

鲁能集团有限公司
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。

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

一、资产负债率升高的风险

2017年末和2018年末，本公司合并报表口径的资产负债率分别为75%和69%，低于同行业可比公司平均水平。资产负债率的下降与公司长期借款和预收账款的大幅下降有关，但随着公司业务规模的扩张，为满足本公司的房地产开发项目的资金需求，未来公司的负债规模可能继续提高，更多的经营性现金流可能用于偿还有息债务本息，运营支出、资本性支出等用途的现金流可能相应减少。

二、存货消化的不确定性风险

2017年末和2018年末，公司存货分别为8,843,933.69万元和7,746,757.34万元。2016年以来存货大幅增加，主要为公司为公司在南京、重庆、苏州、济南等优势区域新购置土地。公司存货的类型主要为房地产类存货，包括自制半成品及在产品、库存商品（产成品）等。本公司的房地产开发项目主要集中于我国东、中、西部的中心城市和优势区域，业务覆盖面较广，容易受宏观经济与国家政策的影响，进而导致本公司存货消化速度和进度存在一定的不确定性。

三、房地产政策风险

发行人的房地产开发受到房地产行业政策的影响。政府近年来一直根据国内经济发展、房地产行业走势等情况采取具有针对性的房地产调控政策。2017年以来各热点城市先后收紧房地产调控政策，实施限购、限贷、加强房地产金融监管等措施。2018年中央坚持住房居住属性，明确房地产调控不放松，强化金融监管降杠杆，建立健全长效机制。如果公司不能适应国家的房地产调控政策并及时做出相应的业务策略调整，将可能对经营成果和未来发展构成不利影响。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	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	15
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况	17
五、 报告期内持有人会议召开情况	19
六、 受托管理人履职情况	19
第三节 业务经营和公司治理情况	21
一、 公司业务和经营情况	21
二、 公司本年度新增重大投资状况	22
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	22
四、 公司治理情况	22
五、 非经营性往来占款或资金拆借	23
第四节 财务情况	23
一、 财务报告审计情况	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	23
三、 主要会计数据和财务指标	24
四、 资产情况	26
五、 负债情况	27
六、 利润及其他损益来源情况	28
七、 对外担保情况	28
第五节 重大事项	28
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	28
二、 关于破产相关事项	28
三、 关于司法机关调查事项	28
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	28
五、 其他重大事项的信息披露	28
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	29
一、 发行人为可交换债券发行人	29
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	29
三、 发行人为绿色公司债券发行人	29
四、 发行人为可续期公司债券发行人	29
五、 其他特定品种债券事项	29
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	29
第八节 备查文件目录	30
财务报表	32
附件一： 发行人财务报表	32
担保人财务报表	44

释义

发行人/本公司/公司	指	鲁能集团有限公司。
16 鲁能 02 债	指	发行人发行的总额为人民币 10 亿元的 2016 年鲁能集团有限公司公司债券。
16 鲁能 01 债	指	发行人发行的总额为人民币 40 亿元的 2016 年鲁能集团有限公司公司债券。
15 鲁能债	指	发行人发行的总额为人民币 30 亿元的 2015 年鲁能集团有限公司公司债券。
06 鲁能债	指	发行人发行的总额为人民币 10 亿元的 2006 年鲁能集团有限公司公司债券。
16 鲁能债募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行 16 鲁能债而制作的《鲁能集团有限公司 2016 年公开发行公司债券募集说明书》。
15 鲁能债募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行 15 鲁能债而制作的《鲁能集团有限公司公开发行 2015 年公司债券募集说明书》。
06 鲁能债募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行 06 鲁能债而制作的《2006 年鲁能集团有限公司公司债券募集说明书》。
16 鲁能债主承销商	指	东兴证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司和英大证券有限责任公司。
15 鲁能债主承销商	指	中信建投证券股份有限公司和中国中投证券有限责任公司。
06 鲁能债主承销商、担保人	指	国家开发银行。
16 鲁能债债券受托管理人	指	东兴证券股份有限公司。
15 鲁能债债券受托管理人	指	中信建投证券股份有限公司。
06 鲁能债受托人	指	英大国际信托投资有限责任公司。
16 鲁能 02 债债券偿债保障金专户	指	中信银行股份有限公司济南解放路支行。
16 鲁能 01 债债券偿债保障金专户	指	中国农业银行股份有限公司济南泉城支行。
15 鲁能债债券偿债保障金专户	指	中国农业银行股份有限公司济南泉城支行。
16 鲁能 02 债债券持有人	指	持有 2016 年鲁能集团有限公司公司债券（第二期）的投资者。
16 鲁能 01 债债券持有人	指	持有 2016 年鲁能集团有限公司公司债券（第一期）的投资者。
15 鲁能债债券持有人	指	持有 2015 年鲁能集团有限公司公司债券的投资者。
06 鲁能债债券持有人	指	持有 2006 年鲁能集团有限公司公司债券的投资者。
报告期	指	2018 年 1-12 月。
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》。
《公司章程》	指	鲁能集团有限公司公司章程。
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、深圳证券交易所的营业日。
元/千元/万元/亿元	指	人民币元/千元/万元/亿元。

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	鲁能集团有限公司
中文简称	鲁能集团
外文名称（如有）	Luneng Group Co.,LTD
外文缩写（如有）	无
法定代表人	刘宇
注册地址	山东省济南市市中区经三路 14 号
办公地址	北京市朝阳区朝外大街 5 号院
办公地址的邮政编码	100020
公司网址	http://www.luneng.com
电子信箱	502567530@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	孟庆准
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	主任助理
联系地址	北京市朝阳区朝外大街 5 号院
电话	010-85727160
传真	010-85727799
电子信箱	502567530@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易 场所网站网址	www.sse.com.cn 、 www.szse.cn
年度报告备置地	北京市朝阳区朝外大街 5 号院

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：国家电网有限公司

实际控制人姓名/名称：国务院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

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

根据国家电网公司 2018 年 6 月 25 日的委派通知，委派部长忠为鲁能集团有限公司副总经理；根据国家电网公司 2018 年 7 月 10 日的委派通知，委派张红、蓝海为鲁能集团有限公司董事，推荐孙文燕为鲁能集团有限公司董事会中的职工代表人选，委派梁中基为鲁能集团有限公司监事、监事会主席，委派王端瑞为鲁能集团有限公司监事；根据国家电网公司 2018 年 12 月 25 日的任免通知，委派王端瑞为鲁能集团有限公司监事会主席，邓顺平为鲁能集团有限公司监事，免去梁中基鲁能集团有限公司监事、监事会主席职务。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	中审华会计师事务所
办公地址	天津市和平区解放北路 188 号信达广场 52 层
签字会计师姓名	宁继邦、柴杰

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136577、136692
债券简称	16 鲁能 01、16 鲁能 02
名称	东兴证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 5 号（新盛大厦）B 座 6 层
联系人	吕锡广、于沛泽
联系电话	010-66555196

债券代码	136120
债券简称	15 鲁能债
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 号楼凯恒中心 B 座二层
联系人	黄凌、谢常刚、余雷、赵业、黄玮林、纳沁
联系电话	010-85130658

债券代码	111032
债券简称	06 鲁能债
名称	国家开发银行
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 29 号
联系人	李磊
联系电话	13589059660

（三）资信评级机构

债券代码	136577、136692、136120
债券简称	16 鲁能 01、16 鲁能 02、15 鲁能债
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 楼

债券代码	111032
债券简称	06 鲁能债
名称	上海远东资信评估有限公司
办公地址	上海市大连路 990 号 10 栋 9 层

七、中介机构变更情况

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、对投资者利益的影响
136577 、 136692 、 136120 、 111032	会计师事务所	立信会计师事务所	中审华会计师事务所		公司业务发展的需要	无影响

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	136577
2、债券简称	16 鲁能 01
3、债券名称	鲁能集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 7 月 26 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 7 月 26 日
7、到期日	2021 年 7 月 26 日
8、债券余额	40
9、截至报告期末的利率(%)	3.18
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日期不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。
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	发行人已于 2018 年 7 月 26 日付息。
14、调整票面利率选择权的	无

触发及执行情况	
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136692
2、债券简称	16 鲁能 02
3、债券名称	鲁能集团有限公司 2016 年公司债券（第二期）
4、发行日	2016 年 9 月 7 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 9 月 7 日
7、到期日	2023 年 9 月 7 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的利率(%)	3.35
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日期不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。
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	发行人已于 2018 年 9 月 7 日付息。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136120
2、债券简称	15 鲁能债
3、债券名称	鲁能集团有限公司 2015 年公司债券
4、发行日	2015 年 12 月 23 日
5、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2020 年 12 月 23 日
8、债券余额	30
9、截至报告期末的利率(%)	3.76
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起

	支付。年度付息款项自付息日期不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。
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	发行人已于2017年12月23日付息。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	111032
2、债券简称	06 鲁能债
3、债券名称	2006年山东鲁能集团有限公司公司债券
4、发行日	2006年7月31日
5、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2021年7月31日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
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	发行人已于2018年7月31日付息。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
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：万元 币种：人民币

债券简称	16 鲁能 01
募集资金专项账户运作情况	本债券的募集资金专项账户资金使用完全按照《募集说明书》及《资金监管协议》的约定程序执行，账户不存在违规操作。

募集资金总额	400,000.00
募集资金期末余额	7.37
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	<p>本期债券于2016年7月26日发行，至2017年末，募集资金使用情况如下：2016年8月4日，转给子公司福州鲁能地产有限公司15,000.00万元用于补充流动资金；2016年8月4日，转给子公司海南三亚湾新城开发有限公司15,000.00万元用于补充流动资金；2016年8月24日，转给子公司福州鲁能地产有限公司35,200.00万元用于支付土地款；2016年8月24日，转给子公司天津广宇发展股份有限公司19,280.00万元用于支付土地保证金，之后退回鲁能集团补充流动资金；2016年8月24日，转给子公司天津广宇发展股份有限公司34,200.00万元用于支付土地保证金，之后退回鲁能集团补充流动资金；2016年8月25日，转给子公司山东鲁能朱家峪开发有限公司12,900.00万元用于支付土地款；2016年8月26日，转给子公司重庆鲁能开发（集团）有限公司180,000.00万元用于支付土地款；2016年8月30日，转给子公司天津广宇发展股份有限公司11,000.00万元用于支付土地款；2016年8月30日，转给子公司福州鲁能地产有限公司15,000.00万元用于支付土地款；2016年9月5日，转给子公司天津广宇发展股份有限公司10,000.00万元用于支付土地款；2016年9月9日，转给子公司成都鲁能置业有限公司50,000.00万元用于偿还借款；2016年12月1日，转给子公司上海鲁能酒店管理有限公司2,788.00万元用于补充流动资金。</p> <p>鲁能集团按照《募集说明书》的要求，使用专项账户中的资金，专款专用。鲁能集团使用资金时，提前1个工作日向中国农业银行股份有限公司济南泉城支行发出书面划款、提取、使用的指令，经中国农业银行股份有限公司济南泉城支行审核符合《募集说明书》要求的，方可准予使用。</p> <p>专项账户的预留银行印鉴由鲁能集团有限公司预留，即鲁能集团预留其单位公章或财务专用章以及法定代表人或授权代理人私章，如果鲁能集团有限公司发生人员变更，应提前10个工作日通知中国农业银行股份有限公司济南泉城支行并在5个工作日内办理完毕预留印鉴变更手续。</p> <p>专项账户自设立时成立，自账户资金支出完毕并履行相关账户注销手续后终结。</p>
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：万元 币种：人民币

债券简称	16鲁能02
募集资金专项账户运作情况	本债券的募集资金专项账户资金使用完全按照《募集说明书》及《资金监管协议》的约定程序执行，账户不存在违规操作。
募集资金总额	100,000.00

募集资金期末余额	4.85
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	<p>本期债券于2016年9月7日发行，截至2017年末，募集资金全部转给子公司山东鲁能亘富有限公司拟用于支付土地款，后因地块未顺利拍下，该款项后归还鲁能集团用于补充流动资金。</p> <p>鲁能集团按照《募集说明书》的要求，使用专项账户中的资金，专款专用。鲁能集团使用资金时，提前1个工作日向中信银行股份有限公司济南解放路支行发出书面划款、提取、使用的指令，经中信银行股份有限公司济南解放路支行审核符合《募集说明书》要求的，方可准予使用。</p> <p>专项账户的预留银行印鉴由鲁能集团有限公司预留，即鲁能集团预留其单位公章或财务专用章以及法定代表人或授权代理人私章，如果鲁能集团有限公司发生人员变更，应提前10个工作日通知中信银行股份有限公司济南解放路支行并在5个工作日内办理完毕预留印鉴变更手续。</p> <p>专项账户自设立时成立，自账户资金支出完毕并履行相关账户注销手续后终结。</p>
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：万元 币种：人民币

债券简称	15 鲁能债
募集资金专项账户运作情况	本债券的募集资金专项账户资金使用完全按照《募集说明书》及《资金监管协议》的约定程序执行，账户不存在违规操作。
募集资金总额	300,000.00
募集资金期末余额	32.27
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	<p>扣除发行费用后拟全部用于补充营运资金。</p> <p>募集资金专项账户开设之日，中国农业银行股份有限公司济南泉城支行应当将该账户基本情况书面告知中信建投证券股份有限公司。该募集资金专项账户仅用于鲁能集团有限公司本期募集说明书的约定用途，不得用作其他用途。</p> <p>中国农业银行股份有限公司济南泉城支行于募集资金专项账户开设后每月（每月10日前）向鲁能集团有限公司出具真实、准确、完整的募集资金专项账户对账单，同时将此对账单抄送中信建投证券股份有限公司。</p> <p>鲁能集团有限公司一次或12个月累计从募集资金专项账户中支取的金额超过募集资金净额的20%时，中国农业银行股份有限公司济南泉城支行应及时以书面方式通知中信建投证券股份有限公司，同时提供募集资金专项账户的支出清单。</p> <p>本期债券于2015年12月23日发行，至2017年6月30日，募集资金使用情况如下：本公司于2016年1月8日从募集资金专户划转70,152.25万元至华宝信托有限责任公司在农行上海市分行卢湾支行开立的账户，用于偿还信托贷款。本公司于2016年1</p>

	<p>月 13 日从募集资金专户划转 20,000 万元至重庆鲁能英大置业有限公司在农行重庆渝北人和支行开立的账户，用于支付项目工程款，其中 2016 年 1-5 月分别使用资金 7,296 万元、2,307 万元、2,248 万元、3,922 万元、2,298 万元。本公司于 2016 年 1 月 22 日从募集资金专户划转 10,000 万元至大连神农科技有限责任公司在建行大连金石滩分理处开立的账户，用于偿还银行贷款。本公司于 2016 年 1 月 26 日从募集资金专户划转 25,000 万元至海南英大房地产开发有限公司在中行海南省海口美苑路支行开立的账户，用于支付项目工程款，其中 2016 年 1-3 月分别资金使用 3,077 万元、601 万元、20,561 万元。本公司于 2016 年 1 月 29 日从募集资金专户划转 100,000 万元至重庆鲁能开发（集团）有限公司在中信银行重庆鲁能星城支行开立的账户，用于支付中央公园西侧/南渝地块土地款共 100,000 元。本公司于 2016 年 1 月 27 日、3 月 14 日、4 月 12 日从募集资金专户分别划转 40,000 万元、26,000 万元、8,900 万元至福州鲁能地产有限公司在农行福州晋安支行开立的账户，用于支付土地款。</p>
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：万元 币种：人民币

债券简称	06 鲁能债
募集资金专项账户运作情况	本债券的募集资金专项账户资金使用完全按照《募集说明书》及《资金监管协议》的约定程序执行，账户不存在违规操作。
募集资金总额	100,000.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	<p>本期债券于 2006 年 7 月 31 日发行，至 2017 年 6 月 30 日，募集资金发债项目按计划顺利进行，其中 60,000.00 万元用于山西鲁晋王曲发电有限公司一期，40,000.00 万元用于山东鲁能菏泽煤电开发有限公司彭庄煤矿、郭屯煤矿，整体资金使用情况良好，且募集资金发债项目均已完工投产。</p> <p>募集资金使用履行的程序与募集说明书约定一致。所募集的资金均用于煤电一体化项目，包括山西鲁晋王曲发电有限责任公司一期、山东鲁能菏泽煤电开发有限公司彭庄煤矿与郭屯煤矿。</p>
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

债券代码	136577
债券简称	16 鲁能 01
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 27 日

评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	主体信用等级 AA+反映了发行主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	债券信用等级 AA+反映了本次债券的信用质量很高，信用风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变/无

债券代码	136692
债券简称	16 鲁能 02
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月27日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	主体信用等级 AA+反映了发行主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	债券信用等级 AA+反映了本次债券的信用质量很高，信用风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变/无

债券代码	136120
债券简称	15 鲁能债
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月27日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	主体信用等级 AA+反映了发行主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	债券信用等级 AA+反映了本次债券的信用质量很高，信用风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变/无

债券代码	111032
债券简称	06 鲁能债
评级机构	上海远东资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017年10月27日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	主体信用等级 AA+反映了发行主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低

债项评级标识所代表的含义	债券信用等级 AAA 反映了本次债券的信用质量很高，信用风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变/无

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证

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：136577

债券简称	16 鲁能 01
其他偿债保障措施概述	公司认真落实本期债券偿债保障措施，包括：1、充裕的土地储备既是公司持续发展的有力支撑，也是公司债务偿还能力的有力保障。截至 2018 年末，合并范围内土地储备 397.8 万平方米；2、优质资产良好的变现能力为本期债券偿付提供保证，2018 年末公司流动资产合计 9,465,063.17 万元。为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人在中国农业银行股份有限公司济南泉城支行开立本期债券偿债保障金专户，该账户作为本期债券的唯一偿债账户。在具体运作上，在本期债券存续期限内，发行人在每年付息日前 4 个交易日将当期应付债券利息存入偿债保障金专户；发行人在债券到期兑付日前 4 个交易日将偿付或者可能偿付的债券本息全额存入偿债保障金专户。
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）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：136692

债券简称	16 鲁能 02
其他偿债保障措施概述	公司认真落实本期债券偿债保障措施，包括：1、充裕的土地储备既是公司持续发展的有力支撑，也是公司债务偿还能力的有力保障。截至 2018 年末，合并范围内土地储备 397.8 平方米；2、优质资产良好的变现能力为本期债券偿付提供保证，2018 年末公司流动资产合计 9,465,063.17 万元。为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人在中国农业银行股份有限公司济南泉城支行开立本期债券偿债保障金专户，该账户作为本期债券的唯一偿债账户。在具体运作上，在本期债券存续期限内，发行人在每年付息日前 4 个交易日将当期应付债券利息存入偿债保障金专户；发行人在债券到期兑付日前 4 个交易日将偿付或者可能偿付的债券本息全额存入偿债保障金专户。
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）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：136120

债券简称	15 鲁能债
其他偿债保障措施概述	公司认真落实本期债券偿债保障措施，包括：1、充裕的土地储备既是公司持续发展的有力支撑，也是公司债务偿还能力的有力保障。截至 2018 年末，合并范围内土地储备 397.8 平方米；2、优质资产良好的变现能力为本期债券偿付提供保证，2018 年末公司流动资产合计 9,465,063.17 万元。为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人在中国农业银行股份有限公司济南泉城支行开立本期债券偿债保障金专户，该账户作为本期债券的唯一偿债账户。在具体运作上，在本期债券存续期限内，发行人在每年付息日前 4 个交易日将当期应付债券利息存入偿债保障金专户；发行人在债券到期兑付日前 4 个交易日将偿付或者可能偿付的债券本息全额存入偿债保障金专户。
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）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：111032

债券简称	06 鲁能债
其他偿债保障措施概述	公司认真落实本期债券偿债保障措施，包括：1、充裕的土地储备既是公司持续发展的有力支撑，也是公司债务

	<p>偿还能力的有力保障。截至 2018 年末，合并范围内土地储备 397.8 万平方米；2、优质资产良好的变现能力为本期债券偿付提供保证，2018 年末公司流动资产合计 9,465,063.17 万元。为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人在中国农业银行股份有限公司济南泉城支行开立本期债券偿债保障金专户，该账户作为本期债券的唯一偿债账户。在具体运作上，在本期债券存续期限内，发行人在每年付息日前 4 个交易日将当期应付债券利息存入偿债保障金专户；发行人在债券到期兑付日前 4 个交易日将偿付或者可能偿付的债券本息全额存入偿债保障金专户。</p>
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）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、报告期内持有人会议召开情况

不适用

六、受托管理人履职情况

债券代码	136577、136692
债券简称	16 鲁能 01、16 鲁能 02
债券受托管理人名称	东兴证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	<p>本期债券引入了债券受托管理人制度，鲁能集团有限公司委托东兴证券股份有限公司作为受托管理人。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。2016 年度受托管理事务报告在 2017 年 5 月 31 日披露于上海证券交易所官方网站 http://www.sse.com.cn/，2017 年度受托管理事务报告在 2018 年 6 月 9 日披露于上海证券交易所官方网站 http://www.sse.com.cn/，认真完整的履行了受托管理人的职责。</p>
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是

债券代码	136120
债券简称	15 鲁能债
债券受托管理人名称	中信建投证券股份有限公司

受托管理人履行职责情况	<p>本期债券引入了债券受托管理人制度，鲁能集团有限公司委托中信建投证券股份有限公司作为受托管理人。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。在报告期内，中信建投证券股份有限公司按照受托管理人协议的约定，将2015年度受托管理事务报告于2016年6月22日披露于上海证券交易所官方网站 http://www.sse.com.cn/，将2016年度受托管理事务报告于2017年6月30日披露于上海证券交易所官方网站 http://www.sse.com.cn/，将2017年度受托管理事务报告在2018年6月9日披露于上海证券交易所官方网站 http://www.sse.com.cn/，认真完整的履行了受托管理人的职责。</p>
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是

债券代码	111032
债券简称	06 鲁能债
债券受托管理人名称	英大国际信托投资有限责任公司
受托管理人履行职责情况	<p>为了维护本期债券投资者的权益，当本期债券的发行人不履行其在本期债券项下的还本付息义务时，主承销商负有协助或代理投资人向发行人追偿的义务；当本期债券的担保人不履行其在本期债券项下的担保义务时，由于本期债券的主承销商同时担任本期债券的担保人，为了避免可能产生的利益冲突，由英大国际信托投资有限责任公司作为本期债券的受托人，协助或代理投资人向发行人和/或担保人追偿。在报告期内，英大国际信托投资有限责任公司按照协议的约定，将受托管理事务报告及时披露于深圳证券交易所官方网站 http://www.szse.com.cn/，认真完整的履行了受托管理人的职责。</p>
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

公司主营业务是房地产开发及商品房销售。

公司的房地产开发业务以控股子公司为经营主体，主要分布于一、二线城市和旅游度假城市。公司房地产开发各环节流程主要包括项目建设和产品销售两个环节，其中项目建设又分为取得土地、项目启动、项目开工和项目竣工阶段，产品销售又分为项目开盘和项目交房两阶段。取得土地涉及审批与开发（内容为项目科研、审批）和开发（内容为土地“招拍挂”公告和土地竞买）两方面，项目启动涉及开发（内容为项目开发计划、临时预算和项目启动）方面，项目开工涉及办证（内容为土地证、环评证、发改委批复、总规政府报批、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证）、工程（内容为工程规划方案、总体方案、施工图设计、政府图审、政府开标和签订合同并备案）、市政园林（内容为市政园林、智能化及可再生能源利用等专业方案的评审及确定）和物业（内容为物业管理公司成立）方面，项目竣工涉及工程（内容为单位工程施工）方面。项目开盘涉及审批（内容为开盘方案审批和价格方案审批）和办证方面（内容为预售许可证），项目交房涉及审批（内容为工程结算审批）、办证（内容为面积测绘和总体权证）、工程（内容为竣工备案）、市政园林（内容为市政各专业、园建及道路施工和外线园林工程验收）和物业（内容为物业管理项目组建和单体接管验收）方面。

房地产行业是国民经济重要的支柱产业，其发展态势关系整个国民经济的稳定发展和金融安全。中国房地产行业呈现周期性、资本密集型、政策敏感度高、地域性明显的特点。房地产行业具有周期性特征，短周期主要体现与宏观经济互为因果影响，长周期主要体现在人口变化、迁移规律及城市发展规律上。房地产行业具有资金密集型特征，具有土地支出资金总量大，建安成本支付复杂及大额特征，这对企业的资金规模、流动性、资金运营水平有较高要求。房地产行业具有政策敏感性特征，政府既可以通过金融等间接手段影响房地产市场，也可以直接通过行政干预的方式调控市场，同时，中国各级政府控制了全国土地，作为市场唯一卖方，房地产企业对各类土地政策高度敏感。房地产行业还具有显著的地域性特征，房地产产品为特殊商品，价值主要取决于所处区位，区位涵盖不同城市、同一城市不同区域、土地对各类稀缺资源（教育、医疗、休闲等）的占有等不同要素。

住建部2017年9月21日正式发布《关于支持北京市、上海市开展共有产权住房试点的意见》，支持两地深化发展共有产权住房试点，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，加快推进住房保障和供应体系建设。2018年以来，各大城市开始纷纷相继上调房贷利率。北京、上海、深圳等城市首套房贷款利率已上浮15%，二套房上浮20%。央行营管部发布2018年北京货币信贷统计数据报告显示，12月末，北京市金融机构人民币房地产贷款（包括房地产开发贷款和个人购房贷款等）余额1.7万亿元，同比增长5.9%，增速比上年回落7.6个百分点；全年房地产贷款增加970.8亿元，占同期人民币各项贷款增量的13.2%，比上年占比水平低17.4个百分点。

总体看，目前房地产行业调控压力依然较大，调控方向将从行政手段逐渐转变为长效的经济手段。未来房地产调控仍然是重要的宏观政策，有望在不断调整中完善和改进。行业在可预见的未来仍将受政策影响体现出比较明显的行业波动。在目前国家政策依然支持居民自住、改善性住房需求的宏观政策背景下，预计房地产市场仍将保持平稳健康发展。

展望房地产业未来的发展，城镇化仍将是带动行业发展的重要因素。2014年3月，国务院印发《国家新型城镇化规划（2014—2020）》规划，提出至2020年常住人口城镇化率达到60%左右，户籍人口城镇化率达到45%左右。随着中国城镇化水平的不断提高，城市人口将处于加速增长期，对基本住宅的需求将进一步增长，中国房地产行业将保持稳定的市场需求及良好的发展空间。

鲁能集团作为国家电网公司全资子公司，是一家全国性布局、多元化发展的企业集团。公司以住宅地产、商业地产两大板块为主营业务，致力于打造公众型、友好型、资质优良的现代企业。

在住宅地产领域，发行人在全国中心城市和优势区域发展有影响力的项目，先后开发了北京顺义新城、北京优山美地、重庆星城、济南领秀城、海南三亚湾新城、海口海蓝椰风等知名楼盘。在商业地产领域，发行人在一线城市及部分区域中心城市，投资发展酒店、商场、写字楼、公寓等项目。2018年，发行人在建项目49个，规划建筑面积829.56万平方米，计划投资金额1046.95亿元，已投资额592.71亿元。发行人住宅地产重点布局区域包括北京、大连、济南、重庆和三亚等；经营的主要商业物业为济南领秀城贵和购物中心、济南泉城路贵和购物中心、济南贵和商厦、贵生公司、三亚山海天酒店、山东巨富领秀城综合体、海口鲁能希尔顿酒店等。

报告期内无重大变化，对经营情况和偿债能力无影响。

（二） 公司未来展望

从整体思路上看，“十三五”期间，公司将通过深入研究住宅地产和商业地产业务布局，大力实施创新驱动战略，通过技术创新、管理创新和商业模式创新，持续提升核心竞争力。结合国家“一带一路”战略版图，依托国家电网公司国际业务聚焦“三电一资”发展战略和全球能源互联网战略，在做好国内业务稳健发展的同时，积极拓展海外商业地产市场，实施走出去战略。

住宅地产方面，公司将围绕公司功能定位及核心业务，“十三五”期间进一步提升住宅地产发展水平和质量，在一线城市和区域重点城市积极拓展新区域、新市场，加大新项目获取力度，寻求并购重组资源储备丰富地方性房地产公司的机遇，加快开发节奏，形成多点布局，协同发展的局面。

商业地产方面，公司将科学研究商业地产项目规划布局，积极在重点城市、著名旅游目的地占有核心资源，推动产品创新升级，形成鲁能商业地产产品系列和竞争优势，打造与国际接轨、具有鲁能特色的开发运营模式。此外，积极响应国家加强体育产业发展的政策，履行国有企业社会责任，充分挖掘鲁能体育品牌价值，进一步提升鲁能品牌影响力，“十三五”规划开工建设一批鲁能泰山体育文化产业园区，培养、发展体育产业，形成新的利润增长点。在“十二五”期间调查研究基础上，进一步探索通过收购等形式拓展海外商业地产市场，学习海外先进企业经营管理经验。培育建立自有管理品牌，形成对外输出管理的能力。

二、公司本年度新增重大投资状况

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：

鲁能集团有限公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东保持独立性。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

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

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

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：

是 否

是

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借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

会计政策变更：

2018年6月15日，财政部下发《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）文件，对一般企业财务报表格式进行了修订。主要变化如下：

单位：万元 人民币

会计政策变更的内容	报表项目	调整前	调整数（增加+/减少-）	调整后
“应收票据”及“应收账款”项目归并至新增的“应收票据及应收账款”项目	应收票据	990.10	-990.10	
	应收账款	16,754.21	-16,754.21	
	应收票据及应收账款		17,744.31	17,744.31
“应收利息”及“应收股利”项目归并至“其他应收款”项目	应收利息	1,637.28	-1,637.28	
	应收股利			
	其他应收款	96,165.12	1,637.28	97,802.40
“应付票据”及“应付账款”项目归并至新增的“应付票据及应付账款”	应付票据	29,000.00	-29,000.00	
	应付账款	1,014,092.52	-1,014,092.52	

会计政策变更的内容	报表项目	调整前	调整数（增加+/减少-）	调整后
项目	应付票据及应付账款		1,043,092.52	1,043,092.52
“应付利息”及“应付股利”项目归并至“其他应付款”项目	应付利息	14,047.00	-14,047.00	
	应付股利	267.36	-267.36	
	其他应付款	745,623.58	14,314.36	759,937.94
新增“研发费用”项目，从“管理费用”项目中分拆“研发费用”项目	管理费用	123,614.80	-20.13	123,594.67
	研发费用		20.13	20.13
收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列	营业收入	3,061,953.61	-65.20	3,061,888.42
	其他收益	146.67	65.20	211.87

重要前期差错更正：

1. 本公司收到江苏电力资产划转开具的增值税专票，调整待抵扣增值税进项税额，导致期初其他流动资产增加 1,624.57 元，其他非流动资产增加 1,052.70 元，资本公积增加 2,677.27 元。

2. 本公司所属子公司北京鲁能锦绣绿族园林工程有限公司冲回 2015 年未达到收入确认条件多确认的收入，调减期初应收账款 1,159.62 元，调减期初未分配利润 1,043.66 元，由此减少少数股东权益 115.96 元。

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（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	1,285.04	1,436.91	-10.57	无重大异常变动
2	总负债	889.77	1,074.63	-17.20	无重大异常变动
3	净资产	395.26	362.28	9.10	无重大异常变动
4	归属母公司股东的净资产	369.40	339.03	8.96	无重大异常变动
5	资产负债率（%）	69.24	74.79	-7.42	无重大异常变动
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	70.59	75.98	-7.09	无重大异常变动
7	流动比率	1.40	1.41	-0.49	无重大异常变动
8	速动比率	0.25	0.31	-17.08	无重大异常变动
9	期末现金及现金等价物余额	103.23	185.10	-44.23	主要系银行存款减少所致。
-					
-					

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

1	营业收入	491.87	306.19	60.64	本期公司竣工交房结算面积增加，房地产业务收入增加较多，导致公司营业收入得到大幅增加
2	营业成本	431.76	274.67	57.19	本期公司竣工交房结算面积增加，房地产业务收成本增加较多，导致公司营业成本得到大幅增加
3	利润总额	64.72	34.99	84.98	主要系房地产业务收入大幅增加所致。
4	净利润	45.21	23.40	93.23	主要系房地产业务收入大幅增加所致。
5	扣除非经常性损益后净利润	45.09	22.32	102.12	主要系房地产业务收入大幅增加所致。
6	归属母公司股东的净利润	39.16	17.72	121.00	主要系本期净利润大幅增加所致
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	78.925	47.14	67.93	主要系本期净利润大幅增加所致
8	经营活动产生的现金流净额	77.93	196.91	-60.42	主要系销售商品收到的现金下降所致。
9	投资活动产生的现金流净额	-31.24	-53.14	-41.21	主要系投资活动现金流出减少所致。
10	筹资活动产生的现金流净额	-128.55	-104.62	22.88%	无重大异常变动
11	应收账款周转率	194.21	143.44	35.40	主要系营业收入大幅增加所致。
12	存货周转率	0.41	0.24	71.38	主要系营业收入大幅增加所致。
13	EBITDA 全部债务比	0.09	0.04	125.00	主要系本期净利润大幅增加所致
14	利息保障倍数	6.06	5.87	3.18	无重大异常变动
15	现金利息保障倍数	5.99	15.12	-60.42	主要系经营活动现金流量净额下降，导致现金利息保障倍数下降
16	EBITDA 利息倍数	6.06	2.65	128.75	主要系本期净利润大幅增加所致
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	无重大异常变动
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	无重大异常变动
-					
-					

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

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

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	125.81	203.48	-38.17	主要系公司银行存款减少所致。
应收票据	0.43	0.10	330.47	主要系银行承兑汇票减少所致。
应收账款	3.39	1.68	102.33	主要系按组合计提坏账准备的应收账款所致。
其他应收款	6.58	9.77	-32.61	主要系公司委托贷款、保证金与往来款收回所致。
其他流动资产	31.78	28.03	13.38	无重大异常变动
长期应收款	41.12	34.50	19.19	无重大异常变动
在建工程	26.05	56.96	-54.27	主要系发行人在建项目当年竣工结转量较大所致。
无形资产	24.60	24.64	-0.14	无重大异常变动
递延所得税资产	43.13	37.45	15.17	无重大异常变动
其他非流动资产	4.55	5.03	-9.54	无重大异常变动

（二）资产受限情况

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	22.57	-	-
房屋建筑物	34.17	-	-
土地使用权	86.99	-	-
用于担保质押的其他资产	38.33	-	-
存货	1.75	-	-
合计	183.81	-	-

五、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

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	0.85	0.10	750	发行人短期借款金额较小，主要系金融机构短期贷款增加所致
应付票据	0.98	2.90	-66.21	主要系银行承兑汇票减少所致
应付账款	149.23	101.41	47.16	主要系公司本期应付工程款大幅增加所致。
预收款项	396.06	559.00	-29.15	主要系当年预收购房款减少所致
应付职工薪酬	0.82	0.67	21.71	无重大异常变动
应交税费	29.05	22.96	26.52	无重大异常变动
一年内到期的非流动负债	11.48	45.56	-74.80	主要系一年内到期的长期借款减少所致
长期借款	108.45	164.64	-34.13	主要系公司当年融资需求较小，长期借款存量降低所致
长期应付款	0.86	0.69	24.15	无重大异常变动
预计负债	0.15	0.10	56.19	预计负债增加主要系济南珍珠泉大厦有限公司起诉发行人子公司所计或有负债。

（二）报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务1000万元的情况

□是 √否

（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

无

（五）所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况
中信银行	300	24.37
北京银行	10	3
大连银行	10.00	1
中国工商银行	1.95	1.91

银行名称	综合授信额度	已使用情况
中国光大银行	15.00	14.3
国家开发银行	54.75	10.74
华夏银行	4.00	4.0
中国建设银行	500	29.92
中国农业银行	600	52.89
招商银行	47.50	30.8
中国银行	47.53	24.74
天津银行	9.5	9.5
兴业银行	6.5	6.5
合计	1606.73	213.67

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：0.3 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

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

无

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《鲁能集团有限公司公司债券2018年年度报告》之盖章页）



2019年4月9日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2018年12月31日

编制单位：股份有限公司

单位:亿元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	125.81	203.48
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	3.82	1.89
其中：应收票据	0.43	0.1
应收账款	3.39	1.68
预付款项	3.85	3.18
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6.58	9.77
其中：应收利息	0.17	0.16
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	774.68	884.39
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	31.78	28.03
流动资产合计	946.51	1,130.74
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	39.01	41.71
持有至到期投资		
长期应收款	41.12	34.5
长期股权投资	2.35	0.63
投资性房地产	31.32	34.53
固定资产	125.14	70.31
在建工程	26.05	56.96
生产性生物资产	0.01	0

油气资产		
无形资产	24.6	24.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1.23	0.41
递延所得税资产	43.13	37.45
其他非流动资产	4.55	5.03
非流动资产合计	338.53	306.18
资产总计	1,285.04	1,436.91
流动负债：		
短期借款	0.85	0.1
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	150.21	104.26
预收款项	396.06	559
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	0.82	0.67
应交税费	29.05	22.96
其他应付款	88.34	71.99
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	11.48	45.56
其他流动负债		
流动负债合计	676.82	804.56
非流动负债：		
长期借款	108.45	164.64
应付债券	95.75	95.66
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	0.86	0.69
长期应付职工薪酬	0.19	0.19

预计负债	0.15	0.1
递延收益	0.02	0.13
递延所得税负债	7.52	8.66
其他非流动负债		
非流动负债合计	212.95	270.07
负债合计	889.77	1,074.63
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	200	200
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	-81.3	-77.8
减：库存股		
其他综合收益	21.29	23.34
专项储备		
盈余公积	92.18	79.15
一般风险准备		
未分配利润	137.24	114.34
归属于母公司所有者权益合计	369.4	339.03
少数股东权益	25.86	23.25
所有者权益（或股东权益）合计	395.26	362.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,285.04	1,436.91

法定代表人：刘宇 主管会计工作负责人：李斌 会计机构负责人：周悦刚

母公司资产负债表
2018年12月31日

编制单位：鲁能集团有限公司

单位：亿元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	58.35	92.79
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	0.27	0.05
其中：应收票据		
应收账款	0.27	0.05
预付款项	0.16	0.19
其他应收款	64.69	31.03
其中：应收利息	0.51	0.44
应收股利		

存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	0.26	0.16
流动资产合计	123.74	124.23
非流动资产：		
可供出售金融资产	38.84	41.54
持有至到期投资		
长期应收款	183.39	161.48
长期股权投资	195.98	201.4
投资性房地产	1.68	1.77
固定资产	14.57	5.61
在建工程	0.23	6.56
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2.79	2.62
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	0.06	0.06
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	437.54	421.03
资产总计	561.28	545.26
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	3.6	1.97
预收款项	0.06	0.06
应付职工薪酬	0.05	0.04
应交税费	4.59	3.87
其他应付款	105.26	100.23
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	2.68	2.64
其他流动负债		
流动负债合计	116.23	108.81
非流动负债：		
长期借款	5.21	7.28
应付债券	95.75	95.66

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		
递延所得税负债	7.09	7.77
其他非流动负债		
非流动负债合计	108.05	110.7
负债合计	224.29	219.51
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	200	200
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	-60.42	-60.69
减：库存股		
其他综合收益	21.29	23.34
专项储备		
盈余公积	92.18	79.15
未分配利润	83.96	83.96
所有者权益（或股东权益） 合计	336.99	325.75
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	561.28	545.26

法定代表人：刘宇 主管会计工作负责人：李斌 会计机构负责人：周悦刚

合并利润表
2018年1—12月

单位：亿元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	491.87	306.19
其中：营业收入	491.87	306.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	431.76	274.67
其中：营业成本	341.21	216.5
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	32.92	20.68
销售费用	14.64	20.65
管理费用	13.73	12.36
研发费用	0.04	0
财务费用	6.72	5.65
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失	22.51	-1.17
加：其他收益	0.04	0.02
投资收益（损失以“-”号填列）	4.01	3.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.03	0.01
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）		0.03
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	64.17	34.82
加：营业外收入	0.68	0.39
减：营业外支出	0.13	0.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	64.72	34.99
减：所得税费用	19.51	11.59
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	45.21	23.4
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	45.21	23.4
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	6.05	5.68
2.归属于母公司股东的净利润	39.16	17.72
六、其他综合收益的税后净额	-2.05	2.64
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2.05	2.64
（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	-2.05	2.64
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-0.02	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-2.03	2.64
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	43.16	26.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	37.11	20.36
归属于少数股东的综合收益总额	6.05	5.68
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-0.19 元，上期被合并方实现的净利润为：-0.37 元。

法定代表人：刘宇 主管会计工作负责人：李斌 会计机构负责人：周悦刚

母公司利润表
2018年1—12月

单位:亿元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.57	1.67
减：营业成本	0.39	1.3
税金及附加	0.18	0.11
销售费用	0.02	0.01
管理费用	2.33	2.29
研发费用	0.02	0
财务费用	3.93	4.44
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失		-1.9

加：其他收益	0.01	0
投资收益（损失以“-”号填列）	23.92	11.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.03	0.01
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）	0	0.03
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17.62	7.33
加：营业外收入	0.13	0.05
减：营业外支出	0	0.11
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	17.75	7.27
减：所得税费用	2.21	5.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	15.54	2.1
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	15.54	2.1
（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	-2.05	2.64
（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	-2.05	2.64
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-0.03	0
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-2.02	2.64
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	13.49	4.74
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：刘宇 主管会计工作负责人：李斌 会计机构负责人：周悦刚

合并现金流量表
2018年1—12月

单位：亿元 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	347.69	516.56
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	46.68	87.58
经营活动现金流入小计	394.38	604.14
购买商品、接受劳务支付的现金	183.25	228.59
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	13.54	11.39
支付的各项税费	60.96	52.21
支付其他与经营活动有关的现	58.7	115.04

金		
经营活动现金流出小计	316.45	407.23
经营活动产生的现金流量净额	77.93	196.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.3	15.42
取得投资收益收到的现金	4.04	3.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0	2.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.01	0
收到其他与投资活动有关的现金	0	0.9
投资活动现金流入小计	4.36	22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24.21	40.01
投资支付的现金	7.83	34.45
质押贷款净增加额	0.01	0
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	3.55	0
支付其他与投资活动有关的现金	0	0.69
投资活动现金流出小计	35.6	75.15
投资活动产生的现金流量净额	-31.24	-53.14
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.1	0
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.1	0
取得借款收到的现金	53.96	73.51
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	54.06	73.51
偿还债务支付的现金	147.28	158.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15.78	19.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0	0.24
支付其他与筹资活动有关的现金	19.55	0.04
筹资活动现金流出小计	182.61	178.13
筹资活动产生的现金流量	-128.55	-104.62

净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0	0
五、现金及现金等价物净增加额	-81.87	39.15
加：期初现金及现金等价物余额	185.1	145.95
六、期末现金及现金等价物余额	103.23	185.1

法定代表人：刘宇 主管会计工作负责人：李斌 会计机构负责人：周悦刚

母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：亿元 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	0.13	0.14
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6.55	1.83
经营活动现金流入小计	6.68	1.97
购买商品、接受劳务支付的现金	1.48	2.02
支付给职工以及为职工支付的现金	0.53	0.42
支付的各项税费	1.89	1.42
支付其他与经营活动有关的现金	1.44	12.37
经营活动现金流出小计	5.35	16.22
经营活动产生的现金流量净额	1.33	-14.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	47.76	126.3
取得投资收益收到的现金	19.87	13.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0	1.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.01	3.31
收到其他与投资活动有关的现金	0.03	0
投资活动现金流入小计	67.67	144.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1.43	2.7
投资支付的现金	93.44	117.42
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	94.88	120.12
投资活动产生的现金流量净额	-27.21	24.19
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	0.65	1.99
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	0.65	1.99
偿还债务支付的现金	2.68	7.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6.53	4.87
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	9.21	12.55
筹资活动产生的现金流量净额	-8.56	-10.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0	0
五、现金及现金等价物净增加额	-34.44	-0.62
加：期初现金及现金等价物余额	92.79	93.41
六、期末现金及现金等价物余额	58.35	92.79

法定代表人：刘宇 主管会计工作负责人：李斌 会计机构负责人：周悦刚

担保人财务报表

适用 不适用

担保人国家开发银行 2018 年年报尚未出具。