

长安兴融中心资产支持专项计划

2019 年度资产管理报告

信达证券股份有限公司
二〇二〇年四月
报告期：2019 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日

重要提示

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

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

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

本报告由管理人信达证券股份有限公司负责编制，管理人声明保证本报告信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本报告关于本次专项计划的数据由北京长安投资集团有限公司、北京长安兴业房地产开发有限公司和招商银行股份有限公司北京分行提供。

目录

重要提示.....	2
释义.....	4
第一节 专项计划基本情况及业务参与人履约情况.....	7
一、 专项计划基本情况.....	7
二、 专项计划参与机构基本信息情况.....	8
三、 产支持证券基本情况.....	8
四、 资产支持证券收益分配与条款行权情况.....	9
五、 报告期内履行职责和义务的情况.....	10
六、 报告期内管理人专项计划资产隔离情况.....	10
七、 报告期内业务参与机构落实资产隔离制度与混同风险防范机制的情况.....	10
第二节 基础资产情况.....	11
一、 基础资产变化情况.....	11
二、 基础资产现金流提供方相关情况.....	11
三、 影响专项计划分配的基础资产其他情况.....	12
第三节 资金收支与投资管理情况.....	12
一、 专项计划账户资金管理、运用、处分情况.....	12
二、 基础资产现金流差异情况.....	13
三、 基础资产现金流归集情况.....	13
第四节 增信措施及其执行情况.....	14
一、 增信措施变更情况.....	14
二、 增信措施执行情况.....	14
三、 增信措施变化情况.....	14
第五节 其他重大事项.....	16
一、 专项计划审计情况.....	16
二、 不定期跟踪评级情况.....	16
三、 转让基础资产取得资金使用情况.....	16
四、 管理人以自有资金或其管理的资金认购资产支持证券的情况.....	16
五、 报告期内发生的重大事件.....	16
六、 报告期内持有人会议情况.....	17
七、 其他需要披露的事项.....	17
第六节 附件目录.....	17
附件一： 专项计划财务报表.....	19
资产负债表.....	19
利润表.....	19
所有者权益变动表.....	21
附件二： 增信机构财务报表.....	23
附件三： 增信机构财务报表.....	36

释义

原始权益人/潍坊银行	指	潍坊银行股份有限公司
实际融资人/债务人/借款人/差额支付承诺人/长安投资集团	指	北京长安投资集团有限公司
信托受托人/受托人/贷款人/中海信托	指	中海信托股份有限公司
资产服务机构/标的物业持有人/抵押人/长安兴业	指	北京长安兴业房地产开发有限公司
管理人/计划管理人/财务顾问/牵头销售推广机构/信达证券	指	根据《标准条款》担任本次专项计划管理人的信达证券股份有限公司
托管人	指	招商银行股份有限公司北京分行
保证人	指	侯守法
出质人	指	长安投资集团及长安兴业
担保人	指	为《信托贷款合同》项下借款人的贷款提供担保的自然人、法人或依法成立的其他组织的统称，包括但不限于保证人、抵押人、出质人等
标的信托	指	中海信托设立的中海汇誉 2018-31 长安投资信托贷款单一资金信托
登记托管机构/中登公司	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
法律顾问	指	北京市康达律师事务所
评级机构/大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
现金流预测机构/房地产估价机构	指	深圳市世联土地房地产评估有限公司北京分公司
《标准条款》	指	计划管理人为规范专项计划的设立和运作而制作的《长安兴融中心资产支持专项计划标准条款》及其任何修订或补充
《认购协议与风险揭示书》	指	计划管理人与资产支持证券认购人签署的《长安兴融中心资产支持专项计划认购协议与风险揭示书》及对该协议的任何有效的修改或补充
《计划说明书》	指	《《信托受益权转让协议》长安兴融中心资产支持专项计划说明书》
《信托受益权转让协议》	指	计划管理人与原始权益人签署的《信托受益权转让协议》及对该合同的任何有效的修改或补充
《托管协议》	指	计划管理人与托管人签署的《长安兴融中心资产支持专项计划托管协议》及对该协议的任何有效的修改或补充
《资产管理合同》	指	《标准条款》、《认购协议与风险揭示书》和《计划说明书》一同构成管理人与认购人之间的资产管理合同。如《认购协议与风险揭示书》和《计划说明书》的约定与《标准条款》存在

		不一致，则以《标准条款》的约定为准
《信托合同》	指	原始权益人与中海信托签署的编号为【ZHXT2018(DXD)字第 10 号-1】的《中海汇誉 2018-31 长安投资信托贷款单一资金信托之信托合同》及对该合同的任何有效的修改或补充
《信托贷款合同》	指	中海信托与借款人签署编号为【ZHXT2018(DXD)字第 10 号-2】的《信托贷款合同》及对该合同的任何有效的修改或补充
《担保合同》	指	约定为信托贷款合同项下借款人的义务提供担保的合同及对上述合同任何有效的修改或补充，包括但不限于抵押合同、股权质押合同、保证合同及应收账款质押合同
《抵押合同》	指	中海信托与北京长安兴业房地产开发有限公司（以下简称“长安兴业”）签署的、长安兴业以其持有的长安兴融中心部分房屋所有权及对应的土地使用权为信托贷款合同项下借款人的义务提供抵押担保的《抵押合同》及对该合同任何有效的修改或补充
《股权质押合同》	指	中海信托与出质人长安投资集团签署的、出质人以其持有的长安兴业 50% 股权为其在信托贷款合同项下义务提供质押担保的《股权质押合同》及对该合同任何有效的修改或补充
《保证合同》	指	中海信托与侯守法签署的、侯守法为信托贷款合同项下借款人的义务提供连带责任保证担保的《保证合同》及对该合同任何有效的修改
《应收账款质押合同》	指	中海信托与长安兴业签署的、长安兴业以其持有的标的应收账款为借款人在信托贷款合同项下义务提供质押担保的《应收账款质押合同》及对该合同任何有效的修改或补充
《差额支付承诺函》	指	长安投资集团出具的为信托贷款合同项下借款人的义务承担差额支付义务的《差额支付承诺函》及对该承诺任何有效的修改
专项计划/本次专项计划	指	长安兴融中心资产支持专项计划
底层物业资产/底层资产/标的物业	指	长安兴业持有的位于北京市西城区闹市口大街 1 号院（长安兴融中心）3 号楼、4 号楼及地下部分房地产（对应房屋所有权证编号：京房权证市西其字第 10182 号）
基础资产	指	计划管理人根据《信托受益权转让协议》受让的信托受益权
募集专用账户	指	计划管理人开立的用于资产支持证券认购资金的接收与划转的人民币资金账户
信托财产专户	指	中海信托为标的信托开立的专用银行结算账户
专项计划账户	指	计划管理人为此次专项计划设立的、于托管人

		处开立的人民币资金账户，用于资产支持证券认购资金验资、专项计划的货币收支（包括但不限于接收专项计划募集资金、支付基础资产转让价款、存放专项计划资产中的现金部分、支付专项计划利益及专项计划费用、接收保证金（如有））
资金归集账户	指	长安兴业设立的、于托管人处开立的人民币资金账户，用于归集标的物业对应的租金及其他经营收入
信托贷款监管账户	指	长安投资集团设立的、于托管人处开立的人民币资金账户，用于接收资金归集账户划入的资金和长安投资集团用于偿付《信托贷款合同》项下信托贷款的还款资金

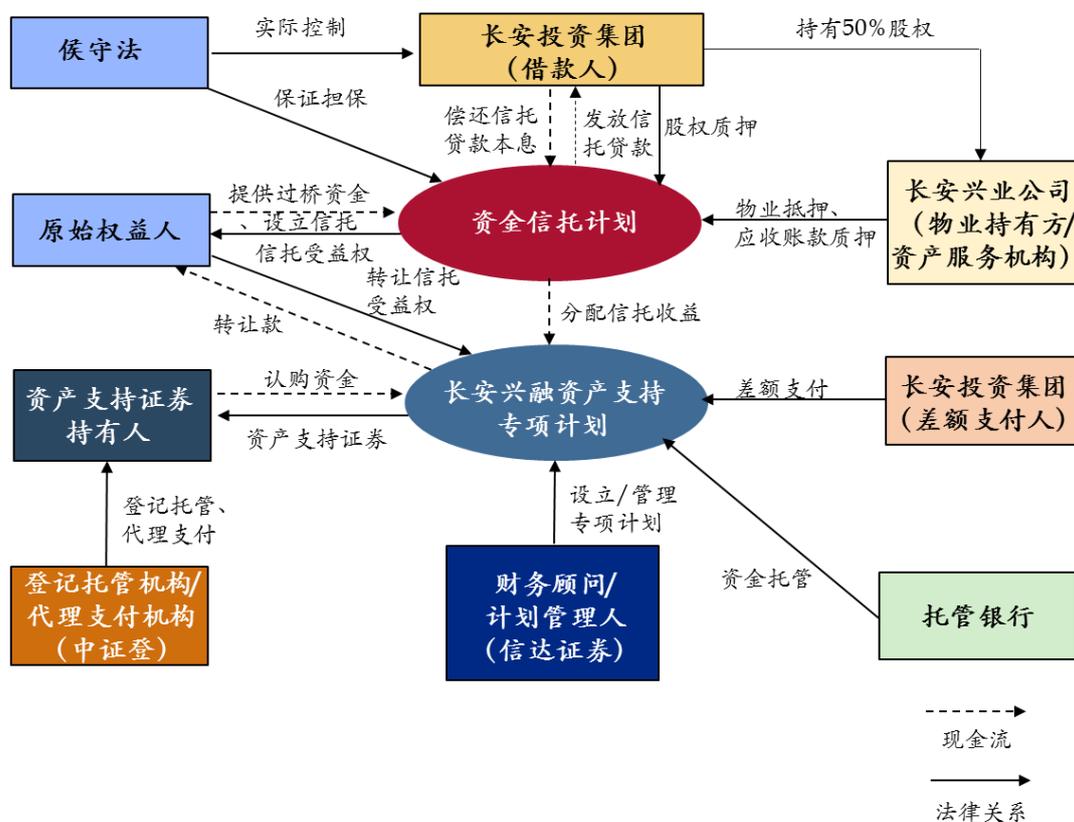
第一节 专项计划基本情况及业务参与人履约情况

一、 专项计划基本情况

单位：亿元 币种：人民币

专项计划名称	长安兴融中心资产支持专项计划
专项计划设立日	2018年3月23日
发行规模	15.01
存续规模（截至3月31日）	14.76
是否为双/多 SPV	信托计划
增信方式	差额支付、保证担保、物业抵押、股权质押、应收账款质押、优先/次级产品结构分层、现金流超额覆盖、超额利差、信用触发机制、保证金
基础资产类型	债权类-商业物业抵押贷款（CMBS）-写字楼
基础资产具体内容	由原始权益人在信托受益权转让基准日转让给管理人的，原始权益人依据《信托合同》项下享有的标的信托受益权以及标的信托项下与该标的信托受益权相对应的其他所有权利
资产支持证券挂牌场所	上海证券交易所
登记结算机构	中国证券登记结算有限公司上海分公司

交易结构图与说明：



1、原始权益人将 15.01 亿元货币资金委托给信托受托人设长安投资集团信托贷款项目单一资金信托（以下简称“【信托贷款项目单一资金信托】”），从而拥有长安投资集团信托

贷款项目单一资金信托的信托受益权。

2、信托受托人与实际融资人长安投资集团签订《信托贷款合同》，向长安投资集团发放信托贷款。该信托贷款的贷款总额为 15.01 亿元。

实际融资人长安投资集团以其共同控制公司长安兴业所持有的长安兴融中心写字楼的租金收入作为本信托贷款的主要还款来源，以长安投资集团其他经营收益作为信托贷款补充还款来源。

长安兴业以其持有的位于北京市西城区闹市口大街 1 号院的房屋及所属国有土地使用权（国有土地使用证编号为：京西国用（2007 更）第 20462 号；京西国用（2007 更）第 20463 号；京市西其国用（2005 出）第 10197 号；房屋所有权证编号为：京房权证市西其字第 10182 号）为本信托贷款提供抵押担保、长安投资集团以其合法持有的长安兴业 50%的股权（对应注册资本额为人民币 5500 万元）为本信托贷款提供质押担保、长安兴业以其持有的长安兴融中心特定期限对外出租所形成的应收账款为本信托贷款提供质押担保、长安投资集团实际控制人侯守法为本信托贷款提供不可撤销的连带责任保证。

招商银行根据编号分别为【ZHXT2018(DXD)字第 10 号-9-1】和【ZHXT2018(DXD)字第 10 号-9-2】的《客户资金监管协议》对上述信托贷款的还款监管账户实施监管，并定期向信托受托人和管理人提供信托贷款监管账户每月的银行流水信息。

3、管理人设立长安兴融中心资产支持专项计划，根据其于原始权益人签订的《信托受益权转让协议》，以募集资金购买原始权益人持有的信托贷款项目单一资金信托的信托受益权，交易完成后，专项计划承接原始权益人与信托受托人的合同关系，获得信托贷款项目单一资金信托的信托受益权。资产支持证券投资者认购专项计划，将认购资金委托管理人管理，专项计划认购人取得资产支持证券，成为资产支持证券持有人。

4、专项计划存续期间的分配的实施方案和期末分配的实施方案根据《计划说明书》第七章“专项计划现金流归集、投资及分配”之“三、现金流分配”的约定分配。

二、 专项计划参与机构基本信息情况

是否首次披露定期资产管理报告：是 否

报告期内以下参与机构发生变化：

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

三、 产支持证券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

证券代码	149299	149300	149301
证券简称	PR 长安 A	18 长安 B	18 长安次

发行日	2018-03-23	2018-03-23	2018-03-23
到期日	2035-10-24	2035-10-24	2038-03-24
发行规模	7.00	8.00	0.01
初始信用评级	AAA	AA+	-
最新信用评级	AAA	AA+	-
最新预期收益率	6.30%	6.50%	-
收益分配方式	转付型	转付型	-
收益分配频率	按半年	按半年	-

四、 资产支持证券收益分配与条款行权情况

(一) 资产支持证券收益分配情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	149299		149300		149301	
	分配本金金额	分配收益金额	分配本金金额	分配收益金额	分配本金金额	分配收益金额
2018年4月24日	0.05	0.04	0.00	0.05	0.00	0.00
2018年10月24日	0.05	0.22	0.00	0.26	0.00	0.00
2019年4月24日	0.07	0.22	0.00	0.26	0.00	0.00
2019年10月24日	0.07	0.22	0.00	0.26	0.00	0.00
已分配金额小计	0.25	0.69	0.00	0.83	0.00	0.00
未来收益安排						
2020年4月24日	0.10	0.21	0.00	0.26	0.00	0.00
2020年10月24日	0.10	0.21	0.00	0.26	0.00	0.00
2021年4月24日	0.15	0.21	0.14	0.26	0.00	0.00
2021年10月24日	0.15	0.20	0.14	0.26	<0.01	0.00
未来分配金额小计	0.50	0.83	0.28	1.04	<0.01	0.00
合计分配金额	0.75	1.52	0.28	1.86	<0.01	0.00

本次专项计划存续期届满3年、6年、9年、12年、15年的10月24日，设置了票面利率调整和专项计划提前终止机制。本专项计划预计在存续的第三年终止，即本专项计划预计于2021年10月24日终止。如本计划未在2021年10月24日终止，本专项计划将按照计划说明书中的约定于以下时点偿还优先A级和优先B级的本金：2022年4月24日优先A级还款本金1,750万元，优先B级还款本金1,500万元；2022年10月24日优先A级还款本金1,750万元，优先B级还款本金1,500万元；2023年4月24日优先A级还款本金1,800万元，优先B级还款本金1,600万元；2023年10月24日优先A级还款本金1,800万元，优先B级还款本金1,600万元；2024年4月24日优先A级还款本金1,850万元，优先B级还款本金2,000万元；2024年10月24日优先A级还款本金1,850万元，优先B级还款本金2,000万元；2025年4月24日优先A级还款本金1,900万元，优先B级还款本金2,200万元；2025年10月24日优先A级还款本金1,900万元，优先B级还款本金2,200万元；2026年4月24日优先A级还款本金2,050万元，优先B级还款本金2,400万元；2026年10月24日优先A级还款本金2,050万元，优先B级还款本金2,400万元；2027年4月24日优先A级还款本金2,100万元，优先B级还款本金2,600万元；2027年10月24日优先A级还款本金2,100万元，优先B级还款本金2,600万元；2028年4月24日优先A级还款本金2,200万元，优先B级还款本金2,800万元；2028年10月24日优先A级还款本金2,200万元，优先B级还款本金2,800万元；2029年4月24日优先A级还款本金2,300万元，优先B级还款本金3,000万元；2029年10月24日优先A级还款本金

2,300万元, 优先B级还款本金3,000万元; 2030年4月24日优先A级还款本金2,350万元, 优先B级还款本金3,200万元; 2030年10月24日优先A级还款本金2,350万元, 优先B级还款本金3,200万元; 2031年4月24日优先A级还款本金2,450万元, 优先B级还款本金3,400万元; 2031年10月24日优先A级还款本金2,450万元, 优先B级还款本金3,400万元; 2032年4月24日优先A级还款本金2,550万元, 优先B级还款本金3,500万元; 2032年10月24日优先A级还款本金2,550万元, 优先B级还款本金3,500万元; 2033年4月24日优先A级还款本金2,650万元, 优先B级还款本金3,500万元; 2033年10月24日优先A级还款本金2,650万元, 优先B级还款本金3,500万元; 2034年4月24日优先A级还款本金2,750万元, 优先B级还款本金3,500万元; 2034年10月24日优先A级还款本金2,750万元, 优先B级还款本金3,500万元; 2035年4月24日优先A级还款本金2,550万元, 优先B级还款本金3,500万元; 2035年10月24日优先A级还款本金2,550万元, 优先B级还款本金3,300万元。(还款日为非工作日的, 则顺延至最近一个工作日)

(二) 报告期内资产支持证券条款行权情况

专项计划存在以下回售赎回或其他行权条款:

回售 赎回 其他 不适用

五、 报告期内履行职责和义务的情况

报告期内, 各业务参与机构是否按照规定或约定履行职责和义务, 不存在严重违反相关规定、约定或损害资产支持证券投资者利益行为的情况:

是 否

六、 报告期内管理人专项计划资产隔离情况

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

是 否

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

是 否

七、 报告期内业务参与机构落实资产隔离制度与混同风险防范机制的情况

以下机构参与落实专项计划资产隔离制度与混同风险防范机制:

原始权益人 资产服务机构 其他 不适用

落实专项计划资产隔离制度与混同风险防范机制的情况

原始权益人根据《信托受益权转让协议》的约定, 自信托受益权转让基准日起, 将其所持有的标的信托受益权, 以及标的信托项下与该标的信托受益权相对应的其他所有权利全部转让给受让方, 管理人同意受让标的信托受益权。据此, 自信托受益权转让基准日起, 基础资产即依据《信托受益权转让协议》的约定属于专项计划所有, 与原始权益人形成了有效的风险隔离。

资产服务机构根据《资产服务协议》的约定, 将标的物业对应的租金及其他经营收入进行归集, 并于规定日期划转至资金归集账户, 能够有效保证归集资金于物业其他租金收入的混同风险。

托管人根据《托管协议》的约定设立专项计划账户，用于资产支持证券认购资金验资、专项计划的货币收支，能够有效保证资产支持专项计划与其他资产管理业务的隔离。

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

是 否

第二节 基础资产情况

一、 基础资产变化情况

报告期内基础资产是否发生数量或金额的变化：

是 否

单位：亿元 币种：人民币

	报告期末	报告期增减	报告期初
基础资产数量（笔）	1	0	1
基础资产金额	14.76	0.25	15.01

变化原因：

实际融资人依照《信托贷款协议》的约定，分别于 2018 年 4 月 24 日、2018 年 10 月 24 日、2019 年 4 月 24 日、2019 年 10 月 24 日偿还了共计 0.25 亿元的信托贷款本金

(一) 报告期末基础资产数量或金额与报告期初相比发生 20%及以上变化

是 否

二、 基础资产现金流提供方相关情况

前五大基础资产现金流提供方的现金流占比：89.79%（2019 年基础资产现金流入占总现金流入前五大租户占比）

基础资产现金流重要提供方情况：

适用 不适用

(一) 中国建设银行股份有限公司

基础资产现金流占比：39.22（2019 年建设银行租金现金流入占总租金现金流入的比重）

统一社会信用代码：911100001000044477

企业性质：中央国有控股

注册地省市：北京市

行业：J66-货币金融服务

1. 经营情况

主营业务情况：

公司存款业务、公司贷款业务、小企业业务、个人存款业务、个人贷款业务、信用卡业务、借记卡业务、私人银行业务、委托性住房金融业务

2. 财务状况

2019 年，建设银行资产总计 254,362.61 亿元，负债总计 232,011.34 亿元，净资产总计 22,351.27 亿元。

3. 偿付能力

2019 年，建设银行盈利平稳增长，实现利润总额 3,265.97 亿元，增幅 5.98%；净利润 2,692.22 亿元，增幅 5.32%

4. 资信水平

AAA

(一) 基础资产池特征分布变化情况

适用 不适用

三、影响专项计划分配的基础资产其他情况

无。

第三节 资金收支与投资管理情况

一、专项计划账户资金管理、运用、处分情况

(一) 专项计划账户资金收支情况

单位：元 币种：人民币

收支日期	收支金额	收入来源	支出用途	支出用于分配的证券代码	备注
报告期初余额	540,898.50	-	-	-	
2019 年 3 月 21 日	973.62	活期结算户 结息			
2019 年 4 月 15 日	55,263,339.14	中海信托股份 有限公司 将归集资金 划转到专项 计划账户			
2019 年 4 月 22 日	-29,170,458.45		18 长安 A 兑 付息款	149299	
2019 年 4 月 22 日	-25,929,296.40		18 长安 B 兑息 款	149300	
2019 年 5 月 10 日	-400		批量扣费		
2019 年 6 月 21 日	8,929.88	活期结算户 结息			
2019 年 7 月 10 日	-20,000.00		信达长安兴融		

			中心 ABS 付 2018 年审计费		
2019 年 8 月 7 日	-10		批量扣费		
2019 年 9 月 21 日	1,284.53	活期结算户 结息			
2019 年 10 月 14 日	55,749,289.45	中海信托股 份有限公司 将归集资金 划转到专项 计划账户			
2019 年 10 月 22 日	-29,051,452.50		18 长安 A 兑 付息款	149299	
2019 年 10 月 22 日	-26,073,303.60		18 长安 B 兑息 款	149300	
2019 年 11 月 7 日	-400		批量扣费		
2019 年 12 月 21 日	10,934.35	活期结算户 结息			
报告期末余额	1,330,328.52	-	-	-	

(二) 专项计划投资管理情况

适用 不适用

(三) 向金融机构等借款情况

适用 不适用

(四) 其他情况

无。

二、 基础资产现金流差异情况

报告期内基础资产实际现金流与之前预测该期现金流是否存在差异：

是 否

三、 基础资产现金流归集情况

适用 不适用

报告期内各层归集账户归集、划转基础资产现金流的时间、金额情况：

报告期内各层归集账户归集、划转基础资产现金流的时间、金额情况：

根据《长安兴融中心资产支持专项计划说明书》中关于收益分配的规定，本专项计划账户于 2018 年 4 月 13 日收到从信托财产专户划转的归集资金，并于 2018 年 4 月 24 日进行第一次收益分配，从专项计划账户划转至投资者账户，本次分配对象为权益登记日登记在册的

本专项计划优先级资产支持证券的全体持有人，向 PR 长安 A 和 18 长安 B 的持有人共分配金额 1,339.40 万元；本专项计划账户于 2018 年 10 月 12 日收到从信托财产专户划转的归集资金，并于 2018 年 10 月 22 日从专项计划账户划转至中登指定账户，于 2018 年 10 月 24 日进行第二次收益分配，本次分配对象为权益登记日登记在册的本专项计划优先级资产支持证券的全体持有人，向 PR 长安 A 和 18 长安 B 的持有人共分配金额 5,299.41 万元。

本专项计划账户于 2019 年 4 月 15 日收到从信托财产专户划转的归集资金，并于 2019 年 4 月 22 日从专项计划账户划转至中登指定账户，于 2019 年 4 月 24 日进行第三次收益分配，本次分配对象为权益登记日登记在册的本专项计划优先级资产支持证券的全体持有人，向 PR 长安 A 和 18 长安 B 的持有人共分配金额 5,509.98 万元；本专项计划账户于 2019 年 10 月 14 日收到从信托财产专户划转的归集资金，并于 2019 年 10 月 22 日从专项计划账户划转至中登指定账户，于 2019 年 10 月 24 日进行第四次收益分配，本次分配对象为权益登记日登记在册的本专项计划优先级资产支持证券的全体持有人，向 PR 长安 A 和 18 长安 B 的持有人共分配金额 5,512.48 万元。

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

第四节 增信措施及其执行情况

一、 增信措施变更情况

内外部增信措施是否发生变化：
是 否

二、 增信措施执行情况

适用 不适用

增信措施内容	保证金
增信措施执行原因	本次专项计划设立日为 2018 年 3 月 23 日，首个兑付日为 2018 年 4 月 24 日，专项计划设立日距离兑付日较短，导致归集资金不足以支付专项计划持有人在兑付日应收的本息金额
增信措施执行时间	2018 年 4 月 24 日
对资产支持证券投资者权益的影响	无影响

三、 增信措施变化情况

(一) 增信方为法人或其他组织

适用 不适用

增信方名称：北京长安投资集团有限公司

增信方统一社会信用代码：911100007423013557

企业性质：民营

注册地省市：北京市
 行业：J69-其他金融业
 实际控制人：侯守法
 信用级别：AA
 与原始权益人的关系：无关系

单位：元 币种：人民币

增信措施内容	差额支付
财务报告是否经审计	是
资信状况	AA
累计对外担保余额	0.00
累计对外担保余额占净资产的比例	0.00

增信机构主要财务情况：

单位：元 币种：人民币

科目	报告期末情况
净资产	6,852,612,179.36
资产负债率	65.32%
净资产收益率	2.42%
流动比率	2.84
速动比率	2.37
EBITDA	575,064,660.70
总资产	24,689,930,421.57
营业收入	2,334,114,279.84
净收入	163,507,888.02

(二) 增信方为自然人

适用 不适用

增信方名称：侯守法
 与原始权益人的关系：无
 增信措施内容：保证担保

1. 资信状况与代偿能力

截至 2019 年 12 月 31 日，侯守法先生目前个人财产主要为持有长安投资集团有限公司、北京荣盛达置业有限公司的股权，详细情况如下：

单位：万元

持有股权情况		
持股企业	持股企业注册资本	持股比例
北京长安投资集团有限公司	30,000	80%
北京荣盛达置业有限公司	5,000	100%
个人名下房产		
无		

2. 资产受限情况

截至 2019 年 12 月 31 日，侯守法先生持有的上述股权均不存在质押或其他权利限制。

3. 对外担保情况

截至 2019 年 12 月 31 日，侯守法先生对外担保情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否履约完毕
侯守法	北京长安投资集团有限公司	147,600	2018 年 3 月 23 日	2035 年 10 月 13 日	否

4. 可能影响增信措施有效实现的其他信息

无

(三) 增信方为原始权益人控股股东或实际控制人

适用 不适用

(四) 抵押或质押增信变化情况

适用 不适用

(五) 其他增信措施变化情况

适用 不适用

第五节 其他重大事项

一、 专项计划审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、 不定期跟踪评级情况

适用 不适用

三、 转让基础资产取得资金使用情况

是否约定原始权益人转让基础资产所取得的资金有专门用途或限制性用途

是 否

四、 管理人以自有资金或其管理的资金认购资产支持证券的情况

适用 不适用

五、 报告期内发生的重大事件

(一) 触发信用事件情况

适用 不适用

(二) 未披露的重大事件

适用 不适用

(三) 已披露且无后续进展的重大事件

适用 不适用

(四) 已披露且有后续进展的重大事件

适用 不适用

六、 报告期内持有人会议情况

适用 不适用

七、 其他需要披露的事项

适用 不适用

第六节 附件目录

- 一、会计师事务所对专项计划出具的审计报告与会计师事务所从事证券期货相关业务的资质证明；
- 二、会计师事务所出具的特定原始权益人审计报告及特定原始权益人的年度财务报告(如有)；
- 三、增信机构年度财务报告（如有）；
- 四、抵质押物评估报告（如有）；
- 五、其他附件。

（以下无正文）

(以下无正文，为长安兴融中心资产支持专项计划 2019 年年度资产管理报告盖章页)



附件一： 专项计划财务报表

资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：信达证券股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
资产：		
银行存款	1,330,328.52	540,898.50
交易性金融资产	-	-
应收账款	-	-
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他资产	1,476,080,000.00	1,491,060,000.00
资产总计	1,477,410,328.52	1,491,600,898.50
负债：		
应付托管费	-	-
应付管理人报酬	-	-
应付利息	-	-
其他负债	3,000,000.00	3,000,000.00
负债总计	3,000,000.00	3,000,000.00
所有者权益：		
实收基金	1,476,080,000.00	1,491,060,000.00
未分配利润	-1,669,671.48	-2,459,101.50
所有者权益总计	1,474,410,328.52	1,488,600,898.50
负债和所有者权益合计	1,477,410,328.52	1,491,600,898.50

利润表

2019 年 1—12 月

编制单位：信达证券股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、收入	96,054,750.97	54,082,486.08
利息收入（损失以“-”号填列）	22,122.38	44,794.14
其中：存款利息收入	22,122.38	44,794.14
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
其他收入	96,032,628.59	54,037,691.94
二、费用	26,320.95	93,587.58
管理费	-	-
托管费	-	-

审计费	-	-
其他费用	26,320.95	93,587.58
三、利润总额（亏损以“－”号填列）	96,028,430.02	53,988,898.50

所有者权益变动表

2019 年 1—12 月

编制单位：信达证券股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期		
	实收基金	未分配利润	所有者权益合计
一、期初所有者权益（专项计划净值）	1,491,060,000.00	-2,459,101.50	1,488,600,898.50
二、本期经营活动产生的专项计划净值变动数（本期净利润）	-	96,028,430.02	96,028,430.02
三、本期基金份额交易产生的专项计划净值变动数（减少以“-”号填列）	-14,980,000.00	-	-14,980,000.00
其中：1、基金申购款	-	-	-
2、基金赎回款	-14,980,000.00	-	-14,980,000.00
四、本期向基金份额持有人分配利润产生的专项计划净值变动数	-	-95,239,000.00	-95,239,000.00
五、期末所有者权益（基金净值）	1,476,080,000.00	-1,669,671.48	1,474,410,328.52

项目	上期		
	实收计划	未分配利润	所有者权益合计
一、期初所有者权益（基金净值）	-	-	-
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期净利润）	-	53,988,898.50	53,988,898.50
三、本期计划份额交易产生的专项计划净值变动数（减少以“-”号填列）	1,491,060,000.00	-	1,491,060,000.00

“-”号填列)			
其中：1、基金申购款	1,501,000,000.00	-	1,501,000,000.00
2、基金赎回款	-9,940,000.00	-	-9,940,000.00
四、本期向基金份额持有人分配利润产生的基金净值变动数	-	-56,448,000.00	-56,448,000.00
五、期末所有者权益（基金净值）	1,491,060,000.00	-2,459,101.50	1,488,600,898.50

附件二： 增信机构财务报表

合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：北京长安投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,307,762,010.39	3,779,339,279.05
结算备付金	570,298,102.76	820,806,336.75
拆出资金	-	150,000,000.00
融出资金	1,189,343,517.57	684,372,296.34
交易性金融资产	4,947,770,086.92	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	78,159,775.22	6,142,501,237.31
衍生金融资产	-	-
存出保证金	1,698,564,951.97	1,120,197,421.99
应收票据	-	-
应收账款	133,864,335.60	101,783,042.36
应收款项融资	-	-
预付款项	50,293,941.02	39,168,509.47
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	2,151,677,154.95	2,749,255,880.05
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	905,809,061.69	1,617,601,959.04
存货	3,193,945,857.21	2,768,952,078.64
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	93,782,208.33	78,949,922.49
流动资产合计	19,321,271,003.63	20,052,927,963.49
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	1,393,427,819.99	1,979,531,780.57
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	8,186,859.95	13,186,330.88
其他权益工具投资	-	-

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	3,060,119,099.40	3,060,119,099.40
固定资产	528,779,160.51	367,925,521.82
在建工程	856,000.00	856,000.00
生产性生物资产	271,772.00	263,021.00
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	34,635,900.82	30,098,680.94
开发支出	-	-
商誉	12,884,406.58	12,884,406.58
长期待摊费用	17,191,512.45	23,910,432.45
递延所得税资产	161,555,091.41	76,298,409.97
其他非流动资产	150,751,794.83	17,780,000.00
非流动资产合计	5,368,659,417.94	5,582,853,683.61
资产总计	24,689,930,421.57	25,635,781,647.10
流动负债：		
短期借款	-	-
向中央银行借款	-	-
应付短期融资款	582,956,012.74	1,023,150,000.00
拆入资金	833,527,722.24	1,390,000,000.00
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	388,549,596.23
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	461,593,588.78	272,651,127.11
预收款项	1,958,153,729.74	1,572,097,036.93
合同负债	-	-
卖出回购金融资产款	2,151,882,423.63	3,002,513,515.87
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	2,052,552,835.71	1,815,129,181.01
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	19,150,354.86	15,327,797.87
应交税费	230,653,058.38	221,548,181.80
其他应付款	562,322,513.77	581,412,464.86
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	-	-

流动负债合计	8,852,792,239.85	10,282,378,901.68
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	1,795,720,000.00	1,886,000,000.00
应付债券	3,165,216,494.18	3,730,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	1,095,640,181.56	981,258,544.45
其他非流动负债	2,927,949,326.62	2,085,255,789.15
非流动负债合计	8,984,526,002.36	8,682,514,333.60
负债合计	17,837,318,242.21	18,964,893,235.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	1,004,900,625.93	1,034,900,625.93
减：库存股	-	-
其他综合收益	1,152,000,593.93	1,137,747,908.99
专项储备	-	-
盈余公积	194,835,376.54	194,835,376.54
一般风险准备	107,001,988.99	102,617,074.87
未分配利润	2,574,231,429.84	2,466,406,758.02
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	5,332,970,015.23	5,236,507,744.35
少数股东权益	1,519,642,164.13	1,434,380,667.47
所有者权益（或股东权益） 合计	6,852,612,179.36	6,670,888,411.82
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	24,689,930,421.57	25,635,781,647.10

法定代表人：侯守法 主管会计工作负责人：袁茵 会计机构负责人：袁茵

母公司资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：北京长安投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	17,482,015.58	67,649,849.43
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	64,365,931.49	291,349,122.29
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	19,800.00	1,789,310.13
应收款项融资	-	-
预付款项	5,021,106.27	4,983,418.77
其他应收款	2,025,132,755.42	2,223,600,910.56
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	2,112,021,608.76	2,589,372,611.18
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	524,772,655.80	532,992,488.71
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	3,557,705,428.93	3,549,235,428.93
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	3,060,119,099.40	3,060,119,099.40
固定资产	21,961,442.17	24,264,349.74
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	61,390.62	61,390.62
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	7,164,620,016.92	7,166,672,757.40
资产总计	9,276,641,625.68	9,756,045,368.58
流动负债：		

短期借款	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	1,638,170.85	1,638,170.85
预收款项	64,367,672.09	52,862,709.07
合同负债	-	-
应付职工薪酬	888,340.72	882,255.75
应交税费	22,151,224.21	44,819,067.78
其他应付款	1,398,359,645.65	1,461,712,001.54
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	-	-
流动负债合计	1,487,405,053.52	1,561,914,204.99
非流动负债：		
长期借款	1,476,000,000.00	1,491,000,000.00
应付债券	1,845,000,000.00	2,100,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	767,759,161.54	763,059,259.77
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	4,088,759,161.54	4,354,059,259.77
负债合计	5,576,164,215.06	5,915,973,464.76
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	229,724,850.19	229,724,850.19
减：库存股	-	-
其他综合收益	1,121,400,998.15	1,107,301,292.83
专项储备	-	-
盈余公积	229,724,850.19	229,724,850.19

未分配利润	2,049,351,562.28	2,203,045,760.80
所有者权益（或股东权益） 合计	3,700,477,410.62	3,840,071,903.82
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	9,276,641,625.68	9,756,045,368.58

法定代表人：侯守法 主管会计工作负责人：袁茵 会计机构负责人：袁茵

合并利润表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	2,334,114,279.84	1,705,173,011.26
其中：营业收入	1,204,569,338.24	812,253,397.06
利息收入	278,183,111.75	311,224,444.58
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	851,361,829.85	581,695,169.62
二、营业总成本	2,258,586,242.66	2,117,351,556.77
其中：营业成本	651,606,961.13	490,349,761.90
利息支出	265,473,552.07	393,562,084.91
手续费及佣金支出	105,926,634.33	83,784,079.32
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	62,378,810.08	57,825,748.66
销售费用	58,949,424.09	39,319,222.36
管理费用	850,420,150.32	820,363,815.91
研发费用	-	-
财务费用	263,830,710.64	232,146,843.71
其中：利息费用	266,641,332.44	232,496,521.50
利息收入	2,998,574.91	2,256,788.97
加：其他收益	11,773,811.44	5,230,513.05
投资收益（损失以“-”号填列）	259,214,351.35	465,725,615.90
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	4,517,238.59	-5,059,105.20
以摊余成本计量的金融资 产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	136,113.93	386,022.24
净敞口套期收益（损失以“-”号 填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-” 号填列）	220,463,899.85	242,232,295.70

信用减值损失（损失以“-”号填列）	-393,290,327.52	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-11,224,299.62	-100,828,844.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-83,076.48	61,578.59
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	162,518,510.13	200,628,635.76
加：营业外收入	90,248,504.07	5,108,933.80
减：营业外支出	13,132,113.82	4,583,435.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	239,634,900.38	201,154,134.23
减：所得税费用	76,127,012.36	92,372,913.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	163,507,888.02	108,781,220.83
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	163,507,888.02	108,781,220.83
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	174,258,729.09	112,982,900.82
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-10,750,841.07	-4,201,679.99
六、其他综合收益的税后净额	7,606,990.08	22,871,442.18
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	7,226,119.31	24,202,658.63
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	7,226,119.31	24,202,658.63
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
（2）其他债权投资公允价值变动	1,131,525.82	
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益	6,322,144.42	24,202,658.63
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-

(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-227,550.93	-
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	380,870.77	-1,331,216.45
七、综合收益总额	171,114,878.10	131,652,663.01
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	181,484,848.40	137,185,559.45
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-10,369,970.30	-5,532,896.44
八、每股收益:	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

法定代表人: 侯守法 主管会计工作负责人: 袁茵 会计机构负责人: 袁茵

母公司利润表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	228,552,470.96	195,150,140.69
减: 营业成本	2,572,435.49	2,524,761.68
税金及附加	24,349,274.15	20,854,811.13
销售费用		
管理费用	21,116,643.14	26,569,767.61
研发费用		
财务费用	253,749,989.22	233,237,920.39
其中: 利息费用	254,139,303.88	232,305,552.49
利息收入	400,944.18	793,129.15
加: 其他收益	4,620,000.00	3,836,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	41,387,931.00	34,646,026.80
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-21,841,405.19	252,432,180.09
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-	-

列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-10,966,115.85	-3,454,713.12
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-	-53,719.59
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	-60,035,461.08	199,368,654.06
加: 营业外收入	200.00	140.00
减: 营业外支出	10,768,633.45	2,801,949.30
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	-70,803,894.53	196,566,844.76
减: 所得税费用	32,890,303.99	106,391,326.15
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	-103,694,198.52	90,175,518.61
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-103,694,198.52	90,175,518.61
(二)终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-	-
五、其他综合收益的税后净额	14,099,705.32	5,421,703.97
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益	14,099,705.32	5,421,703.97
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	14,099,705.32	5,421,703.97
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	-89,594,493.20	95,597,222.58
七、每股收益:	-	-
(一)基本每股收益(元/股)	-	-

(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-
-----------------	---	---

法定代表人：侯守法 主管会计工作负责人：袁茵 会计机构负责人：袁茵

合并现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	1,612,712,173.65	1,155,906,801.66
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	-	-
处置可供出售金融资产净增加额	-	624,319,007.06
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	1,342,383,237.38	1,335,978,089.07
拆入资金净增加额	-564,767,854.25	900,000,000.00
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-237,056,855.68	-198,057,886.81
收到的税费返还	12,714,768.51	13,004.03
收到其他与经营活动有关的现金	9,454,958,187.07	3,887,691,101.60
经营活动现金流入小计	11,858,000,512.36	7,903,908,003.42
购买商品、接受劳务支付的现金	488,630,598.13	559,950,825.13
购买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	-1,358,821,156.03	1,101,394,482.94
融出资金净增加额	495,678,021.70	-154,859,140.25
回购业务资金净减少额	-149,284,632.63	342,223,888.31
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-150,088,500.00	
支付利息、手续费及佣金的现金	235,637,295.38	340,457,620.37
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	529,249,071.31	528,820,034.45
支付的各项税费	331,719,698.53	208,700,807.71
支付其他与经营活动有关的现金	9,739,801,951.33	6,696,858,127.74
经营活动现金流出小计	9,925,465,492.04	9,425,488,759.60
经营活动产生的现金流量净额	1,932,535,020.32	-1,521,580,756.17

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,149,851,266.67	1,856,736,220.47
取得投资收益收到的现金	21,478,770.88	13,080,429.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	146,608.00	221,382.56
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	6,457,616.44	-
收到其他与投资活动有关的现金	333.96	600,000.00
投资活动现金流入小计	2,177,934,595.95	1,870,638,032.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,494,449.49	51,431,439.93
投资支付的现金	2,230,149,752.82	2,202,164,550.03
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	55,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	2,293,644,202.31	2,253,595,989.96
投资活动产生的现金流量净额	-115,709,606.36	-382,957,957.49
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	277,800,000.00	2,177,500,000.00
发行债券收到的现金	1,744,120,000.00	2,831,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,021,920,000.00	5,009,300,000.00
偿还债务支付的现金	3,098,208,060.00	3,444,590,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	728,448,261.56	321,166,096.83
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	1,196,000.00	7,470,250.68
筹资活动现金流出小计	3,827,852,321.56	3,773,226,347.51
筹资活动产生的现金流量净额	-1,805,932,321.56	1,236,073,652.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	222,604.55	598,443.34
五、现金及现金等价物净增加额	11,115,696.95	-667,866,617.83
加：期初现金及现金等价物余额	3,949,644,416.20	4,617,511,034.03
六、期末现金及现金等价物余额	3,960,760,113.15	3,949,644,416.20

法定代表人：侯守法 主管会计工作负责人：袁茵 会计机构负责人：袁茵

母公司现金流量表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年度	2018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	220,426,811.90	196,746,285.94
收到的税费返还	12,714,768.51	
收到其他与经营活动有关的现金	7,829,579,722.07	4,146,779,598.34
经营活动现金流入小计	8,062,721,302.48	4,343,525,884.28
购买商品、接受劳务支付的现金	197,415.67	
支付给职工及为职工支付的现金	10,727,534.50	13,864,655.38
支付的各项税费	86,888,064.70	50,886,221.16
支付其他与经营活动有关的现金	7,431,295,323.01	5,219,459,103.15
经营活动现金流出小计	7,529,108,337.88	5,284,209,979.69
经营活动产生的现金流量净额	533,612,964.60	-940,684,095.41
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	1,899,851,266.67	1,856,436,220.47
取得投资收益收到的现金	21,282,542.59	12,277,083.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	100,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	5,290,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	1,926,423,809.26	1,868,813,303.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	150,000.00	57,479.69
投资支付的现金	1,841,460,065.86	2,175,664,550.03
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	1,841,610,065.86	2,175,722,029.72
投资活动产生的现金流量净额	84,813,743.40	-306,908,726.18
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	160,000,000.00	1,776,000,000.00
发行债券收到的现金	670,000,000.00	1,408,650,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	830,000,000.00	3,184,650,000.00
偿还债务支付的现金	1,045,278,060.00	1,695,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	452,120,481.85	175,598,370.13
支付其他与筹资活动有关的现金	1,196,000.00	6,720,250.68

筹资活动现金流出小计	1,498,594,541.85	1,877,318,620.81
筹资活动产生的现金流量净额	-668,594,541.85	1,307,331,379.19
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	-50,167,833.85	59,738,557.60
加：期初现金及现金等价物余额	67,649,849.43	7,911,291.83
六、期末现金及现金等价物余额	17,482,015.58	67,649,849.43

法定代表人：侯守法 主管会计工作负责人：袁茵 会计机构负责人：袁茵

附件三： 增信机构财务报表

资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：北京长安兴业房地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	77,163,484.18	281,729,441.51
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据及应收账款	19,800.00	11,136,951.00
其中：应收票据	-	-
应收账款	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	145,007,264.62	133,920,650.11
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	222,190,548.80	426,787,042.62
非流动资产：		
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	215,450,311.62	238,363,073.05
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	497,546.09	497,546.09
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	215,947,857.71	238,860,619.14
资产总计	438,138,406.51	665,647,661.76

流动负债：		
短期借款	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据及应付账款	80,932.65	80,932.65
预收款项	79,942.95	79,942.95
应付职工薪酬	47,881.04	-7,458.48
应交税费	20,872,700.59	30,551,313.79
其他应付款	67,848,673.74	149,051,961.34
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	-	50,000,000.00
其他流动负债	4,519,250.04	4,135,985.13
流动负债合计	93,449,381.01	233,892,677.38
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	91,320,832.02	88,969,864.02
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	91,320,832.02	88,969,864.02
负债合计	184,770,213.03	322,862,541.40
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	-	-
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	-	-
未分配利润	143,368,193.48	232,785,120.36
所有者权益（或股东权益）合计	253,368,193.48	342,785,120.36

负债和所有者权益（或股东权益）总计	438,138,406.51	665,647,661.76
-------------------	----------------	----------------

法定代表人：李德标 主管会计工作负责人：袁茵 会计机构负责人：袁茵

利润表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	317,411,939.04	298,325,316.89
减：营业成本	26,008,346.53	25,928,083.27
税金及附加	84,697,003.49	36,626,760.85
销售费用	-	-
管理费用	9,879,214.86	14,990,220.07
研发费用	-	-
财务费用	-6,323,609.84	-237,235.98
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
资产减值损失	5,371,125.49	-
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
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）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	197,779,858.51	221,017,488.68
加：营业外收入	15,100,280.00	28,040.70
减：营业外支出	14,966,222.85	3,520,745.22
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	197,913,915.66	217,524,784.16
减：所得税费用	54,600,842.54	54,674,498.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	143,313,073.12	162,850,285.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收	-	-

益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-
6.其他	-	-
六、综合收益总额	-	-
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益（元/股）	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-

法定代表人：李德标 主管会计工作负责人：袁茵 会计机构负责人：袁茵

现金流量表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	299,729,396.52	302,671,435.70
收到的税费返还	15,100,000.00	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,207,607,139.84	425,858,985.58
经营活动现金流入小计	1,522,436,536.36	728,530,421.28
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	6,838,398.02	7,443,987.09
支付的各项税费	156,396,379.61	90,849,017.97
支付其他与经营活动有关的现金	1,371,517,716.06	533,436,655.56
经营活动现金流出小计	1,534,752,493.69	631,729,660.62
经营活动产生的现金流量净额	-12,315,957.33	96,800,760.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	107,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	107,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	135,301.45

投资支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	-	135,301.45
投资活动产生的现金流量净额	-	-28,301.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	-	-
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	192,250,000.00	48,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	192,250,000.00	48,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-192,250,000.00	-48,000,000.00
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	-204,565,957.33	48,772,459.21
加：期初现金及现金等价物余额	281,729,441.51	232,956,982.30
六、期末现金及现金等价物余额	77,163,484.18	281,729,441.51

法定代表人：李德标 主管会计工作负责人：袁茵 会计机构负责人：袁茵

