	2017年末 (调整前)
递延所得税资产	-177,382.97	141,980.57	54,954.94	135,409.40	135,409.40
其他非流动资产	2,173,822.39	583,148.50	757,614.04	529,157.33	508,619.89
非流动资产合计	30,869,035.30	22,337,412.62	23,386,149.35	27,707,200.84	27,686,615.76
资产总计	54,380,881.37	46,347,674.54	38,005,362.16	36,625,828.64	36,601,202.69
负债:					
短期借款	1,267,977.10	964,225.05	773,941.58	542,809.19	542,809.19
拆入资金	-	26,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
应付账款	602,747.17	500,240.96	317,529.52	273,198.22	273,198.22
应付票据	21,174.20	5,216.10	6,058.68	320.38	320.38
预收款项	506,640.53	645,330.46	559,756.15	551,896.55	551,896.55
应付手续费及佣金	11,610.74	33,323.84	33,407.54	20,544.57	20,544.57
应付职工薪酬	35,921.46	65,253.05	38,529.05	36,290.38	36,130.18
应交税费	119,870.49	228,790.05	24,038.41	27,327.03	27,321.24
其他应付款	5,914,232.30	4,427,168.87	2,346,453.25	2,286,841.05	2,286,780.55
应付分保账款	2,595.33	1,392.79	200,959.29	647.58	647.58
保险合同准备金	14,020.37	15,520.59	21,623.00	13,687.19	13,687.19
一年内到期的非流动负债	696,745.45	1,007,950.00	1,178,666.89	2,063,835.00	2,063,835.00
其他流动负债	5,402,984.34	6,522,361.95	10,370,417.79	13,251,388.61	13,251,388.61
流动负债合计	14,596,519.47	14,442,773.71	15,901,381.16	19,098,785.74	19,098,559.25
长期借款	4,949,317.09	5,100,582.91	3,735,477.25	2,692,713.25	2,692,713.25
应付债券	1,700,739.06	740,902.38	627,526.16	862,623.03	862,623.03
长期应付款	180.93	2.80	7.11	17.63	2.63
专项应付款	-	-	0.00	-	15.00
递延收益	13,498.28	30,018.28	6,834.82	6,740.46	6,740.46
递延所得税负债	1,956,518.07	2,297,048.34	1,962,946.30	1,935,264.31	1,935,264.31
其他非流动负债	21,090,225.04	14,760,878.20	8,139,613.68	4,692,457.64	4,692,457.64
非流动负债合计	29,710,478.47	22,929,432.91	14,472,405.33	10,189,816.32	10,189,816.32
负债合计	44,306,997.94	37,372,206.62	30,373,786.50	29,288,602.06	29,288,375.58
股东权益:					
股本	1,630,354.29	1,630,354.29	1,630,354.29	1,630,354.29	1,630,354.29
资本公积	2,365,586.11	1,859,568.95	1,954,301.97	1,628,403.80	1,608,895.62

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末 (调整后)	2017年末 (调整前)
其他综合收益	-174,447.72	-98,994.46	-300,552.20	153,129.21	153,129.21
盈余公积	147,131.90	147,131.90	147,131.90	84,431.32	84,431.32
一般风险准备	283.55	283.55	-	-	--
未分配利润	2,575,754.50	2,442,032.12	2,458,467.60	2,235,655.89	2,236,200.35
归属于母公司所有者权益合计	6,544,662.62	5,980,376.35	5,889,703.55	5,731,974.50	5,713,010.79
少数股东权益	3,529,220.81	2,995,091.58	1,741,872.11	1,605,252.08	1,599,816.32
股东权益合计	10,073,883.43	8,975,467.92	7,631,575.66	7,337,226.58	7,312,827.11
负债和股东权益总计	54,380,881.37	46,347,674.54	38,005,362.16	36,625,828.64	36,601,202.69

2、合并利润表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度 (调整后)	2017年度 (调整前)
一、营业总收入	8,402,890.64	8,740,697.33	5,261,411.77	3,559,934.64	3,559,948.21
其中：营业收入	1,141,656.50	887,140.52	499,336.46	355,848.37	355,861.94
利息收入	-	6,346.46	10,469.63	5,277.58	5,277.58
已赚保费	7,261,234.14	7,847,210.35	4,751,566.86	3,198,800.74	3,198,800.74
手续费及佣金收入	-	-	38.82	7.95	7.95
二、营业总成本	9,767,124.14	10,301,882.35	6,801,426.45	5,273,448.77	5,272,769.40
其中：营业成本	1,007,825.90	982,198.46	960,040.79	1,080,107.77	1,080,107.77
利息支出	-	4,112.47	5,801.03	1,948.97	1,948.97
手续费及佣金支出	398,319.40	484,312.00	223,805.58	206,652.86	206,652.86
退保金	1,055,212.41	783,621.35	1,328,717.87	1,710,855.28	1,710,855.28
赔付支出净额	75,623.79	102,702.81	126,419.16	105,416.18	105,416.18
提取保险合同准备金净额	6,148,036.04	6,809,804.99	3,271,442.18	1,320,282.45	1,320,282.45
保单红利支出	167,896.69	41,885.50	1,844.03	1,676.50	1,676.50
分保费用	-476.32	9,870.64	11,912.69	-129.90	-129.90
税金及附加	48,146.41	69,301.48	30,102.65	19,404.23	19,382.67
销售费用	287,906.21	394,565.46	437,771.00	381,661.03	381,674.60
管理费用	115,298.07	103,990.65	69,751.45	76,653.46	75,977.97
研发费用	12,710.62	11,725.16	627.83	-	-

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度 (调整后)	2017年度 (调整前)
财务费用	450,624.92	503,791.39	333,190.18	366,939.51	366,943.62
加：其他收益	11,761.69	4,837.89	1,565.73	1,648.61	1,648.61
投资收益（损失以“-”号填列）	1,256,314.79	1,097,208.39	1,268,066.40	1,363,921.55	1,363,921.55
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-329.67	1,199.22	5,052.09	-10,866.55	-10,866.55
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	411,318.42	638,585.03	853,793.92	624,441.44	624,441.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-163.87	-38,340.97	-47,372.56	-1,980.42	-1,980.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-269.61	-5.42	5.74	-142.26	-142.26
三、营业利润	314,398.24	142,299.12	541,096.64	265,488.66	266,181.60
加：营业外收入	18,206.88	10,291.51	44,618.09	27,897.48	27,897.48
减：营业外支出	16,722.89	4,678.96	3,842.76	1,830.17	1,829.86
四、利润总额	315,882.24	147,911.66	581,871.97	291,555.97	292,249.22
减：所得税费用	84,257.11	-102,586.40	270,321.12	71,870.66	71,870.66
五、净利润	231,625.12	250,498.06	311,550.85	219,685.31	220,378.56
（一）按经营持续性分类	231,625.12	250,498.06	311,550.85	219,685.31	220,378.56
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	231,625.12	250,498.06	311,550.85	219,685.31	-
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-	-
（二）按照所有权归属分类	231,625.12	250,498.06	311,550.85	219,685.31	-
归属于母公司股东的净利润	177,159.75	138,731.73	348,704.19	274,570.31	275,109.11
少数股东损益	54,465.37	111,766.33	-37,153.34	-54,884.99	-54,730.55
六、其他综合收益的税后净额	4,017.09	298,697.47	-385,604.18	419,208.59	419,208.59
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-75,453.26	201,557.74	-451,655.94	218,299.25	218,299.25
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-9,206.68	-	--
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-	-

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度 (调整后)	2017年度 (调整前)
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	-	-	-9,206.68	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-75,453.26	201,557.74	-442,449.27	218,299.25	218,299.25
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	-6,235.49	87,446.66	-19,566.58	-4,168.32	-4,168.32
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-5,178.37	104,831.09	-423,175.41	224,014.12	224,014.12
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	746.19	1,404.98	19.68	-2,025.77	-2,025.77
6、其他	-64,785.58	7,875.01	273.05	479.22	479.22
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	79,470.35	97,139.73	66,051.76	200,909.34	200,909.34
七、综合收益总额	235,642.21	549,195.53	-74,053.33	638,893.91	639,587.16
归属于母公司所有者的综合收益总额	101,706.49	340,289.47	-102,951.76	492,869.56	493,408.37
归属于少数股东的综合收益总额	133,935.73	208,906.07	28,898.43	146,024.35	146,178.79

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度(调整后)	2017年度(调整前)
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	1,058,705.80	542,199.49	35,394.45	32,344.17	32,344.17
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	-	-	-	-	-

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度(调整后)	2017年度(调整前)
入资金净增加额					
收到原保险合同保费取得的现金	7,264,498.56	7,656,779.76	4,945,271.53	3,194,464.62	3,194,464.62
收到再保险业务现金净额	-16,327.58	-13,642.97	7,309.81	-672.11	-672.11
保户储金及投资款净增加额	-1,484,919.03	-4,258,198.23	-3,466,134.12	-3,639,782.84	-3,639,782.84
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	7,314.52	6,742.92	11,165.43	5,503.40	5,503.40
拆入资金净增加额	-	-	-	30,000.00	30,000.00
回购业务资金净增加额	-	-	-	-	-
收到的税费返还	6,502.55	13,710.88	219.64	504.32	504.32
收到的其他与经营活动有关的现金	10,883,121.01	7,100,141.11	4,288,776.75	3,229,307.07	3,229,142.91
经营活动现金流入小计	17,718,895.83	11,047,732.95	5,822,003.50	2,851,668.61	2,851,504.46
购买商品、接受劳务支付的现金	745,113.58	320,372.35	6,938.98	13,432.70	13,432.70
客户贷款及垫款净增加额	41,432.08	12,573.30	9,901.78	27,013.93	27,013.93
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	1,143,538.08	900,321.74	1,446,951.74	1,798,546.28	1,798,546.28
支付利息、手续费及佣金的现金	414,739.55	483,769.84	214,552.34	230,419.15	230,419.15
支付保单红利的现金	4,907.56	1,833.72	1,494.27	931.27	931.27
支付给职工以及为职工支付的现金	299,476.42	292,148.00	328,696.70	301,327.72	300,902.86
支付的各项税费	334,072.78	130,090.47	139,077.22	64,373.68	64,352.15
支付的其他与经营活动有关的现金	10,662,116.67	8,093,616.35	6,453,319.17	2,973,006.19	2,969,128.91
经营活动现金流出小计	13,645,396.73	10,234,725.77	8,600,932.22	5,409,050.92	5,404,727.22

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度(调整后)	2017年度(调整前)
经营活动产生的现金流量净额	4,073,499.10	813,007.18	-2,778,928.72	-2,557,382.30	-2,553,222.77
二、投资活动产生的现金流量:		-			
收回投资所收到的现金	58,960,878.90	43,825,863.05	40,387,780.60	42,755,404.55	42,755,404.55
取得投资收益收到的现金	1,106,703.99	1,729,537.35	615,166.11	898,658.36	898,658.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,399.00	753.61	47.08	53.95	53.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	208,676.21	21,264.25	2.10	17.30	17.30
收到的其他与投资活动有关的现金	26,150.17	1,333,334.54	533,364.80	1,497,089.14	1,497,089.14
投资活动现金流入小计	60,303,808.27	46,910,752.79	41,536,360.69	45,151,223.30	45,151,223.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,988,226.65	549,351.41	270,173.30	137,532.93	116,946.27
投资支付的现金	61,128,295.12	47,257,146.62	36,269,116.57	41,078,641.42	41,078,641.42
质押贷款净增加额	-16,136.52	-106,018.55	-73,459.22	-90,286.48	-90,286.48
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	240,664.53	20,813.65	58,854.00	145,623.75	145,623.75
支付的其他与投资活动有关的现金	1,038,387.46	731,649.05	1,541,072.60	1,142,760.37	1,142,760.37
投资活动现金流出小计	64,379,437.25	48,452,942.18	38,065,757.25	42,414,271.99	42,393,685.33
投资活动产生的现金流量净额	-4,075,628.98	-1,542,189.39	3,470,603.44	2,736,951.31	2,757,537.97
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金	4,000.00	1,749.00	501,500.10	25,179.00	179.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	1,749.00	501,500.10	159.00	159.00

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度(调整后)	2017年度(调整前)
取得借款收到的现金	1,747,662.13	3,980,790.98	3,336,565.00	1,818,233.58	1,818,233.58
发行债券收到的现金	1,625,362.40	-	14,830.98	39,920.00	39,920.00
收到其他与筹资活动有关的现金	146,744.18	20,661.45	116,487.05	185,666.46	185,666.46
筹资活动现金流入小计	3,523,768.71	4,003,201.42	3,969,383.13	2,068,999.04	2,043,999.04
偿还债务支付的现金	2,303,872.61	2,475,394.71	3,298,728.17	1,611,700.16	1,611,700.16
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	438,136.94	496,530.76	348,182.83	436,418.98	436,418.98
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	151,838.75	71,900.78	384,993.13	135,316.07	135,316.07
筹资活动现金流出小计	2,893,848.30	3,043,826.26	4,031,904.13	2,183,435.21	2,183,435.21
筹资活动产生的现金流量净额	629,920.41	959,375.16	-62,521.00	-114,436.17	-139,436.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-432.01	1,173.72	5,068.90	-10,906.34	-10,906.34
五、现金及现金等价物净增加额	627,358.52	231,366.67	634,222.62	54,226.50	53,972.69
加：期初现金及现金等价物余额	1,778,537.64	1,546,458.30	912,235.68	858,008.84	857,908.20
六、期末现金及现金等价物余额	2,405,896.16	1,777,824.97	1,546,458.30	912,235.34	911,880.89

(二) 母公司财务报表

发行人2017-2019年末及2020年9月末的母公司资产负债表,以及2017-2019年度及2020年1-9月的母公司利润表、母公司现金流量表如下:

1、母公司资产负债表

单位: 万元

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
资产:				

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
货币资金	46,388.63	114,437.75	117,912.55	22,340.15
应收账款	124.56	20.95	119.43	61.79
应收票据	-	-	-	-
预付款项	191,231.43	192,469.05	1,204.62	773.25
其他应收款	3,911,998.19	3,398,225.99	2,749,759.92	1,455,129.84
发放短期贷款及应收款项	-	-	4,000.00	4,000.00
委托贷款	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	228,050.00	-	143,500.00
其他流动资产	1,251.45	3,690.10	12,966.76	2,195.00
流动资产合计	4,150,994.27	3,936,893.84	2,885,963.28	1,628,000.02
发放贷款及垫款	228,650.00	600.00	228,050.00	84,550.00
可供出售金融资产	103,899.69	1,409,237.69	83,611.10	2,315,131.63
长期股权投资	2,888,692.56	2,627,381.43	5,148,868.78	4,696,239.46
投资性房地产	76,913.38	74,241.66	58,469.28	56,074.92
固定资产	2,737.21	2,952.42	11,025.08	11,447.83
无形资产	49.58	51.01	45.31	40.51
长期待摊费用	-	-	6.83	101.17
递延所得税资产	3,242.84	3,689.76	4,979.53	109,808.55
其他非流动资产	-	-	-	1,400.00
非流动资产合计	3,304,185.25	4,118,153.96	5,535,055.91	7,274,794.07
资产总计	7,455,179.52	8,055,047.81	8,421,019.19	8,902,794.09
负债：				
短期借款	486,603.56	485,425.00	421,370.00	410,374.01
应付账款	6,185.30	1,892.32	820.20	590.33
应付票据	-	-	-	-
预收款项	-	121.32	0.00	2.26
应付职工薪酬	1,322.76	6,034.71	5,223.96	7,021.14
应交税费	27,243.13	125,211.03	1,981.14	1,123.51
其他应付款	551,438.37	210,392.57	987,374.14	865,625.45
一年内到期的非流动负债	190,000.00	470,345.00	583,400.00	328,260.00
其他流动负债	161,119.99	-	-	-
流动负债合计	1,423,913.12	1,299,421.96	2,000,169.46	1,612,996.72

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
长期借款	1,483,727.00	2,146,617.00	1,370,012.00	1,532,067.00
应付债券	467,037.21	-	-	-
递延所得税负债	67,135.08	249,432.10	296,111.77	587,898.89
非流动负债合计	2,017,899.29	2,396,049.10	1,666,123.77	2,119,965.89
负债总计	3,441,812.40	3,695,471.05	3,666,293.22	3,732,962.60
股东权益：				
股本	1,630,354.29	1,630,354.29	1,630,354.29	1,630,354.29
资本公积	1,619,766.52	1,619,486.99	1,620,107.21	1,622,407.87
其他综合收益	68,121.19	144,051.50	32,945.50	1,072,756.17
盈余公积	147,131.90	147,131.90	147,131.90	84,431.32
未分配利润	547,993.23	818,552.07	1,324,187.07	759,881.84
所有者权益合计	4,013,367.12	4,359,576.75	4,754,725.97	5,169,831.49
负债和所有者权益总计	7,455,179.52	8,055,047.81	8,421,019.19	8,902,794.09

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	7,766.18	10,815.31	12,479.17	13,670.95
其中：营业收入	7,766.18	10,815.31	12,479.17	13,670.95
二、营业总成本	222,525.98	327,540.63	233,065.32	290,212.07
其中：营业成本	-	-	-	-
税金及附加	3,380.87	5,089.13	1,302.96	446.42
销售费用	2,745.11	1,059.82	375.41	1,377.96
管理费用	34,987.83	40,653.41	43,573.98	52,871.25
财务费用	181,412.17	280,738.27	187,812.97	235,182.46
其中：利息费用	172,764.66	263,398.36	184,338.75	-
利息收入	1,216.94	209.78	176.64	-
加：其他收益	334.05	371.98	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-168,794.07	-34,150.47	1,013,973.96	230,960.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,671.72	2,498.37	2,394.37	3,534.80
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-803.31	899.15	-333.98
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-0.20	-	0.03

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-380,548.11	-348,808.95	796,681.32	-42,045.76
加：营业外收入	35.02	0.00	0.83	150.00
减：营业外支出	13,515.27	225.00	2,463.08	74.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-394,028.36	-349,033.95	794,219.08	-41,969.89
减：所得税费用	-123,469.52	1,717.39	167,213.27	-54,314.19
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-270,558.84	-350,751.34	627,005.81	12,344.30
六、其他综合收益的税后净额	-75,930.31	111,106.00	-1,039,810.67	899,520.38
七、综合收益总额	-346,489.16	-239,645.35	-412,804.86	911,864.69

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	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	1,464.36	2,842.14	2,523.40	3,107.85
收到的税费返还	341.10	8,303.72	1.00	-
收到的其他与经营活动有关的现金	463,685.50	1,078,493.92	971,109.79	631,992.04
经营活动现金流入小计	465,490.97	1,089,639.78	973,634.19	635,099.89
支付给职工以及为职工支付的现金	31,730.41	32,280.48	26,205.47	39,287.22
支付的各项税费	158,527.75	463.91	30,320.36	569.78
支付的其他与经营活动有关的现金	851,317.90	2,748,658.75	1,880,759.93	621,040.48
经营活动现金流出小计	1,041,576.06	2,781,403.15	1,937,285.76	660,897.48
经营活动产生的现金流量净额	-576,085.09	-1,691,763.37	-963,651.57	-25,797.59
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	1,159,209.73	1,473,443.37	1,431,856.49	210,156.84
取得投资收益收到的现金	66,973.63	98,559.66	87,346.32	75,833.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	0.40	1.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	141,740.65	13,924.04	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	1,367,924.00	1,585,927.07	1,519,203.22	285,992.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	88.30	137.45	599.60	1,163.22
投资支付的现金	304,482.60	422,186.68	251,276.35	206,010.86
支付的其他与投资活动有关的现金	3,219.55	-	-	9.95

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
投资活动现金流出小计	307,790.45	422,324.13	251,875.95	207,184.02
投资活动产生的现金流量净额	1,060,133.55	1,163,602.94	1,267,327.27	78,808.22
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	636,351.66	2,245,342.90	1,416,225.00	1,484,098.58
发行债券收到的现金	625,362.40	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	72,162.31	17,989.95	116,185.36	128,382.59
筹资活动现金流入小计	1,333,876.37	2,263,332.85	1,532,410.36	1,612,481.17
偿还债务支付的现金	1,569,502.47	1,521,223.00	1,278,994.01	1,349,369.44
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	172,759.63	248,820.68	195,250.68	250,936.70
支付其他与筹资活动有关的现金	66,873.16	15,584.74	316,021.58	84,758.40
筹资活动现金流出小计	1,809,135.26	1,785,628.42	1,790,266.27	1,685,064.54
筹资活动产生的现金流量净额	-475,258.89	477,704.42	-257,855.92	-72,583.37
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	8,789.57	-50,456.01	45,819.78	-19,572.74
加：期初现金及现金等价物余额	3,654.90	54,110.91	8,291.13	27,863.87
六、期末现金及现金等价物余额	12,444.47	3,654.90	54,110.91	8,291.13

三、主要财务指标

项目	2020年9月末 /2020年1-9月	2019年末/ 2019年度	2018年末/ 2018年度	2017年末/ 2017年度
总资产（万元）	54,380,881.37	46,347,674.54	38,005,362.16	36,625,828.64
总负债（万元）	44,306,997.94	37,372,206.62	30,373,786.50	29,288,602.06
全部债务（万元）	8,635,952.90	7,844,876.43	6,351,670.57	6,192,300.84
所有者权益（万元）	10,073,883.43	8,975,467.92	7,631,575.66	7,337,226.58
营业总收入（万元）	8,402,890.64	8,740,697.33	5,261,411.77	3,559,934.64
利润总额（万元）	315,882.24	147,911.66	581,871.97	291,555.97
净利润（万元）	231,625.12	250,498.06	311,550.85	219,685.31
扣除非经常性损益后净利润（万元）	/	-350,626.13	-516,283.29	-320,262.10
归属于母公司所有者的净利润（万元）	177,159.75	138,731.73	348,704.19	274,570.31
经营活动产生现金流量净额（万元）	4,073,499.10	813,007.18	-2,778,928.72	-2,557,382.30
投资活动产生现金流量净额（万元）	-4,075,628.98	-1,542,189.39	3,470,603.44	2,736,951.31

项目	2020年9月末 /2020年1-9月	2019年末/ 2019年度	2018年末/ 2018年度	2017年末/ 2017年度
筹资活动产生现金流量净额(万元)	629,920.41	959,375.16	-62,521.00	-114,436.17
流动比率(倍)	1.61	1.66	0.92	0.47
速动比率(倍)	1.45	1.50	0.86	0.41
资产负债率(%)	81.48	80.63	79.92	79.97
债务资本比率(%)	46.16	46.64	45.42	45.77
营业毛利率(%)	11.72	-10.72	-92.26	-203.53
平均总资产回报率(%)	0.46	0.59	0.83	0.61
平均净资产收益率(%)	2.43	3.02	4.16	3.14
EBITDA(万元)	/	680,818.90	942,687.35	678,030.38
EBITDA全部债务比	/	0.09	0.15	0.11
EBITDA利息保障倍数(倍)	/	1.40	2.84	1.91
存货周转率(次/年)	0.42	0.58	0.91	1.15
应收账款周转率(次/年)	26.76	37.26	57.60	65.69
总资产周转率(次/年)	0.02	0.02	0.01	0.01

注1：上述各指标的具体计算公式如下：

- 1) 流动比率=流动资产/流动负债
- 2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3) 资产负债率=总负债/总资产
- 4) 债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)
全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+拆入资金+交易性金融负债+应付票据+应付短期
债券+一年内到期的非流动负债
- 5) 营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入
- 6) 平均总资产回报率=[2*净利润/(本期期末总资产+上期期末总资产)]/100
- 7) 平均净资产收益率=[2*净利润/(本期期末净资产+上期期末净资产)]/100
- 8) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
- 9) EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务
- 10) EBITDA利息倍数=EBITDA/(资本化利息+利息支出)
- 11) 存货周转率=营业成本/平均存货余额
- 12) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额
- 13) 总资产周转率=营业收入/平均总资产余额

第五章 募集资金运用

一、前次募集资金使用情况

截至报告期末，发行人尚在存续期内的债券（债务融资工具）具体情况如下，截至募集说明书签署日，发行人下述债券均按募集说明书约定使用募集资金。

名称	发行金额 (亿元)	余额 (亿元)	发行时间	期限	利率(%)
深圳市钜盛华股份有限公司 2020年面向专业投资者非 公开发行人公司债券(第一期)	8.70	8.70	2020/09/11	2+1+2 年	7.50
深圳市钜盛华股份有限公司 2020年面向专业投资者非 公开发行人公司债券(第二期)	23.20	23.20	2020/09/22	2+1+2 年	6.00
深圳市钜盛华股份有限公司 2020年面向专业投资者非 公开发行人公司债券(第三期)	15.00	15.00	2020/09/29	5年	6.00
深圳市钜盛华股份有限公司 2020年面向专业投资者非 公开发行人短期公司债券(第 一期)	15.90	15.90	2020/09/29	1年	7.00
深圳深业物流集团股份有限 公司非公开发行2019年公 司债券(第一期)	15.10	15.10	2019/12/24	2+3年	7.50
深圳深业物流集团股份有限 公司非公开发行2020年公 司债券(第一期)	14.90	14.90	2020/2/20	2+3年	7.50
深圳深业物流集团股份有限 公司非公开发行2020年公 司债券(第二期)	10.00	10.00	2020/4/29	2+1+2 年	7.50
深圳深业物流集团股份有限 公司2020年非公开发行短 期公司债券(第一期)	10.00	10.00	2020/5/11	1年	7.00
深圳深业物流集团股份有限 公司公开发行2020年公司 债券(第一期)	23.00	23.00	2020/6/10	2+1+2 年	7.50
深圳深业物流集团股份有限 公司公开发行2020年公司 债券(第二期)	27.00	27.00	2020/6/22	2+1+2 年	7.50
前海人寿保险股份有限公司	18.00	18.00	2015/11/17	5+5年	6.25

名称	发行金额 (亿元)	余额 (亿元)	发行时间	期限	利率 (%)
2015 年第二期资本补充债券					
前海人寿保险股份有限公司 2015 年第三期资本补充债券	15.00	15.00	2015/12/17	5+5 年	6.25

二、本期债券募集资金用途、使用计划以及专项账户的管理安排

(一) 募集资金用途及使用计划

本期公司债券发行总额不超过 38 亿元（含 38 亿元），募集资金扣除发行费用后，拟将 3 亿元用于补充营运资金，35 亿元用于偿还公司债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务或补充流动资金的具体金额。

1、偿还到期债务

拟偿还债务部分明细如下：

单位：万元

借款单位	债券简称/贷款单位	拟偿还金额	起始日	到期日
钜盛华本部	20 深钜 D1	159,000.00	2020/09/30	2021/09/30
	20 深钜 D2	41,000.00	2020/10/22	2024/10/22
	厦门国际银行股份有限公司	218,250.00	2019/04/04	2022/08/04
	合计	418,250.00		

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额及明细。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

2、补充营运资金

本次债券募集资金 3 亿元用于补充公司及下属子公司业务等日常生产经营

所需流动资金，且不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。

根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整补充流动资金和偿还债务的具体金额，调整金额在募集资金总额 10%及以下的，应履行董事会审批程序并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 10%，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行董事会审批程序，并经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

（二）募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等现金管理产品。

（三）发行人对本期债券募集资金使用的承诺

关于本期债券募集资金的使用，公司作出如下承诺：

1、公司本期债券的募集资金将不用于资本投资及管理业务，不投资于二级市场，亦不用于非生产性支出。

2、公司将与本期债券受托管理人以及存放募集资金的监管银行签订《资金账户监管协议》；

3、本期债券募集资金将用于募集说明书约定的用途；

4、本期债券募集资金将不以借贷、共同投资、购买或租入资产、提供担保等任何形式直接或间接转移给实际控制人、其他关联方以及第三方机构、部门或个人，转借他人使用；

5、本期债券募集资金不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务。

（四）募集资金专项账户管理安排

发行人将在募集资金监管银行开立募集资金专用账户，用以本期债券募集资金的收集。发行人将根据相关法律法规及募集说明书约定的用途使用债券募集资金，并按期足额支付本期债券的利息和本金，并依据《债券受托管理协议》向受托管理人履行信息披露义务。

三、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）优化负债结构，提升短期偿债能力

假设发行人相关财务数据模拟调整的基准日为 2020 年 9 月 30 日；不考虑融资过程中产生的所有由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金额为不超过 38 亿元（含 38 亿元）。

基于上述假设，募集资金运用对财务状况的影响如下：

1、对于负债结构的影响

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人合并报表的资产负债率水平将由 2020 年 9 月末的 81.48% 小幅增加至 81.49%。本期债券发行后，资产负债率的比例仍处于合理范围。

2、对于短期偿债能力的影响

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人合并报表的流动比率及速动比率将分别由截至 2020 年 9 月末的 1.61 倍及 1.45 倍提高至 1.65 倍及 1.49 倍。流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

（二）获得较低成本的中长期资金，完善公司融资体系，拓展融资渠道

利用多种渠道筹集资金是公司实现未来发展战略的重大举措，也是完善公司投融资体系、实现可持续发展的前提和保障。作为直接融资工具，债券直接面向投资者发行，其融资成本相对较低。公司将以发行本期公司债券为契机，募集较低成本中长期资金，进一步优化债务结构，拓展直接债务融资渠道。同时，固定利率债券作为一种资本市场直接融资品种，可以锁定较长时期内的利率水平，有助于公司规避未来利率上升导致的融资成本提升的风险。

综上，以本期债券发行募集的资金用于偿还债务及补充营运资金，符合相关法律、法规要求，亦符合公司的实际情况和战略目标，有利于满足公司持续稳定发展的资金需求，改善财务状况，提高公司的核心竞争能力和抗风险能力，利于长远发展。

四、专项账户管理安排

为确保募集资金的使用与募集说明书及其摘要中陈述的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，发行人在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书及其摘要中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。

主承销商可以采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。发行人和监管银行应当配合主承销商证券公司的检查与查询。主承销商有权定期检查募集资金专户及偿债保障金专户内资金的接收、存储、划转与本息偿付情况。

发行人发生《募集说明书》约定的违约事项，或主承销商预计发行人将发生《募集说明书》约定的违约事项，主承销商有权要求监管银行停止募集资金专户中任何资金的划出，监管银行无正当理由不得拒绝主承销商的要求。

五、募集资金监管机制

公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

公司已根据中国证监会及上交所的有关规定和公司内部资金管理制度，制定了完善的资金管理制度，公司将严格按照募集说明书及受托管理协议约定的用途使用募集资金，实行专款专用。

第六章 备查文件

一、备查文件目录

除募集说明书披露资料外，发行人及主承销商将整套发行申请文件及其相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件目录如下：

- 1、发行人 2017 年、2018、2019 年经审计的财务报告以及 2020 年 1-9 月未经审计的财务报表；
- 2、主承销商出具的主承销商核查意见；
- 3、北京市金杜律师事务所出具的法律意见书；
- 4、大公国际资信评估有限公司出具的信用评级报告；
- 5、债券受托管理协议；
- 6、债券持有人会议规则；
- 7、主管机关为本期债券所出具的有关文件。

二、查阅时间

工作日上午 8：30-11：30，下午 14：00-17：00。

三、查阅地点

自募集说明书公告之日，投资者可以至发行人、主承销商处查阅募集说明书全文及上述备查文件，亦可访问上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅部分相关文件。