

**成都兴城投资集团有限公司**

**公司债券年度报告**

**(2018 年)**

二〇一九年四月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买发行人所发行各期债券时，应认真考虑各项可能对各期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

### 1、资产负债率较高的风险

近三年，发行人资产负债率分别为 68.54%、72.04%和 72.96%，呈现上升趋势。主要原因是成都建工集团负债率较高，和成都建工集团合并后整体负债率有所上升。若未来公司的经营环境发生重大不利变化，负债水平不能保持在合理的范围内，则有可能出现债务偿付风险。

### 2、存货规模较大且增长较快的风险

近三年，发行人存货余额分别为 1,182,200.72 万元、3,356,149.90 万元和 5,085,882.80 万元，占总资产比例分别为 16.79%、25.77%和 32.71%。近三年存货余额持续上升，主要原因是下属子公司兴城人居地产集团房地产开发存货储备增加和吸收合并成都建工集团。发行人存货的变现能力直接影响着公司的资产流动性及偿债能力，如果因发行人在售项目销售迟滞等原因导致存货周转不畅，将对其偿债能力和资金调配带来较大压力。如果未来因为宏观经济环境、信贷政策、产业政策等因素影响，相关存货销售项目价格出现大幅下滑，发行人的存货将面临跌价风险，进而对其财务表现产生不利影响。

### 3、再融资的风险

随着公司经营规模的不断扩大，需要的外部融资也会相应增加。公司业务涉及房地产开发、建筑施工等。可能面临主要包括：第一，融资政策变化导致融资成本可能升高；第二，外部经济环境的景气程度影响企业发展导致其融资难度增大；第三，资金回流风险导致再融资压力增大等再融资风险。

### 4、子公司管控风险

截至 2018 年底，纳入发行人合并范围内子公司合计 12 家，业务涵盖建筑施工、房地产开发、物业管理、建设管理等。虽然发行人已经建立起完善的子公司管理制度，但是随着下属公司数目的增加和涉及行业的扩展，发行人的管理半径不断扩大，管理难度将不断增加。如果未来发行人对子公司的管理出现问题，不能对子公司进行有效的整合和管控

、提升子公司业务收入、控制其费用支出，将可能造成子公司经营效率的下降及经营风险的增加，从而影响公司的经营及未来发展。

#### 5、人才储备不足风险

随着发行人业务规模的不断扩大，企业的管理模式和经营理念需要根据环境的变化而不断调整，因而对发行人的管理人员素质及人才引进提出了更高的要求。发行人如不能通过保持和引进专业人才，进一步有效改善和优化公司管理结构，可能对未来的经营造成一定风险。

#### 6、董事会、监事会成员缺位的风险

根据发行人《公司章程》规定，发行人董事会设 9 名董事以及 5 名监事。发行人现有董事 6 人，空缺 3 名董事尚未委派；现有监事 4 名，空缺 1 名监事尚未委派。根据发行人《公司章程》与《董事会议事规则》，董事会人数满足“董事会会议应由二分之一以上董事出席方可举行”的要求，董事会成员缺位对公司决议的有效性不造成影响。发行人监事会由 4 人构成，低于公司章程规定的 5 人，但不低于法定最低人数。虽然董事会、监事会成员缺位不影响发行人日常生产经营活动的正常开展，但对发行人重大事项的决策可能会产生一定的影响。

## 目录

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 重要提示.....                     | 2  |
| 重大风险提示.....                   | 3  |
| 释义.....                       | 7  |
| 第一节 公司及相关中介机构简介.....          | 8  |
| 一、 公司基本信息.....                | 8  |
| 二、 信息披露事务负责人.....             | 8  |
| 三、 信息披露网址及置备地.....            | 8  |
| 四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况..... | 9  |
| 五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况..... | 9  |
| 六、 中介机构情况.....                | 9  |
| 七、 中介机构变更情况.....              | 10 |
| 第二节 公司债券事项.....               | 10 |
| 一、 债券基本信息.....                | 10 |
| 二、 募集资金使用情况.....              | 12 |
| 三、 报告期内资信评级情况.....            | 13 |
| 四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....       | 14 |
| 五、 偿债计划.....                  | 15 |
| 六、 专项偿债账户设置情况.....            | 16 |
| 七、 报告期内持有人会议召开情况.....         | 17 |
| 八、 受托管理人履职情况.....             | 17 |
| 第三节 业务经营和公司治理情况.....          | 18 |
| 一、 公司业务和经营情况.....             | 18 |
| 二、 投资状况.....                  | 25 |
| 三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....    | 26 |
| 四、 公司治理情况.....                | 26 |
| 五、 非经营性往来占款或资金拆借.....         | 26 |
| 第四节 财务情况.....                 | 27 |
| 一、 财务报告审计情况.....              | 27 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....  | 27 |
| 三、 主要会计数据和财务指标.....           | 30 |
| 四、 资产情况.....                  | 31 |
| 五、 负债情况.....                  | 33 |
| 六、 利润及其他损益来源情况.....           | 34 |
| 七、 对外担保情况.....                | 34 |
| 第五节 重大事项.....                 | 34 |
| 一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项..... | 34 |
| 二、 关于破产相关事项.....              | 35 |
| 三、 关于司法机关调查事项.....            | 35 |
| 四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....        | 35 |
| 五、 其他重大事项的信息披露.....           | 35 |
| 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....      | 35 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人.....          | 35 |
| 二、 发行人为创新创业公司债券发行人.....       | 35 |
| 三、 发行人为绿色公司债券发行人.....         | 36 |
| 四、 发行人为可续期公司债券发行人.....        | 36 |

|                           |    |
|---------------------------|----|
| <b>五、其他特定品种债券事项</b> ..... | 36 |
| 第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....   | 36 |
| 第八节 备查文件目录.....           | 37 |
| 财务报表.....                 | 39 |
| <b>附件一： 发行人财务报表</b> ..... | 39 |
| 担保人财务报表.....              | 51 |

## 释义

|                          |   |                                                        |
|--------------------------|---|--------------------------------------------------------|
| 发行人/公司/成都兴城集团            | 指 | 成都兴城投资集团有限公司                                           |
| 本报告                      | 指 | 成都兴城投资集团有限公司公司债券年度报告（2018 年）                           |
| 13 蓉兴债、PR 蓉兴城、2013 年企业债券 | 指 | 2013 年成都兴城投资集团有限公司公司债券                                 |
| 18 兴城 01、2018 年公司债券      | 指 | 成都兴城投资集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券(第一期)                      |
| 19 兴纾 01、2019 年公司债券      | 指 | 成都兴城投资集团有限公司 2019 年非公开发行纾困专项债券(第一期)(品种一)               |
| 债券持有人                    | 指 | 根据债权登记机构的记录显示在其名下登记拥有成都兴城投资集团有限公司公司所发行的公司债券的投资者        |
| 财政部                      | 指 | 中华人民共和国财政部                                             |
| 国家发改委                    | 指 | 中华人民共和国国家发展和改革委员会。                                     |
| 中国证监会                    | 指 | 中国证券监督管理委员会                                            |
| 成都市发改委                   | 指 | 成都市发展和改革委员会。                                           |
| 中央国债登记公司                 | 指 | 中央国债登记结算有限责任公司。                                        |
| 中信证券                     | 指 | 中信证券股份有限公司。                                            |
| 中信建投                     | 指 | 中信建投证券股份有限公司。                                          |
| 中信银行成都分行                 | 指 | 中信银行股份有限公司成都分行。                                        |
| 法定节假日或休息日                | 指 | 中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。 |
| 工作日                      | 指 | 北京市的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）。                          |
| 交易日                      | 指 | 上海证券交易所的营业日。                                           |
| 报告期                      | 指 | 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。                      |
| 元                        | 指 | 人民币元。                                                  |

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

|           |                                         |
|-----------|-----------------------------------------|
| 中文名称      | 成都兴城投资集团有限公司                            |
| 中文简称      | 成都兴城集团                                  |
| 外文名称（如有）  | ChengduXingchengInvestmentGroupCo.,Ltd. |
| 外文缩写（如有）  | CXIG                                    |
| 法定代表人     | 任志能                                     |
| 注册地址      | 四川省成都市高新区濯锦东路 99 号                      |
| 办公地址      | 四川省成都市高新区濯锦东路 99 号                      |
| 办公地址的邮政编码 | 610041                                  |
| 公司网址      | www.cdxctz.com                          |
| 电子信箱      | xctzcwb@126.com                         |

### 二、信息披露事务负责人

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| 姓名            | 钟莉                 |
| 在公司所任职务类型     | 董事                 |
| 信息披露事务负责人具体职务 | 职工董事、总会计师          |
| 联系地址          | 四川省成都市高新区濯锦东路 99 号 |
| 电话            | 028-85359705       |
| 传真            | 028-85336169       |
| 电子信箱          | xctzcwb@126.com    |

### 三、信息披露网址及置备地

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| 登载年度报告的交易场所网站网址 | www.sse.com.cn、www.chinabond.com.cn |
| 年度报告备置地         | 四川省成都市高新区濯锦东路 99 号                  |



**四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况**

控股股东姓名/名称：成都市国有资产监督管理委员会

实际控制人姓名/名称：成都市国有资产监督管理委员会

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

无变化

**五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况**

√发生变更 □未发生变更

报告期内，辜建军、陈立群、李欧不再担任成都兴城投资集团有限公司监事；任命刘宇、曾劲楠担任成都兴城投资集团有限公司监事；李尚德担任成都兴城投资集团有限公司专职外部董事。

刘宇，男，1962 年生，大专学历，现任成都市国有企业第三监事会主任、成都兴城投资集团有限公司监事。

曾劲楠，女，1968 年生，大学学历，现任成都兴城投资集团有限公司监事。

李尚德，男，1959 年生，大学学历，现任成都兴城投资集团有限公司专职外部董事。

报告期内，公司其他董事、监事、高级管理人员未发生变更。

**六、中介机构情况****（一）公司聘请的会计师事务所**

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| 名称          | 大信会计师事务所（特殊普通合伙）               |
| 办公地址        | 成都市高新区锦晖西一街 99 号 1 栋 2 单元 22 楼 |
| 签字会计师姓名（如有） | 钟权兵、龚荣华                        |

**（二）受托管理人/债权代理人**

|      |                         |
|------|-------------------------|
| 债券代码 | 1380038.IB、124145.SH    |
| 债券简称 | 13 蓉兴债、PR 蓉兴城           |
| 名称   | 中信银行股份有限公司成都分行          |
| 办公地址 | 成都市天府大道北段 1480 号拉·德方斯大厦 |
| 联系人  | 黄春花                     |
| 联系电话 | 028-65338589            |

|      |                           |
|------|---------------------------|
| 债券代码 | 150608.SH                 |
| 债券简称 | 18 兴城 01                  |
| 名称   | 中信建投证券股份有限公司              |
| 办公地址 | 北京市东城区朝内大街 2 号            |
| 联系人  | 赵业、李振                     |
| 联系电话 | 010-85130421、010-86451099 |

|      |            |
|------|------------|
| 债券代码 | 114449.SZ  |
| 债券简称 | 19 兴纾 01   |
| 名称   | 中信证券股份有限公司 |

|      |                 |
|------|-----------------|
| 办公地址 | 北京市朝阳区亮马桥路 48 号 |
| 联系人  | 舒翔、彭洁珊、董元鹏      |
| 联系电话 | 010-60833527    |

### （三）资信评级机构

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| 债券代码 | 1380038.IB、124145.SH           |
| 债券简称 | 13 蓉兴债、PR 蓉兴城                  |
| 名称   | 联合资信评估有限公司                     |
| 办公地址 | 北京市朝阳区建国门外大街甲 2 号中国人保财险大厦 17 层 |

## 七、中介机构变更情况

不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元币种：人民币

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1、债券代码         | 1380038.IB、124145.SH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2、债券简称         | 13 蓉兴债、PR 蓉兴城                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3、债券名称         | 2013 年成都兴城投资集团有限公司公司债券                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4、发行日          | 2013 年 1 月 28 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5、是否设置回售条款     | 否                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6、最近回售日        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7、到期日          | 2020 年 1 月 28 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8、债券余额         | 4.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9、截至报告期末的利率(%) | 6.17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10、还本付息方式      | 用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，即在 2016、2017、2018、2019、2020 年的兑付日分别偿付债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%，最后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 |
| 11、上市或转让的交易场所  | 全国银行间债券市场、上海证券交易所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 12、投资者适当性安排    | 面向合格机构投资者交易的债券                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 13、报告期内付息兑付情况  | 已于 2014 年 1 月 28 日、2015 年 1 月 28 日兑付第                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                         |                                                                                                                |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | 一至二期利息，于 2016 年 1 月 28 日、2017 年 1 月 28 日、2018 年 1 月 28 日和 2019 年 1 月 28 日兑付第三期、第四期、第五期和第六期利息和分期本金，不存在兑息兑付违约情况。 |
| 14、调整票面利率选择权的触发及执行情况    | 不适用                                                                                                            |
| 15、投资者回售选择权的触发及执行情况     | 不适用                                                                                                            |
| 16、发行人赎回选择权的触发及执行情况     | 不适用                                                                                                            |
| 17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况 | 不适用                                                                                                            |
| 18、其他特殊条款的触发及执行情况       | 不适用                                                                                                            |

|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| 1、债券代码                  | 150608.SH                         |
| 2、债券简称                  | 18 兴城 01                          |
| 3、债券名称                  | 成都兴城投资集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券(第一期) |
| 4、发行日                   | 2018 年 8 月 15 日                   |
| 5、是否设置回售条款              | 否                                 |
| 6、最近回售日                 |                                   |
| 7、到期日                   | 2021 年 8 月 15 日                   |
| 8、债券余额                  | 20.00                             |
| 9、截至报告期末的利率(%)          | 5.39                              |
| 10、还本付息方式               | 每年付息 1 次，到期一次还本                   |
| 11、上市或转让的交易场所           | 上海证券交易所                           |
| 12、投资者适当性安排             | 面向合格投资者交易的债券                      |
| 13、报告期内付息兑付情况           | 报告期内尚未达到任何付息或兑付条件，不存在兑息兑付违约情况。    |
| 14、调整票面利率选择权的触发及执行情况    | 不适用                               |
| 15、投资者回售选择权的触发及执行情况     | 不适用                               |
| 16、发行人赎回选择权的触发及执行情况     | 不适用                               |
| 17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况 | 不适用                               |
| 18、其他特殊条款的触发及执行情况       | 无                                 |

|            |                                          |
|------------|------------------------------------------|
| 1、债券代码     | 114449.SZ                                |
| 2、债券简称     | 19 兴纾 01                                 |
| 3、债券名称     | 成都兴城投资集团有限公司 2019 年非公开发行纾困专项债券(第一期)(品种一) |
| 4、发行日      | 2019 年 3 月 25 日                          |
| 5、是否设置回售条款 | 否                                        |
| 6、最近回售日    |                                          |
| 7、到期日      | 2022 年 3 月 25 日                          |
| 8、债券余额     | 20.00                                    |

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| 9、截至报告期末的利率(%)          | 4.50                           |
| 10、还本付息方式               | 每年付息 1 次，到期一次还本                |
| 11、上市或转让的交易场所           | 深圳证券交易所                        |
| 12、投资者适当性安排             | 面向合格投资者交易的债券                   |
| 13、报告期内付息兑付情况           | 报告期内尚未达到任何付息或兑付条件，不存在兑息兑付违约情况。 |
| 14、调整票面利率选择权的触发及执行情况    | 不适用                            |
| 15、投资者回售选择权的触发及执行情况     | 不适用                            |
| 16、发行人赎回选择权的触发及执行情况     | 不适用                            |
| 17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况 | 不适用                            |
| 18、其他特殊条款的触发及执行情况       | 无                              |

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：1380038.IB、124145.SH

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                     | 13 蓉兴债、PR 蓉兴城                                                                                                                                                                                                                                         |
| 募集资金专项账户运作情况             | 自公司发行 2013 年企业债券，在监管行中信银行股份有限公司成都分行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用。                                                                                                              |
| 募集资金总额                   | 20.00                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 募集资金期末余额                 | 0                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序      | 本次募集资金已全部用于沙河堡成都新客站片区基础设施项目建设。根据公司与中信银行股份有限公司成都分行签订的《成都兴城投资集团有限公司公司债券募集资金和偿债资金使用专项账户监管协议》的约定，在进行资金划转时，公司向中信银行成都分行出具划款指令书，中信银行成都分行在接收指令后，对划款指令的要素是否齐全、印鉴是否与公司预留的授权文件内容相符、划款指令中的“划款用途”是否符合募集说明书的约定等进行表面真实性检查，审核无误后按时执行划款指令。公司在公司严格按照募集说明书规定的资金使用用途进行使用。 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）    | 否                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用                                                                                                                                                                                                                                                   |

单位：亿元币种：人民币

债券代码：150608.SH

|              |          |
|--------------|----------|
| 债券简称         | 18 兴城 01 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 按照规定正常运作 |

|                          |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 募集资金总额                   | 20.00                                                                                                                                                                        |
| 募集资金期末余额                 | 0.00                                                                                                                                                                         |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序      | 截至报告期末，2018 年公司债券募集资金已使用金额为 20 亿元，全部用于用于偿还成都兴城投资集团有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期)。公司在中信银行设立的募集资金及偿债保障金专项账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和金额安排使用募集资金，实行专款专用，并由中信银行和兴业银行负责监控公司按照募集资金用途约定进行使用。 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）    | 否                                                                                                                                                                            |
| 募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用                                                                                                                                                                          |

单位：亿元币种：人民币

债券代码：114449.SZ

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| 债券简称                     | 19 兴纾 01         |
| 募集资金专项账户运作情况             | 按照规定正常运作         |
| 募集资金总额                   | 20.00            |
| 募集资金期末余额                 | 0.00             |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序      | 截至报告期末，本期债券尚未发行。 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）    | 否                |
| 募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用              |

### 三、报告期内资信评级情况

#### （一） 报告期内最新评级情况

☒ 适用 ☐ 不适用

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| 债券代码                      | 1380038.IB、124145.SH           |
| 债券简称                      | 13 蓉兴债、PR 蓉兴城                  |
| 评级机构                      | 联合资信评估有限公司                     |
| 评级报告出具时间                  | 2018 年 6 月 25 日                |
| 评级结果披露地点                  | 上海证券交易所                        |
| 评级结论（主体）                  | AAA                            |
| 评级结论（债项）                  | AAA                            |
| 评级展望                      | 稳定                             |
| 是否列入信用观察名单                | 否                              |
| 评级标识所代表的含义                | 偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低 |
| 与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有） | 与上一次评级结果无变化                    |

#### （二） 主体评级差异

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 四、增信机制及其他偿债保障措施情况

##### （一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

##### （二）截至报告期末增信机制情况

###### 1. 保证担保

###### 1) 法人或其他组织保证担保

☐适用 ☒不适用

###### 2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

###### 2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

###### 3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

##### （三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：1380038.IB、124145.SH

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| 债券简称                          | 13 蓉兴债、PR 蓉兴城                        |
| 其他偿债保障措施概述                    | 良好的经营状况、良好的募集资金投向、良好的银行信用支持以及流动资产变现。 |
| 其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                    |
| 报告期内其他偿债保障措施的执行情况             | 按照募集说明书约定执行。                         |
| 报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行           | 是                                    |

债券代码：150608.SH

|                               |                                                         |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 债券简称                          | 18 兴城 01                                                |
| 其他偿债保障措施概述                    | 专门部门负责偿付工作、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用、设立偿债保障金专户、严格信息披露。 |
| 其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                       |
| 报告期内其他偿债保障措施的执行情况             | 按照募集说明书约定执行。                                            |
| 报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行           | 是                                                       |

债券代码：114449.SZ

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                          | 19 兴纾 01                                                                    |
| 其他偿债保障措施概述                    | 制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务并设置专项偿债账户。 |
| 其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                                           |
| 报告期内其他偿债保障措施的执行情况             | 按照募集说明书约定执行。                                                                |
| 报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行           | 是                                                                           |

## 五、偿债计划

### （一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

### （二）截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：1380038.IB、124145.SH

|                          |                                                                                                                                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                     | 13 蓉兴债、PR 蓉兴城                                                                                                                                               |
| 偿债计划概述                   | 本期债券发行总额为 20 亿元，7 年期，在第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别偿还债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%。发行人在本期债券自存续期的第 3 年末起，即开始安排偿还本金，充分减轻了一次性还本的压力，有效保证了本期债券的按时兑付，可以最大程度降低投资者的风险。 |
| 偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                                                                                                                           |
| 报告期内是否按募集说明书相关承诺执行       | 是                                                                                                                                                           |

债券代码：150608.SH

|                          |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                     | 18 兴城 01                                                                                                                                                                            |
| 偿债计划概述                   | 本期债券的起息日为 2018 年 8 月 15 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2019 年至 2021 年间每年的 8 月 15 日为本期债券上一计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券到期日为 2021 年 8 月 15 日，到期支付本金及最后一期利息（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。 |
| 偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                                                                                                                                                   |
| 报告期内是否按募集说明书相关承诺执行       | 是                                                                                                                                                                                   |

债券代码：114449.SZ

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                     | 19 兴纾 01                                                                                                                                                                                                                                              |
| 偿债计划概述                   | 本期债券每年付息一次，计息起始日为公司债券的发行结束日，即 2019 年 3 月 25 日。本期债券每年的付息日为发行结束日起每满一年的当日，最后一期利息随本金的兑付一起支付。即本期债券的付息日为 2020 年至 2022 年间每年的 3 月 25 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息），本期债券到期支付本金及最后一期利息。本期债券的到期日为 2022 年 3 月 25 日（如遇非交易日，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）。 |
| 偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 报告期内是否按募集说明书相关承诺执行       | 是                                                                                                                                                                                                                                                     |

## 六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1380038.IB、124145.SH

|                                 |                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                            | 13 蓉兴债、PR 蓉兴城                                                                                                                                                                                        |
| 账户资金的提取情况                       | 发行人将为本期债券设立偿债资金专户，专门用于归集偿还本期债券的本金和利息。在具体运作上，在本期债券存续期限内，发行人将在每年付息日前 5 个工作日提取当期应计利息资金，并保证付息日前 2 个工作日，偿债资金专户有足额的资金支付当期利息；发行人从本期债券存续期第 3 个计息年度起安排必要的还本资金，并保证在各计息年度兑付日的前 5 个工作日，偿债资金专户有足额的资金支付本期债券当期应付本金。 |
| 专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                                                                                                                                                                    |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况                 | 与募集说明书相关承诺一致。                                                                                                                                                                                        |

债券代码：150608.SH

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| 债券简称                            | 18 兴城 01      |
| 账户资金的提取情况                       | 按照募集说明书约定提取   |
| 专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有） | 无             |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况                 | 与募集说明书相关承诺一致。 |

债券代码：114449.SZ

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| 债券简称                            | 19 兴纾 01         |
| 账户资金的提取情况                       | 截至报告期末，本期债券尚未发行。 |
| 专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                |



|                 |               |
|-----------------|---------------|
| 与募集说明书相关承诺的一致情况 | 与募集说明书相关承诺一致。 |
|-----------------|---------------|

## 七、报告期内持有人会议召开情况

不适用

## 八、受托管理人履职情况

### 1、13 蓉兴债、PR 蓉兴城

公司聘请中信银行股份有限公司成都分行为本期债券的债券受托管理人，签订了《债券受托管理协议》，并制订了《债券持有人会议规则》。中信银行股份有限公司成都分行作为本期债券的债券受托管理人，督促发行人按本期债券募集说明书约定履行信息披露义务；持续关注发行人的资信状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，及时召集债券持有人会议；在本期债券未能按期还本付息时，代理本期债券的债券持有人行使债务追偿权等。

报告期内，中信银行股份有限公司成都分行在履行债券受托管理人职责时与本公司不存在利益冲突情形。

### 2、18 兴城 01

发行人聘请中信建投证券股份有限公司担任 18 兴城 01 债券受托管理人。债券存续期内，债券受托管理人中信建投证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行本次债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

中信建投证券于 2018 年 9 月 10 日、9 月 18 日、11 月 8 日《关于成都兴城投资集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》。

中信建投证券将于 2019 年 6 月 30 日前出具成都兴城投资集团有限公司公司债券 2018 年度受托管理事务报告。

报告期内，中信建投证券股份有限公司在履行债券受托管理人职责时与本公司不存在利益冲突情形。

### 3、19 兴纾 01

公司引入了债券受托管理人制度，聘任中信证券股份有限公司本期债券的受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》。在债券存续期间内，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

报告期内，中信证券股份有限公司在履行债券受托管理人职责时与本公司不存在利益冲突情形。

### 第三节 业务经营和公司治理情况

#### 一、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况及未来展望

##### 1、公司从事的主要业务

##### （1）建筑施工

公司建筑施工业务主要由下属全资子公司成都建工集团有限公司（以下简称“成都建工集团”）及其子公司负责实施。成都建工集团为四川省内承建资质最高、企业规模最大的建筑施工企业之一，建筑项目主要由房建工程、市政路桥、设备安装和装饰装修工程组成。

成都建工集团作为成都市属国有建筑企业，在对成都市范围内的市场采取市场渗透战略的前提下，积极发挥国有企业整体优势，抢占成都市以外市场，在充分调研的基础上，采取与央企合作或自营方式有选择性地进入部分二线城市，尤其是成都周边基础设施建设需求较大以及房地产市场较为活跃的二线城市；对已拓展业务的二线城市，例如重庆、贵州、厦门、西藏、青海等继续实施渗透开发和积极扩张战略。现在形成了以成都市为主，以四川地区为依托，面向全国的经营状况。

近年来，在建筑施工领域，公司坚持以房屋建设和市政路桥为主业，结合企业自身优势，不断开拓各专业工程领域，依靠成都建工的品牌优势，分别在装饰及设计、设备安装等专业工程领域取得突破。形成了以房建工程和市政路桥工程为主，以专业工程为辅的多元化经营结构。

公司建筑施工业务经营模式以施工总承包为主，同时也有专业工程承包。施工总承包，是指建筑工程发包方将施工任务（通常是指整个建筑物或构筑物的所有或主要组成部分）发包给具有相应资质条件的施工总承包单位。根据《建筑法》规定：大型建筑工程或者结构复杂的建筑工程，可以由两个以上的承包单位联合共同承包。发行人目前拥有施工总承包特级资质，能够对建设项目施工全过程负责。专业承包指项目工程的发包人将工程中的专业工程发包给具有相应资质的企业完成的活动。公司参加工程竞标时，通常会针对发包人提供的工程图纸和计价清单，再依据计价规范进行工程价格测算，综合工程具体情况、企业管理水平和能力得出工程报价。

##### （2）房地产开发经营

发行人的房地产开发经营业务主要由下属子公司成都兴城人居地产投资集团有限公司（以下简称“人居地产”）负责运营，人居地产具有国家一级房地产开发资质。

公司当前商品房项目均位于成都市，市场定位为中高档住宅（除保障性住房外），在成都市颇具实力和影响力，树立了良好的品牌形象。

商品房开发经营业务按照市场化运作模式，通过招拍挂方式取得土地进行投资开发建设，项目完成后进行出售，通过销售收入实现资金一次性回流。其成本确定为公司在前期开发时所投入的实际开发成本，其定价方式主要为市场定价。经过多年发展，房地产销售收入成为公司经营收入的重要来源。

### （3）资产管理

发行人的资产管理业务包括物业管理、资产租赁相关业务。物业管理业务主要由成都润锦城实业有限公司（以下简称“润锦城公司”）负责运营，该公司拥有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的中华人民共和国物业服务企业一级资质，由润锦城公司对外提供物业管理服务，并取得收入计入营业收入科目，服务对象包括发行人自持租赁物业和外部经营性物业。

发行人的物业租赁业务主要由公司本部及润锦城公司负责运营，对外出租物业为自持物业，通过与承租人签署租赁协议，收取相关业务收入（含资产管理费收入及物业租赁收入）并计入营业收入。

截至 2018 年末，发行人自持物业包括民丰写字楼、规划馆综合楼办公楼、成都会议中心、四川国际大厦裙楼、合江亭大厦、城南副中心科技创新中心二期 A 楼、B 楼写字楼、顺吉大厦等办公、厂房、商用资产，可租赁面积共计约 147 万平方米。

### （4）其他业务

公司其他业务主要包括基础设施建设、医疗健康、文体旅游、代建项目管理、装饰装修、酒店旅游、建材物流、设备安装等，部分业务尚在培育期，规模较小。

## 2、所属行业的发展阶段及周期性特点

### （1）建筑行业

建筑业是国民经济的重要支柱产业之一，其发展与社会固定资产投资规模保持着密切的关系。在宏观经济下行压力持续加大的背景下，建筑行业整体发展速度将趋势性放缓；同时，房地产市场受政策调控影响，市场规模控制力度有望加大；加之建筑施工企业普遍举债经营的特性，仍然具有较大的资金周转压力；短期内，联合资信对行业整体信用风险保持相对谨慎态度。从中长期来看，建筑施工行业仍存在发展空间，建筑行业增长结构开始切换，房屋建筑工程下行压力持续较大，而基础设施建设产值占比不断提升，基建作为

政府刺激经济增长的重要手段仍将发挥作用。整体看，建筑业下游需求量在中长期内仍将保持稳定。

## （2）房地产行业

房地产行业是进行房产、地产的开发和经营的基础建设行业，属于固定资产投资范畴，目前已成为我国国民经济发展的支柱产业和主要的经济增长点。改革开放以来，特别是 1998 年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化的快速发展，我国的房地产业得到了快速发展。良好的经济发展形势、快速的城市化进程以及人口红利是支持中国房地产行业发展的主要动力。目前来看，上述根本因素没有发生改变，因而我国房地产行业的中长期前景依然向好。但经过多年的高速发展，并在宏观调控政策的推动下，我国房地产行业正处于结构性转变的关键时期。

## 3、公司行业地位及竞争优势

### （1）建筑施工

#### A.专业资质优势

公司具备建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包一级、机电工程施工总承包一级、钢结构工程专业承包一级、公路工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、起重设备安装工程专业承包二级、模板脚手架专业承包资质、建筑行业（建筑工程）工程设计甲级等。

#### B.研发技术优势

公司目前共有研发人员 77 人，公司建立了技术中心并获得了四川省“省级企业技术中心认定”。近年来，公司已取得如下技术成果：主编国家标准 3 项；主编行业标准 3 项；参编行业标准 1 项；参与 33 项工程建设地方标准的编制，其中主编标准 17 项，参编标准 16 项；主持完成了《地下水源热泵节能空调系统地下水回灌施工技术研究》、《橡塑保温材料在管道防结露施工中的应用技术》等 23 项省、市、城建科研课题；取得了《火箭加注供气系统超长距离高洁净度管道安装施工工法》等 14 项国家级工法，《地源热泵地下水换热系统抽水井、回灌井施工工法》等 257 项省级工法；取得了《地下水回灌方法》、《在墙体上配线管、线盒的施工方法》等 63 项发明专利，《丝卡接》、《线盒》等 243 项实用新型专利；公司主持完成的《建筑绿色施工综合技术研究》等 8 项成果获四川省科学技术进步奖；《建筑工业化施工技术在装配式幼儿园工程中的研究与应用》等 17 项成果获成都市科学技术进步奖。

## （2）房地产开发

#### A.产品结构优势

由于房地产市场受到政策及经济周期影响较大，单一住宅开发存在一定周期性。公司先后开发若干大型商品住宅项目、保障性住房项目，并承担成都市多个公建项目，致力于普通住宅、保障性住房、公建项目等领域的多元发展，能够有效应对房地产行业的周期。

#### B.地域优势

公司立足四川省成都市，2011 年迈入成都市房地产企业销售收入及综合实力前十名行列，已经发展成为成都市综合实力最强的国有房地产开发企业，具备很强的区域品牌知名度和客户满意度。2013 年成都跻身“新一线”城市首位，公司以发展的眼光，选址以成都主城区核心地段为主。随着成都天府新区、东进区域开发的进一步推进，城市居民的置业需求将逐渐扩大，为持续盈利能力提供了保障，也将为公司偿债能力提供有效保障。

#### C.土地储备优势

公司土地储备较为充分，土地成本相对较低，丰富的土地储备可满足公司近年来的开发需求，为公司持续快速发展提供了保障。项目大多处于西部中心城市——成都，2017 年成都市 GDP 位居全国前十，房价较其它一线城市相对温和，市场空间较大，为公司持续健康发展提供了良好的发展空间。

#### D.管理优势和人才优势

房地产项目的运作很大程度上是运用管理去整合各种资源。由于涉及上下游活动较多，项目管理难度大，房地产行业专业性及综合管理性较强，需要大量专业技术人才。公司在“企业为人、企业靠人、人企成长”的人才理念指导下，历经多年发展，形成了一支稳定的、富有较强战斗力和专业化的管理团队，具有较强的行业管理能力和丰富的项目操作经验。

### 4、公司未来展望

#### （1）未来发展战略及经营计划

2017 年 8 月 26 日，成都市市委、市政府发布《优化市属国有资本布局的工作方案》（成委厅[2017]110 号）文件，对成都兴城投资集团提出新的战略定位与发展规划，由兴城集团吸收整合成都建筑工程集团总公司、成都市属房地产优质资源，发起设立成都医疗健康投资集团有限公司，推进“提供城市开发运营整体解决方案、打造国际化城市开发运营平台”的战略实施。

#### （2）行业格局和趋势

##### A.建筑行业

我国建筑市场存在五类参与者：“五大”央企、地方性国企、大型民营企业、外资巨

头以及众多中小建筑公司。由于建筑企业承接项目后往往需要投入大量的流动资金，加之 EPC、BT、BOT 和 PPP 等已成为建筑业企业主流的承包模式和获利模式，承包商融资能力及技术能力已经成为决定其承揽项目的核心因素。央企在经过大规模的整合之后进入资本市场，具有显著的规模优势，并具有自身侧重的专业建筑领域；地方性国企大多得到当地政府扶持，利用地方优势占据了一定的市场份额，并逐渐从技术要求水平较低的普通建筑市场转向技术要求高、专业性强的高端市场；外资企业及大型民营企业在工程管控及成本控制方面具有较为突出的优势。由此可见，短期内中国建筑业市场企业竞争格局很难打破。

在宏观经济下行压力持续加大的背景下，建筑行业整体发展速度将趋势性放缓；同时，房地产市场受政策调控影响，市场规模控制力度有望加大；加之建筑施工企业普遍举债经营的特性，仍然具有较大的资金周转压力；短期内，行业整体信用风险保持相对谨慎态度。从中长期来看，建筑施工行业仍存在发展空间，建筑行业增长结构开始切换，房屋建筑工程下行压力持续较大，而基础设施建设产值占比不断提升，基建作为政府刺激经济增长的重要手段仍将发挥作用。整体看，建筑业下游需求量在中长期内仍将保持稳定。

## B. 房地产行业

我国房地产行业经过多年的高速发展后，目前正处于结构性转变的时期，行业内并购重组正在宏观调控下加速，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现转变。房地产行业曾经高度分散，但随着消费者选择能力的显现及调控政策的推动，房地产企业竞争越发激烈，行业的集中度将不断上升，重点市场将出现品牌主导下的精细化竞争态势。同时随着行业对效率和专业能力的要求不断上升，未来将从“全面化”转向精细分工，不同层次的房地产企业很可能将分化发展。随着市场化程度的加深，资本实力强大并具有品牌优势的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，并在行业收购兼并的过程中获得更高的市场地位和更大的份额，行业的集中度也将逐步提高。

### （3）可能面临的风险

#### A. 资产负债率较高的风险

近三年，发行人资产负债率分别为 68.54%、72.04%和 72.96%，最近一年有所上升。主要原因是成都建工集团负债率较高，和成都建工集团合并后整体负债率有所上升。若未来公司的经营环境发生重大不利变化，负债水平不能保持在合理的范围内，则有可能出现债务偿付风险。

#### B. 存货规模较大且增长较快的风险

近三年，发行人存货余额分别为 1,182,200.72 万元、3,356,149.90 万元和 5,085,882.80 万元，占总资产比例分别为 16.79%、25.77%和 32.71%。近三年存货余额持续上升，主要原因是下属子公司兴城人居地产集团房地产开发存货储备增加和吸收合

并成都建工集团。发行人存货的变现能力直接影响着公司的资产流动性及偿债能力，如果因发行人在售项目销售迟滞等原因导致存货周转不畅，将对其偿债能力和资金调配带来较大压力。如果未来因为宏观经济环境、信贷政策、产业政策等因素影响，相关存货销售项目价格出现大幅下滑，发行人的存货将面临跌价风险，进而对其财务表现产生不利影响。

### C.产业政策风险

发行人业务领域涉及建筑业、房地产行业、物业管理行业、物业租赁行业等。若国家的相关产业政策出现不同程度的调整或变化，可能对发行人的某些项目产生一定的影响，从而影响发行人的经营活动和盈利能力。

## （二）经营情况分析

### 1、各业务板块收入成本情况

单位：亿元币种：人民币

| 业务板块     | 本期                 |                    |         |          | 上年同期               |                    |         |          |
|----------|--------------------|--------------------|---------|----------|--------------------|--------------------|---------|----------|
|          | 收入                 | 成本                 | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) | 收入                 | 成本                 | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) |
| 建筑业      | 335.1 <sub>2</sub> | 318.8 <sub>5</sub> | 4.86    | 76.75    | 267.6 <sub>4</sub> | 254.5 <sub>0</sub> | 4.91    | 74.03    |
| 房地产开发销售  | 35.24              | 22.85              | 35.16   | 8.07     | 45.30              | 34.85              | 23.07   | 12.53    |
| 设备安装     | 25.75              | 21.43              | 16.78   | 5.90     | 20.81              | 17.19              | 17.38   | 5.76     |
| 建材物流     | 19.98              | 17.23              | 13.77   | 4.58     | 8.82               | 6.77               | 23.17   | 2.44     |
| 装饰装修     | 8.38               | 7.88               | 6.03    | 1.92     | 5.97               | 5.33               | 10.77   | 1.65     |
| 资产租赁     | 4.39               | 2.88               | 34.34   | 1.00     | 5.77               | 1.93               | 66.52   | 1.60     |
| 资产管理费及其他 | 2.44               | 0.41               | 83.04   | 0.56     | 2.21               | 0.30               | 86.62   | 0.61     |
| 酒店旅游     | 1.72               | 0.18               | 89.35   | 0.40     | 1.55               | 0.16               | 89.70   | 0.43     |
| 物业管理     | 0.57               | 0.54               | 5.59    | 0.13     | 0.56               | 0.53               | 5.40    | 0.15     |
| 资本金利息    | 0.49               | 0.01               | 98.30   | 0.11     | 0.55               | 0.00               | 99.91   | 0.15     |
| 代建项目管理费  | 0.32               | 0.04               | 88.62   | 0.07     | 0.77               | 0.03               | 95.55   | 0.21     |
| 其他       | 2.25               | 1.48               | 34.31   | 0.51     | 1.59               | 1.19               | 25.10   | 0.44     |
| 合计       | 436.6 <sub>4</sub> | 393.7 <sub>7</sub> | 9.82    | 100.00   | 361.5 <sub>4</sub> | 322.7 <sub>8</sub> | 10.72   | 100.00   |

### 2、各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

| 分产品或分服务 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年同期增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%) |
|---------|------|------|---------|-----------------|---------------|--------------|
|---------|------|------|---------|-----------------|---------------|--------------|

|          |        |        |       |        |          |        |
|----------|--------|--------|-------|--------|----------|--------|
| 建筑业      | 335.12 | 318.85 | 4.86  | 25.21  | 25.28    | -1.02  |
| 房地产开发销售  | 35.24  | 22.85  | 35.16 | -22.21 | -34.43   | 52.41  |
| 设备安装     | 25.75  | 21.43  | 16.78 | 23.74  | 24.67    | -3.45  |
| 建材物流     | 19.98  | 17.23  | 13.77 | 126.53 | 154.51   | -40.57 |
| 装饰装修     | 8.38   | 7.88   | 6.03  | 40.37  | 47.84    | -44.01 |
| 资产租赁     | 4.39   | 2.88   | 34.34 | -23.92 | 49.22    | -48.38 |
| 资产管理费及其他 | 2.44   | 0.41   | 83.04 | 10.41  | 36.67    | -4.13  |
| 酒店旅游     | 1.72   | 0.18   | 89.35 | 10.97  | 12.50    | -0.39  |
| 物业管理     | 0.57   | 0.54   | 5.59  | 1.79   | 1.89     | 3.52   |
| 资本金利息    | 0.49   | 0.01   | 98.30 | -10.91 | 1,572.58 | -1.61  |
| 代建项目管理费  | 0.32   | 0.04   | 88.62 | -58.44 | 33.33    | -7.25  |
| 其他       | 2.25   | 1.48   | 34.31 | 41.51  | 24.37    | 36.69  |
| 合计       | 436.64 | 393.77 | 9.82  | 20.77  | 21.99    | -8.40  |

### 3、经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，说明相关变动的原因。

#### （1）营业收入方面

2018 年度，公司建材物流板块收入为 19.98 亿元，较上年同期增长 126.53%，主要系下属建材公司实现业务转型，贸易类业务在 2018 年全面铺开易形成规模，同时钢材价格、销量增加，导致营业收入大幅增长；

2018 年度，公司装饰装修板块收入为 8.38 亿元，较上年同期增长 40.37%，主要系公司新签合同金额快速增长，经营规模扩大，营业收入较上年同期大幅增长；

2018 年度，公司代建项目管理费板块收入为 0.32 亿元，较上年同期下降 58.44%，主要系项目完工决算，2018 年存续的代建项目减少所致。

#### （2）营业成本方面

2018 年度，公司房地产开发销售板块成本为 22.85 亿元，较上年同期降低 34.43%，主要系 2018 年结转项目数量较上年有明显下降，故成本有所下降；

2018 年度，公司建材物流板块成本为 17.23 亿元，较上年同期增长 154.51%，主要系经营规模扩大、产品采购成本上升导致综合成本上升；

2018 年度，公司装饰装修板块成本为 7.88 亿元，较上年同期增长 47.84%，主要系新签合同金额快速增长，经营规模扩大，导致营业成本同步增长；

2018 年度，公司资产租赁板块成本为 2.88 亿元，较上年同期增长 49.22%，主要系租赁成本中对资产维修费增加；

2018 年度，公司资产管理费及其他板块成本为 0.41 亿元，较上年同期增长 36.67%，主要系本期增加兴城足球俱乐部成本所致。



### （3）毛利率方面

2018 年度，公司房地产开发销售板块毛利率为 35.16%，较上年同期增加了 52.41%，主要系子公司人居地产本期房地产开发项目盛和林语交房确认收入所致，该楼盘毛利率较高，故毛利率有所上升；

2018 年度，公司建材物流板块毛利率为 13.77%，较上年同期降低了 40.57%，主要系市场竞争有所加剧，同时市场上采购模式、支付模式变化导致成本上升幅度高于收入涨幅，毛利率有所下降；

2018 年度，公司装饰装修板块毛利率为 6.03%，较上年同期降低了 44.01%，主要系新增合同中部分业务竞争较为激烈，故毛利率有所降低；

2018 年度，公司资产租赁板块毛利率为 34.34%，较上年同期降低了 48.38%，主要系租赁成本中对资产维修费增加导致毛利率有所下降。

## 二、投资状况

### （一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

#### （1）红日药业投资事宜

2018 年 11 月 25 日，发行人与上市公司天津红日药业股份有限公司（300026，以下简称“红日药业”）之股东大通集团、姚小青及孙长海分别签署了《关于天津红日药业股份有限公司之股份转让协议》，计划受让红日药业股份共计 487,640,323 股，占上市公司总股本的 16.195%，成为公司第一大股东。目前股份转让事项已完成，反垄断审查已通过，详见上市公司公告。

#### （2）中化岩土投资事宜

2018 年 11 月 18 日，发行人与上市公司中化岩土集团股份有限公司（002542，以下简称“中化岩土”）之股东吴延炜、梁富华、宋伟民、刘忠池、杨远红签署《股份转让协议》，计划受让中化岩土股份共计 179,344,222 股（占中化岩土总股本的 9.90%）。

2019 年 1 月 3 日，发行人与中化岩土之股东吴延炜、梁富华、宋伟民、刘忠池、银华财富资本管理（北京）有限公司（代表银华财富资本-民生银行-中化岩土工程股份有限公司）签署《股份转让协议》，计划受让中化岩土股份共计 349,288,544 股（占中化岩土总股本的 19.29%）。

目前上述股份转让已完成，反垄断审查已通过，发行人共计持有上市公司 29.19%股份，成为中化岩土控股股东，详见上市公司公告。

#### （3）总结

上述事项交易金额未超过发行人上年末净资产 20%，谨供投资者参考。

**（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资**

☐适用 ☒不适用

**三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约**

☐适用 ☒不适用

**四、公司治理情况**

**（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：**

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司建立了完善的内部管理制度和公司治理结构，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东完全独立。

**（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形**

☐是 ☒否

**（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况**

☒是 ☐否

根据公司《公司章程》规定，公司董事会设 9 名董事以及 5 名监事。公司现有董事 6 人，空缺 3 名董事尚未委派；现有监事 4 名，空缺 1 名监事尚未委派。根据公司《公司章程》与《董事会议事规则》，董事会人数满足“董事会会议应由二分之一以上董事出席方可举行”的要求，董事会成员缺位对公司决议的有效性不造成影响。公司监事会由 4 人构成，低于公司章程规定的 5 人，但不低于法定最低人数。虽然董事会、监事会成员缺位不影响公司日常生产经营活动的正常开展。

**（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况**

☐是 ☒否

**五、非经营性往来占款或资金拆借**

单位：亿元币种：人民币

**1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：**

不存在

**2. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：0.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否**

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

#### 1、主要会计政策变更说明

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2018 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行财会〔2018〕15 号的主要影响如下：

单位：亿元币种：人民币

| 会计政策变更内容和原因          | 受影响的报表项目名称 | 本期受影响的报表项目金额 | 上期重述金额 | 上期列报的报表项目及金额                                                |
|----------------------|------------|--------------|--------|-------------------------------------------------------------|
| 应收票据和应收账款合并列示        | 应收票据及应收账款  | 163.91       | 155.37 | 应收票据：<br>69,531,426.52 元<br>应收账款：<br>15,467,762,228.98 元    |
| 应收利息、应收股利并其他应收款项目列示  | 其他应收款      | 42.46        | 27.07  | 应收利息：813,037.50 元<br>其他应收款：<br>2,706,348,990.80 元           |
| 固定资产清理并入固定资产列示       | 固定资产       | 38.61        | 20.84  | 固定资产：<br>2,082,560,673.84 元<br>固定资产清理：1,607,934.17 元        |
| 工程物资并入在建工程列示         | 在建工程       | 384.91       | 355.05 | 在建工程：<br>35,504,944,197.01 元<br>工程物资：0 元                    |
| 应付票据和应付账款合并列示        | 应付票据及应付账款  | 300.87       | 277.02 | 应付票据：<br>294,500,000.00 元<br>应付账款：27,407,926,217.08 元       |
| 应付利息、应付股利计入其他应付款项目列示 | 其他应付款      | 53.91        | 16.64  | 应付利息：<br>246,687,475.36 元<br>应付股利：50,974,663.87 元<br>其他应付款： |

|                    |       |        |        |                                                              |
|--------------------|-------|--------|--------|--------------------------------------------------------------|
|                    |       |        |        | 1,366,119,830.02 元                                           |
| 专项应付款计入<br>长期应付款列示 | 长期应付款 | 103.49 | 116.58 | 长期应付款：<br>3,235,765,686.14 元专项<br>应付款：<br>8,422,014,819.65 元 |
| 管理费用列报调<br>整       | 管理费用  | 11.67  | 9.00   | 926,781,534.12 元                                             |
| 研发费用单独列<br>示       | 研发费用  | 0.56   | 0.27   | -                                                            |

## 2、主要会计估计变更说明

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

## 3、前期会计差错更正

本公司本年度前期差错更正主要系新纳入合并范围的全资子公司成都建工集团有限公司本年度完成改制造成，具体情况如下：

### （1）重要前期差错的性质

本公司本年度新纳入合并范围的全资子公司成都建工集团有限公司本年度完成改制，由全民所有制转为公司制企业。成都建工集团有限公司清产核资结果于 2018 年 07 月 27 日取得“成都兴城投资集团有限公司关于确认成都建工集团有限公司清产核资结果的批复”（成兴城【2018】264 号），同意对审计确认的账务清理阶段涉及会计技术性差错进行账务调整，对审计确认的资产清查阶段涉及的清产核资待处理结果进行账务调整，最终调整后的资产、负债及所有者权益总额结果以会计师事务所出具的财务审计报告为准。

本财务报表以建工调整后的年初数并入。

### （2）对上年度财务报表的影响

#### ①资产负债表项目

单位：亿元币种：人民币

| 项目          | 上年年末数  | 调整数   | 本年年初数  |
|-------------|--------|-------|--------|
| 货币资金        | 64.22  | -0.28 | 63.95  |
| 应收票据及应收账款   | 114.45 | 37.37 | 151.82 |
| 预付款项        | 16.94  | 0.92  | 17.86  |
| 其他应收款       | 12.55  | -7.59 | 4.96   |
| 存货          | 175.99 | 35.06 | 211.04 |
| 一年内到期的非流动资产 | 0.53   | -0.01 | 0.53   |

| 项目          | 上年年末数  | 调整数    | 本年年初数  |
|-------------|--------|--------|--------|
| 其他流动资产      | 2.60   | 0.78   | 3.38   |
| 可供出售金融资产    | 3.32   | 0.11   | 3.42   |
| 持有至到期投资     | 0.30   | -      | 0.30   |
| 长期应收款       | 22.65  | -0.85  | 21.80  |
| 长期股权投资      | 0.24   | 0.00   | 0.24   |
| 投资性房地产      | 5.83   | 10.69  | 16.52  |
| 固定资产        | 24.19  | -4.02  | 20.17  |
| 在建工程        | 4.21   | -3.82  | 0.39   |
| 无形资产        | 20.68  | -13.19 | 7.49   |
| 长期待摊费用      | 0.32   | -0.00  | 0.32   |
| 递延所得税资产     | 6.11   | 4.33   | 10.44  |
| 其他非流动资产     | 12.54  | 0.00   | 12.54  |
| 资产总计        | 487.68 | 59.50  | 547.18 |
| 短期借款        | 115.24 | -      | 115.24 |
| 应付票据及应付账款   | 176.89 | 64.79  | 241.68 |
| 预收款项        | 22.69  | 8.21   | 30.90  |
| 应付职工薪酬      | 1.39   | 0.10   | 1.49   |
| 应交税费        | 3.55   | 3.86   | 7.41   |
| 其他应付款       | 12.33  | -8.26  | 4.08   |
| 一年内到期的非流动负债 | 20.29  | 0.76   | 21.05  |
| 其他流动负债      | 4.76   | 0.46   | 5.22   |
| 长期借款        | 53.40  | -0.76  | 52.64  |
| 长期应付款       | 0.84   | 0.01   | 0.84   |
| 长期应付职工薪酬    | 0.05   | -      | 0.05   |
| 预计负债        | 0.63   | 0.10   | 0.74   |
| 递延收益        | 0.69   | -      | 0.69   |
| 递延所得税负债     | 0.08   | 10.60  | 10.68  |
| 负债总额        | 412.85 | 79.88  | 492.73 |
| 实收资本（或股本）   | 25.64  | -      | 25.64  |
| 资本公积        | 37.40  | -5.60  | 31.79  |
| 专项储备        | 0.24   | -0.00  | 0.24   |
| 盈余公积        | 2.38   | -1.82  | 0.55   |
| 未分配利润       | 9.09   | -12.70 | -3.62  |
| *少数股东权益     | 0.09   | -0.24  | -0.16  |
| 所有者权益总额     | 74.83  | -20.37 | 54.46  |

## ②利润表项目

单位：亿元币种：人民币

| 项目     | 2017 年度审定数 | 调整数   | 清产核资审定数 |
|--------|------------|-------|---------|
| 营业收入   | 317.84     | -1.02 | 316.82  |
| 营业成本   | 292.22     | 0.32  | 292.55  |
| 税金及附加  | 0.80       | 0.00  | 0.80    |
| 销售费用   | 1.06       | -     | 1.06    |
| 管理费用   | 7.49       | 0.10  | 7.58    |
| 研发费用   | 0.25       | 0.01  | 0.27    |
| 财务费用   | 9.63       | -3.08 | 6.55    |
| 资产减值损失 | 3.01       | 9.64  | 12.66   |
| 其他收益   | 0.10       | 0.15  | 0.26    |
| 投资收益   | -0.29      | -     | -0.29   |
| 资产处置收益 | -          | 0.12  | 0.12    |
| 营业外收入  | 0.32       | 9.79  | 10.11   |
| 营业外支出  | 0.09       | 0.10  | 0.18    |
| 所得税费用  | 1.17       | 0.58  | 1.75    |

#### 4、其他需要说明的情况

因 2018 年度本公司将成都建工集团有限公司纳入合并范围，本公司 2018 年审计报告对期初数据进行了追溯调整，本报告引用的 2017 年财务数据为 2018 年审计报告中的期初数。

### 三、主要会计数据和财务指标

#### （一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元币种：人民币

| 序号 | 项目                       | 本期末      | 上年末      | 变动比例<br>(%) | 变动比例超过<br>30%的，说明原因 |
|----|--------------------------|----------|----------|-------------|---------------------|
| 1  | 总资产                      | 1,554.95 | 1,302.45 | 19.39       | -                   |
| 2  | 总负债                      | 1,134.51 | 938.30   | 20.91       | -                   |
| 3  | 净资产                      | 420.44   | 364.15   | 15.46       | -                   |
| 4  | 归属母公司股东的净资产              | 375.49   | 319.22   | 17.63       | -                   |
| 5  | 资产负债率 (%)                | 72.96%   | 72.04%   | 1.28        | -                   |
| 6  | 扣除商誉及无形资产后的<br>资产负债率 (%) | 73.31%   | 72.46%   | 1.17        | -                   |
| 7  | 流动比率                     | 1.38     | 1.17     | 17.96       | -                   |
| 8  | 速动比率                     | 0.58     | 0.61     | -5.35       | -                   |
| 9  | 期末现金及现金等价物余额             | 130.35   | 146.81   | -11.21      | -                   |

| 序号 | 项目 | 本期 | 上年同期 | 变动比例<br>(%) | 变动比例超过<br>30%的，说明原因 |
|----|----|----|------|-------------|---------------------|
|----|----|----|------|-------------|---------------------|

|    |                   |         |        |        |     |
|----|-------------------|---------|--------|--------|-----|
| 1  | 营业收入              | 436.64  | 361.54 | 20.77  | -   |
| 2  | 营业成本              | 393.77  | 322.78 | 21.99  | -   |
| 3  | 利润总额              | 12.40   | 15.12  | -17.99 | -   |
| 4  | 净利润               | 9.44    | 10.75  | -12.19 | -   |
| 5  | 扣除非经常性损益后净利润      | 9.41    | 10.49  | -10.30 | -   |
| 6  | 归属母公司股东的净利润       | 7.02    | 10.42  | -32.63 | 注 1 |
| 7  | 息税折旧摊销前利润（EBITDA） | 25.49   | 25.61  | -0.44  | -   |
| 8  | 经营活动产生的现金流净额      | -116.64 | -60.94 | 91.40  | 注 2 |
| 9  | 投资活动产生的现金流净额      | -52.11  | -5.75  | 806.26 | 注 3 |
| 10 | 筹资活动产生的现金流净额      | 152.35  | 25.43  | 499.10 | 注 4 |
| 11 | 应收账款周转率           | 2.72    | 2.34   | 16.44  | -   |
| 12 | 存货周转率             | 0.93    | 0.96   | -3.00  | -   |
| 13 | EBITDA 全部债务比      | 0.0421  | 0.0552 | -23.74 | -   |
| 14 | 利息保障倍数            | 0.69    | 1.06   | -34.74 | 注 5 |
| 15 | 现金利息保障倍数          | -2.41   | -1.22  | 96.49  | 注 6 |
| 16 | EBITDA 利息倍数       | 0.75    | 1.15   | -35.23 | 注 7 |
| 17 | 贷款偿还率（%）          | 100.00  | 100.00 | 0.00   | -   |
| 18 | 利息偿付率（%）          | 100.00  | 100.00 | 0.00   | -   |

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

## （二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1：主要系向发行人向少数股东分配基金收益增加和发行人成都建工集团清产核资事宜，导致当年归属于母公司股东的净利润下降幅度较大。

注 2：主要系子公司人居地产集团 2017 年所竞拍土地，在 2018 年进入大规模开发阶段，经营投入增幅较大。

注 3：主要系 2018 年发行人推进收购上市公司中化岩土集团股份有限公司、红日药业股份有限公司股权所致。

注 4：主要系发行人业务规模上升，对外融资增加所致。

注 5：主要系 2017 年建工清产核资产生营业外收入 10.13 亿元，导致 2017 年利润总额较高，同时利息支出相对较低，故利息保障倍数较高；2018 年营业利润增幅较大，利息支出同步增长，但营业外收入处于较低水平，故利息保障倍数有所下降。

注 6：主要系发行人 2018 年经营现金净流出增幅较大所致。

注 7：主要系发行人 2018 年利息支出增幅较大所致。

## 四、资产情况

### （一） 主要资产情况及其变动原因

#### 1. 主要资产情况

单位：亿元币种：人民币

| 资产项目        | 本期末余额  | 上年末或募集说明书的报告期末余额 | 变动比例（%） | 变动比例超过 30% 的，说明原因 |
|-------------|--------|------------------|---------|-------------------|
| 货币资金        | 131.34 | 147.05           | -10.68  | -                 |
| 应收账款        | 166.19 | 154.68           | 7.44    | -                 |
| 预付款项        | 9.40   | 24.64            | -61.85  | 注 1               |
| 其他应收款       | 41.53  | 27.07            | 53.42   | 注 2               |
| 存货          | 508.59 | 335.61           | 51.54   | 注 3               |
| 一年内到期的非流动资产 | 7.21   | 7.73             | -6.73   | -                 |
| 其他流动资产      | 8.78   | 5.37             | 63.50   | 注 4               |
| 可供出售金融资产    | 6.24   | 4.82             | 29.46   | -                 |
| 持有至到期投资     | 32.23  | 37.19            | -13.34  | -                 |
| 长期应收款       | 87.77  | 86.97            | 0.92    | -                 |
| 长期股权投资      | 13.10  | 4.25             | 208.24  | 注 5               |
| 投资性房地产      | 54.89  | 53.78            | 2.06    | -                 |
| 固定资产        | 38.61  | 20.84            | 85.27   | 注 6               |
| 在建工程        | 389.87 | 355.05           | 9.81    | -                 |
| 无形资产        | 7.32   | 7.49             | -2.27   | -                 |
| 长期待摊费用      | 1.90   | 2.09             | -9.09   | -                 |
| 递延所得税资产     | 14.63  | 11.42            | 28.11   | -                 |
| 其他非流动资产     | 32.68  | 15.69            | 108.29  | 注 7               |

## 2. 主要资产变动的原因

注 1：主要系成都建工集团预付其他单位工程款大量结算所致。

注 2：主要系成都建工集团业务规模扩大，投标量增加，履约保证金及质保金等其他应收款随之有所增加。

注 3：主要系自制半成品及在产品、工程施工（已完工未结算款）增加所致

注 4：主要系待抵扣增值税增加所致

注 5：主要系增加对中化岩土的股权投资的所致

注 6：主要系房屋及建筑物增加所致

注 7：主要系发行人预付股权收购款所致，截止 2018 年 12 月 31 日，尚未完成过户事宜。

## （二） 资产受限情况

### 1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

| 受限资产 | 账面价值   | 评估价值（如有） | 所担保债务的主体、类别及金额（如有） | 由于其他原因受限的情况（如有） |
|------|--------|----------|--------------------|-----------------|
| 货币资金 | 0.98   |          | -                  | 抵押担保            |
| 存货   | 83.89  |          | -                  | 抵押担保            |
| 固定资产 | 26.87  |          | -                  | 抵押担保            |
| 其他   | 1.92   |          | -                  | 抵押担保            |
| 合计   | 113.66 | -        | -                  | -               |

### 2. 发行人所持子公司股权的受限情况



报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

√适用 □不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元币种：人民币

| 子公司名称 | 子公司报告期末资产总额 | 子公司报告期营业收入 | 母公司直接或间接持有的股权比例(%) | 母公司持有的股权中权利受限的比例 | 权利受限原因 |
|-------|-------------|------------|--------------------|------------------|--------|
| 无     | 0           | 0          | -                  | -                | -      |
| 合计    | 0           | 0          | -                  | -                | -      |

## 五、负债情况

### （一）主要负债情况及其变动原因

#### 1. 主要负债情况

单位：亿元币种：人民币

| 负债项目        | 本期末余额  | 上年末或募集说明书的报告期末余额 | 变动比例(%) | 变动比例超过 30% 的，说明原因 |
|-------------|--------|------------------|---------|-------------------|
| 短期借款        | 125.61 | 116.46           | 7.86    | -                 |
| 应付账款        | 291.76 | 274.08           | 6.45    | -                 |
| 预收款项        | 66.40  | 68.88            | -3.60   | -                 |
| 应付职工薪酬      | 1.43   | 1.50             | -4.67   | -                 |
| 应交税费        | 16.16  | 13.19            | 22.52   | -                 |
| 应付利息        | 4.23   | 2.47             | 71.26   | 注 1               |
| 其他应付款       | 53.92  | 16.64            | 224.04  | 注 2               |
| 一年内到期的非流动负债 | 65.76  | 103.12           | -36.23  | 注 3               |
| 流动负债合计      | 635.87 | 602.03           | 5.62    | -                 |
| 长期借款        | 266.13 | 160.55           | 65.76   | 注 4               |
| 应付债券        | 117.80 | 46.98            | 150.74  | 注 5               |
| 长期应付款       | 103.49 | 116.58           | -11.23  | -                 |
| 预计负债        | 0.22   | 0.74             | -70.27  | 注 6               |
| 专项应付款       | 72.60  | 84.22            | -13.80  | -                 |

#### 2. 主要负债变动的原因

注 1：主要系分期付息到期还本的长期借款以及债券利息增加所致

注 2：主要系风险金、质量保证金、项目费用、应付单位款等其他应付款项增加所致

注 3：主要系“15 兴城 01”、“15 人居公司债”到期兑付导致一年内到期的应付债券减少所致

注 4：主要系公司长期债务融资规模增加所致

注 5：主要系公司发行私募公司债、欧元债，以及子公司成都兴城人居地产投资集团有限公司发行私募公司债所致

注 6：主要系预计内退人员费用及已故职工家属抚养费减少所致

#### 3. 发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☒ 适用 ☐ 不适用

境外负债的具体内容：

发行人于 2016 年 11 月在香港联交所发行美元债券，发行规模 3 亿美元，期限 5 年；

发行人于 2018 年 3 月在德国中欧国际交易所发行欧元债券，发行规模 5 亿欧元，期限为 3 年和 5 年双年期。

公司发行的本报告披露范围之外的其他债券和债务融资工具，在报告期内均正常付息兑付，无违约情况发生。

**（二） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况**

☐ 适用 ☒ 不适用

**（三） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况**

不适用

**（四） 截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截止报告期末，除上述已披露资产受限情况外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

**（五） 所获银行授信情况**

截至 2018 年 12 月末，公司共获得各银行综合授信额度约 1100 亿元，其中未使用额度约 540 亿元。

**六、利润及其他损益来源情况**

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

☐ 适用 ☒ 不适用

**七、对外担保情况**

公司报告期对外担保的增减变动情况：截至 2018 年 12 月 31 日，公司及下属子公司对外担保金额为 10.00 亿元，较上年末增加 10.00 亿元。

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☐ 是 ☒ 否

## 第五节 重大事项

**一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项**

☐ 适用 ☒ 不适用

## 二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

## 三、关于司法机关调查事项

☐适用 ☒不适用

## 四、关于暂停/终止上市的风险提示

☐适用 ☒不适用

## 五、其他重大事项的信息披露

| 重大事项明细                         | 披露网址                                    | 临时公告披露日期  | 最新进展 | 对公司经营情况和偿债能力的影响 |
|--------------------------------|-----------------------------------------|-----------|------|-----------------|
| 董事、监事、董事长或者总经理发生变动             | www.sse.com.cn、<br>www.chinabond.com.cn | 2018-1-22 | 已完成  | 无               |
| 中介机构发生变更                       | www.sse.com.cn、<br>www.chinabond.com.cn | 2018-4-11 | 已完成  | 无               |
| 当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十         | www.sse.com.cn、<br>www.chinabond.com.cn | 2018-5-8  | 已完成  | 无               |
| 无偿受让成都建筑工程集团总公司相关股权事宜          | www.sse.com.cn、<br>www.chinabond.com.cn | 2018-9-4  | 已完成  | 无               |
| 当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十         | www.sse.com.cn、<br>www.chinabond.com.cn | 2018-9-7  | 已完成  | 无               |
| 无偿受让成都建筑工程集团总公司相关股权的进展公告       | www.sse.com.cn、<br>www.chinabond.com.cn | 2018-9-13 | 已完成  | 无               |
| 无偿受让成都建筑工程集团总公司相关股权后相关财务数据追溯调整 | www.sse.com.cn、<br>www.chinabond.com.cn | 2018-11-5 | 已完成  | 无               |

## 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

### 二、发行人为创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

**三、发行人为绿色公司债券发行人**

☐适用 ☒不适用

**四、发行人为永续期公司债券发行人**

☐适用 ☒不适用

**五、其他特定品种债券事项**

不适用

**第七节 发行人认为应当披露的其他事项**

无

## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《成都兴城投资集团有限公司公司债券年度报告（2018年）》之盖章页)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：成都兴城投资集团有限公司

单位：元币种：人民币

| 项目                     | 期末余额              | 期初余额              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 13,133,584,449.63 | 14,705,276,029.19 |
| 结算备付金                  |                   |                   |
| 拆出资金                   |                   |                   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                   |                   |
| 衍生金融资产                 |                   |                   |
| 应收票据及应收账款              | 16,879,525,598.81 | 15,537,293,655.50 |
| 其中：应收票据                | 260,503,035.18    | 69,531,426.52     |
| 应收账款                   | 16,619,022,563.63 | 15,467,762,228.98 |
| 预付款项                   | 940,231,683.25    | 2,463,935,069.69  |
| 应收保费                   |                   |                   |
| 应收分保账款                 |                   |                   |
| 应收分保合同准备金              |                   |                   |
| 其他应收款                  | 4,152,519,259.64  | 2,707,162,028.30  |
| 其中：应收利息                | 2,276,133.61      | 813,037.50        |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 买入返售金融资产               |                   |                   |
| 存货                     | 50,858,827,988.35 | 33,561,498,966.89 |
| 持有待售资产                 | 9,449,342.59      |                   |
| 一年内到期的非流动资产            | 720,642,785.27    | 773,281,998.30    |
| 其他流动资产                 | 878,222,969.60    | 537,494,082.87    |
| 流动资产合计                 | 87,573,004,077.14 | 70,285,941,830.74 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 发放贷款和垫款                |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 623,928,858.99    | 482,218,580.99    |
| 持有至到期投资                | 3,222,671,600.70  | 3,718,631,486.01  |
| 长期应收款                  | 8,776,920,504.05  | 8,697,203,884.33  |
| 长期股权投资                 | 1,309,999,137.39  | 424,942,377.79    |
| 投资性房地产                 | 5,488,660,279.26  | 5,378,021,819.82  |
| 固定资产                   | 3,860,504,292.35  | 2,084,168,608.01  |
| 在建工程                   | 38,986,659,630.45 | 35,504,944,197.01 |
| 生产性生物资产                |                   |                   |

|                        |                    |                    |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| 油气资产                   |                    |                    |
| 无形资产                   | 732,473,215.97     | 748,599,477.32     |
| 开发支出                   |                    |                    |
| 商誉                     |                    |                    |
| 长期待摊费用                 | 189,801,335.90     | 209,115,979.86     |
| 递延所得税资产                | 1,462,512,364.40   | 1,142,296,762.25   |
| 其他非流动资产                | 3,267,734,659.99   | 1,568,568,656.99   |
| 非流动资产合计                | 67,921,865,879.45  | 59,958,711,830.38  |
| 资产总计                   | 155,494,869,956.59 | 130,244,653,661.12 |
| <b>流动负债：</b>           |                    |                    |
| 短期借款                   | 12,560,571,112.00  | 11,645,860,000.00  |
| 向中央银行借款                |                    |                    |
| 吸收存款及同业存放              |                    |                    |
| 拆入资金                   |                    |                    |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                    |                    |
| 衍生金融负债                 |                    |                    |
| 应付票据及应付账款              | 29,987,978,270.87  | 27,702,426,217.08  |
| 预收款项                   | 6,640,294,279.84   | 6,887,995,000.31   |
| 合同负债                   |                    |                    |
| 卖出回购金融资产款              |                    |                    |
| 应付手续费及佣金               |                    |                    |
| 应付职工薪酬                 | 143,102,438.18     | 150,065,892.06     |
| 应交税费                   | 1,616,175,229.54   | 1,318,959,324.71   |
| 其他应付款                  | 5,391,719,998.86   | 1,663,781,969.25   |
| 其中：应付利息                | 423,300,568.32     | 246,687,475.36     |
| 应付股利                   | 52,857,348.57      | 50,974,663.87      |
| 应付分保账款                 |                    |                    |
| 保险合同准备金                |                    |                    |
| 代理买卖证券款                |                    |                    |
| 代理承销证券款                |                    |                    |
| 持有待售负债                 |                    |                    |
| 一年内到期的非流动负债            | 6,576,419,170.00   | 10,312,011,511.01  |
| 其他流动负债                 | 670,554,952.80     | 522,227,576.92     |
| 流动负债合计                 | 63,586,815,452.09  | 60,203,327,491.34  |
| <b>非流动负债：</b>          |                    |                    |
| 长期借款                   | 26,612,848,040.00  | 16,054,906,470.25  |
| 应付债券                   | 11,779,618,161.08  | 4,697,817,961.17   |
| 其中：优先股                 |                    |                    |
| 永续债                    |                    |                    |
| 长期应付款                  | 10,349,425,161.81  | 11,657,780,505.79  |



|                      |                    |                    |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| 长期应付职工薪酬             | 5,465,776.79       | 5,465,776.79       |
| 预计负债                 | 22,386,451.21      | 73,513,205.65      |
| 递延收益                 | 60,791,196.44      | 68,999,131.62      |
| 递延所得税负债              | 1,033,734,343.90   | 1,067,967,780.44   |
| 其他非流动负债              |                    |                    |
| 非流动负债合计              | 49,864,269,131.23  | 33,626,450,831.71  |
| 负债合计                 | 113,451,084,583.32 | 93,829,778,323.05  |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                    |                    |
| 实收资本（或股本）            | 5,525,400,000.00   | 5,525,400,000.00   |
| 其他权益工具               | 6,169,500,000.00   | 4,400,000,000.00   |
| 其中：优先股               |                    |                    |
| 永续债                  | 6,169,500,000.00   | 4,400,000,000.00   |
| 资本公积                 | 22,156,740,084.30  | 18,563,972,075.75  |
| 减：库存股                |                    |                    |
| 其他综合收益               | 125,829.54         | -405,997.79        |
| 专项储备                 | 29,940,759.41      | 24,015,125.10      |
| 盈余公积                 | 193,314,492.06     | 158,742,993.28     |
| 一般风险准备               |                    |                    |
| 未分配利润                | 3,474,204,448.37   | 3,250,140,506.43   |
| 归属于母公司所有者权益合计        | 37,549,225,613.68  | 31,921,864,702.77  |
| 少数股东权益               | 4,494,559,759.59   | 4,493,010,635.30   |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 42,043,785,373.27  | 36,414,875,338.07  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 155,494,869,956.59 | 130,244,653,661.12 |

法定代表人：任志能主管会计工作负责人：钟莉会计机构负责人：王薇

### 母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：成都兴城投资集团有限公司

单位：元币种：人民币

| 项目                     | 期末余额             | 期初余额             |
|------------------------|------------------|------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                  |                  |
| 货币资金                   | 2,017,883,321.81 | 4,212,366,767.65 |
| 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              | 692,782,065.50   | 449,682,888.61   |
| 其中：应收票据                |                  |                  |
| 应收账款                   | 692,782,065.50   | 449,682,888.61   |
| 预付款项                   | 2,100,142,050.10 | 515,276,251.87   |
| 其他应收款                  | 1,726,333,462.41 | 1,725,046,995.87 |
| 其中：应收利息                | 2,276,133.61     | 813,037.50       |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 应收股利                   |                   |                   |
| 存货                     | 35,384.00         | 13,339.40         |
| 持有待售资产                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产            | 720,642,785.27    | 720,642,785.27    |
| 其他流动资产                 | 86,051,292.28     | 13,308,264.07     |
| 流动资产合计                 | 7,343,870,361.37  | 7,636,337,292.74  |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 110,000,000.00    | 100,000,000.00    |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  | 9,916,940,968.15  | 8,716,940,968.15  |
| 长期股权投资                 | 17,341,047,526.63 | 6,396,232,804.30  |
| 投资性房地产                 | 3,096,777,159.38  | 3,186,490,274.19  |
| 固定资产                   | 3,620,756.21      | 3,312,268.15      |
| 在建工程                   | 34,212,893,850.60 | 34,585,437,849.99 |
| 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                 | 153,655,887.25    | 176,240,707.56    |
| 递延所得税资产                | 741,462.12        | 732,435.71        |
| 其他非流动资产                | 62,901,725.10     | 64,459,349.69     |
| 非流动资产合计                | 64,898,579,335.44 | 53,229,846,657.74 |
| 资产总计                   | 72,242,449,696.81 | 60,866,183,950.48 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 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              | 1,507,050,689.79  | 2,835,533,472.73  |
| 预收款项                   | 8,037,922.80      | 4,033,865.05      |
| 应付职工薪酬                 | 297,783.68        | 240,386.63        |
| 应交税费                   | 98,551,157.85     | 127,366,394.05    |
| 其他应付款                  | 1,530,450,467.79  | 1,070,610,337.96  |
| 其中：应付利息                | 341,364,220.63    | 230,164,524.64    |
| 应付股利                   | 52,726,462.47     | 50,843,777.77     |
| 持有待售负债                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            | 2,198,000,000.00  | 6,029,167,113.99  |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 其他流动负债               |                   |                   |
| 流动负债合计               | 5,342,388,021.91  | 10,066,951,570.41 |
| <b>非流动负债：</b>        |                   |                   |
| 长期借款                 | 14,156,500,000.00 | 12,685,980,000.00 |
| 应付债券                 | 10,287,612,438.88 | 4,697,817,961.17  |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 长期应付款                | 9,752,401,679.73  | 10,423,300,662.33 |
| 长期应付职工薪酬             |                   |                   |
| 预计负债                 |                   |                   |
| 递延收益                 |                   |                   |
| 递延所得税负债              |                   |                   |
| 其他非流动负债              |                   |                   |
| 非流动负债合计              | 34,196,514,118.61 | 27,807,098,623.50 |
| 负债合计                 | 39,538,902,140.52 | 37,874,050,193.91 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 5,525,400,000.00  | 5,525,400,000.00  |
| 其他权益工具               | 6,169,500,000.00  | 4,400,000,000.00  |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  | 6,169,500,000.00  | 4,400,000,000.00  |
| 资本公积                 | 20,094,112,655.80 | 12,071,541,335.56 |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 其他综合收益               |                   |                   |
| 专项储备                 |                   |                   |
| 盈余公积                 | 185,560,840.87    | 150,989,342.09    |
| 未分配利润                | 728,974,059.62    | 844,203,078.92    |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 32,703,547,556.29 | 22,992,133,756.57 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 72,242,449,696.81 | 60,866,183,950.48 |

法定代表人：任志能主管会计工作负责人：钟莉会计机构负责人：王薇

### 合并利润表

2018年1—12月

单位：元币种：人民币

| 项目      | 本期发生额             | 上期发生额             |
|---------|-------------------|-------------------|
| 一、营业总收入 | 43,664,308,842.62 | 36,153,525,084.84 |

|                     |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| 其中：营业收入             | 43,664,308,842.62 | 36,153,525,084.84 |
| 利息收入                |                   |                   |
| 已赚保费                |                   |                   |
| 手续费及佣金收入            |                   |                   |
| 二、营业总成本             | 42,431,351,211.69 | 35,665,957,050.40 |
| 其中：营业成本             | 39,376,706,735.48 | 32,277,509,244.54 |
| 利息支出                |                   |                   |
| 手续费及佣金支出            |                   |                   |
| 退保金                 |                   |                   |
| 赔付支出净额              |                   |                   |
| 提取保险合同准备金净额         |                   |                   |
| 保单红利支出              |                   |                   |
| 分保费用                |                   |                   |
| 税金及附加               | 498,644,595.65    | 314,844,926.38    |
| 销售费用                | 178,257,274.63    | 181,237,244.65    |
| 管理费用                | 1,167,311,168.73  | 899,982,259.04    |
| 研发费用                | 55,569,452.08     | 26,799,275.08     |
| 财务费用                | 956,613,569.72    | 697,876,319.43    |
| 其中：利息费用             | 1,115,593,730.06  | 835,788,203.88    |
| 利息收入                | 169,606,137.23    | 187,838,581.62    |
| 资产减值损失              | 198,248,415.40    | 1,267,707,781.28  |
| 加：其他收益              | 17,936,295.19     | 25,857,193.84     |
| 投资收益（损失以“－”号填列）     | 1,829,309.68      | -24,998,908.70    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益  | 1,464,526.50      | 619,182.69        |
| 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）   | 220,575.35        | 39,740,404.47     |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列）     |                   |                   |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列）   | 1,252,943,811.15  | 528,166,724.05    |
| 加：营业外收入             | 12,022,390.58     | 1,013,301,629.10  |
| 减：营业外支出             | 25,092,555.92     | 29,170,008.08     |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 1,239,873,645.81  | 1,512,298,345.07  |
| 减：所得税费用             | 295,496,195.68    | 437,485,881.76    |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列）   | 944,377,450.13    | 1,074,812,463.31  |
| （一）按经营持续性分类         |                   |                   |
| 1.持续经营净利润（净亏损以      | 944,377,450.13    | 1,074,812,463.31  |

|                         |                |                  |
|-------------------------|----------------|------------------|
| “—”号填列)                 |                |                  |
| 2.终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)   |                |                  |
| (二)按所有权归属分类             |                |                  |
| 1.少数股东损益                | 242,839,501.08 | 32,485,555.72    |
| 2.归属于母公司股东的净利润          | 701,537,949.05 | 1,042,326,907.59 |
| 六、其他综合收益的税后净额           | 531,827.33     | -405,997.79      |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额    | 531,827.33     | -405,997.79      |
| (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       | 531,827.33     | -405,997.79      |
| 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            | 531,827.33     | -405,997.79      |
| 6.其他                    |                |                  |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额     |                |                  |
| 七、综合收益总额                | 944,909,277.46 | 1,074,406,465.52 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额        | 702,069,776.38 | 1,041,920,909.80 |
| 归属于少数股东的综合收益总额          | 242,839,501.08 | 32,485,555.72    |
| 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:任志能 主管会计工作负责人:钟莉 会计机构负责人:王薇

**母公司利润表**  
2018年1—12月

单位:元 币种:人民币

| 项目                     | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------------------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入                 | 769,490,746.40 | 583,046,097.03 |
| 减：营业成本                 | 217,896,620.34 | 152,000,289.46 |
| 税金及附加                  | 44,776,864.16  | 42,454,759.04  |
| 销售费用                   |                |                |
| 管理费用                   | 69,980,607.32  | 50,446,875.42  |
| 研发费用                   |                |                |
| 财务费用                   | 90,016,463.62  | 61,553,626.73  |
| 其中：利息费用                | 128,740,733.65 | 65,324,539.35  |
| 利息收入                   | 40,170,703.64  | 36,025,658.36  |
| 资产减值损失                 | 36,105.65      | 1,997,122.88   |
| 加：其他收益                 | 2,717,264.52   |                |
| 投资收益（损失以“－”号填列）        | 85,178,128.37  | 46,478,947.64  |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益     | 1,858,128.37   | 453,147.64     |
| 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）      | 205,764.24     | 1,914,405.22   |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列）      | 434,885,242.44 | 322,986,776.36 |
| 加：营业外收入                | 171,585.71     | 449,607.80     |
| 减：营业外支出                | 1,737,631.70   | 5,059,644.72   |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）    | 433,319,196.45 | 318,376,739.44 |
| 减：所得税费用                | 87,604,208.64  | 67,760,283.10  |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列）      | 345,714,987.81 | 250,616,456.34 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | 345,714,987.81 | 250,616,456.34 |
| （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                | 345,714,987.81 | 250,616,456.34 |
| 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：任志能主管会计工作负责人：钟莉会计机构负责人：王薇

### 合并现金流量表

2018 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

| 项目                           | 本期发生额             | 上期发生额             |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>        |                   |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金               | 38,952,839,950.86 | 31,985,101,044.57 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额              |                   |                   |
| 向中央银行借款净增加额                  |                   |                   |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额              |                   |                   |
| 收到原保险合同保费取得的现金               |                   |                   |
| 收到再保险业务现金净额                  |                   |                   |
| 保户储金及投资款净增加额                 |                   |                   |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 |                   |                   |
| 收取利息、手续费及佣金的现金               |                   |                   |
| 拆入资金净增加额                     |                   |                   |
| 回购业务资金净增加额                   |                   |                   |
| 收到的税费返还                      | 180,264.82        | 608,394.82        |
| 收到其他与经营活动有关的现金               | 13,291,519,274.17 | 11,063,525,447.94 |
| 经营活动现金流入小计                   | 52,244,539,489.85 | 43,049,234,887.33 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               | 49,324,630,923.24 | 30,618,412,866.62 |
| 客户贷款及垫款净增加额                  |                   |                   |
| 存放中央银行和同业款项净增加额              |                   |                   |
| 支付原保险合同赔付款项的现金               |                   |                   |
| 支付利息、手续费及佣金的现金               |                   |                   |
| 支付保单红利的现金                    |                   |                   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金              | 1,535,772,979.47  | 1,273,054,197.33  |

|                           |                    |                   |
|---------------------------|--------------------|-------------------|
| 支付的各项税费                   | 1,789,547,431.48   | 1,555,613,997.10  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 11,259,071,577.36  | 15,695,698,974.27 |
| 经营活动现金流出小计                | 63,909,022,911.55  | 49,142,780,035.32 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -11,664,483,421.70 | -6,093,545,147.99 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                    |                   |
| 收回投资收到的现金                 | 577,790,520.96     | 903,775,662.62    |
| 取得投资收益收到的现金               | 71,672,946.41      | 65,971,098.29     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 17,808,329.85      | 139,991,891.86    |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 3,518,061.84       |                   |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 20,957,745.45      | 10,016,034.97     |
| 投资活动现金流入小计                | 691,747,604.51     | 1,119,754,687.74  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 153,286,771.32     | 203,143,923.24    |
| 投资支付的现金                   | 3,348,332,678.87   | 464,234,997.79    |
| 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       |                    | 1,850,721.98      |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 2,400,663,628.20   | 1,025,373,129.16  |
| 投资活动现金流出小计                | 5,902,283,078.39   | 1,694,602,772.17  |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -5,210,535,473.88  | -574,848,084.43   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                    |                   |
| 吸收投资收到的现金                 | 1,700,000,000.00   | 5,389,440,000.00  |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |                    |                   |
| 取得借款收到的现金                 | 45,607,532,842.46  | 21,882,403,625.47 |
| 发行债券收到的现金                 |                    |                   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 2,465,807,999.63   | 3,595,884,739.13  |
| 筹资活动现金流入小计                | 49,773,340,842.09  | 30,867,728,364.60 |
| 偿还债务支付的现金                 | 30,835,684,474.20  | 25,639,198,235.18 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 3,702,964,129.47   | 2,503,298,485.76  |
| 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            |                    | 181,988,858.48    |
| 筹资活动现金流出小计                | 34,538,648,603.67  | 28,324,485,579.42 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 15,234,692,238.42  | 2,543,242,785.18  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | -6,040,370.68      | -71,902,806.77    |



|                |                   |                   |
|----------------|-------------------|-------------------|
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -1,646,367,027.84 | -4,197,053,254.01 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 14,681,495,896.28 | 18,878,549,150.29 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 13,035,128,868.44 | 14,681,495,896.28 |

法定代表人：任志能主管会计工作负责人：钟莉会计机构负责人：王薇

### 母公司现金流量表

2018 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

| 项目                        | 本期发生额             | 上期发生额             |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 902,753,322.15    | 424,859,699.89    |
| 收到的税费返还                   |                   |                   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 3,360,322,361.92  | 2,989,778,039.69  |
| 经营活动现金流入小计                | 4,263,075,684.07  | 3,414,637,739.58  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 80,091,422.95     | 27,350,198.60     |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 42,036,288.60     | 33,600,125.12     |
| 支付的各项税费                   | 196,232,402.79    | 151,858,287.46    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 3,681,584,736.45  | 5,608,134,386.33  |
| 经营活动现金流出小计                | 3,999,944,850.79  | 5,820,942,997.51  |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 263,130,833.28    | -2,406,305,257.93 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 |                   | 9,956,000.00      |
| 取得投资收益收到的现金               | 83,320,000.00     | 46,094,800.00     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 1,900,004.00      | 9,346,324.00      |
| 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                | 85,220,004.00     | 65,397,124.00     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 1,749,791.89      | 936,483.53        |
| 投资支付的现金                   | 6,203,610,261.87  | 1,756,117,900.00  |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                   |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 1,204,669,085.74  | 2,200,025,000.00  |
| 投资活动现金流出小计                | 7,410,029,139.50  | 3,957,079,383.53  |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -7,324,809,135.50 | -3,891,682,259.53 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 | 1,700,000,000.00  | 600,000,000.00    |
| 取得借款收到的现金                 | 12,216,271,730.46 | 11,220,000,000.00 |

|                    |                   |                   |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 发行债券收到的现金          |                   |                   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金     | 1,810,000,000.00  | 3,392,400,000.00  |
| 筹资活动现金流入小计         | 15,726,271,730.46 | 15,212,400,000.00 |
| 偿还债务支付的现金          | 9,253,480,000.00  | 11,536,353,333.33 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金  | 1,501,332,009.17  | 1,327,589,125.07  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金     | 97,113,709.35     | 27,689,180.05     |
| 筹资活动现金流出小计         | 10,851,925,718.52 | 12,891,631,638.45 |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | 4,874,346,011.94  | 2,320,768,361.55  |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -7,151,155.56     | -71,552,904.29    |
| 五、现金及现金等价物净增加额     | -2,194,483,445.84 | -4,048,772,060.20 |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 4,212,366,767.65  | 8,261,138,827.85  |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 2,017,883,321.81  | 4,212,366,767.65  |

法定代表人：任志能主管会计工作负责人：钟莉会计机构负责人：王薇

## 担保人财务报表

☐适用 ☒不适用