

信用等级公告

联合[2019] 373 号

联合资信评估有限公司通过对华润股份有限公司主体长期信用状况及拟发行的 2019 年度第三期中期票据进行综合分析和评估，确定华润股份有限公司主体长期信用等级为 AAA，2019 年度第三期中期票据信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

特此公告。

联合资信评估有限公司
二零一九年二月二十日



华润股份有限公司

2019 年度第三期中期票据信用评级报告

评级结果：

主体长期信用等级：AAA

评级展望：稳定

本期中期票据信用等级：AAA

本期中期票据发行额度：60 亿元

本期中期票据期限：品种一：3 年

品种二：5 年（两品种双向回拨）

偿还方式：按年付息，到期一次性偿还本金

发行目的：偿还有息债务及补充营运资金

评级时间：2019 年 2 月 20 日

财务数据

项目	2015 年	2016 年	2017 年	18 年 9 月
现金类资产(亿元)	1066.11	1066.42	1287.16	2027.23
资产总额(亿元)	10026.12	11116.06	12338.18	14313.98
所有者权益(亿元)	3066.17	3318.41	3676.90	4013.20
短期债务(亿元)	2109.83	2360.08	2989.84	3227.00
长期债务(亿元)	1825.08	2025.27	1946.98	2225.43
全部债务(亿元)	3934.92	4385.34	4936.82	5452.43
营业收入(亿元)	4812.29	5034.17	5554.73	4232.28
利润总额(亿元)	440.85	486.16	651.49	479.37
EBITDA(亿元)	719.50	791.42	973.44	--
经营性净现金流(亿元)	599.06	552.17	395.07	336.31
营业利润率(%)	24.77	24.76	24.45	25.74
净资产收益率(%)	9.76	10.26	10.54	--
资产负债率(%)	69.42	70.15	70.20	71.96
全部债务资本化比率(%)	56.20	56.92	57.31	57.60
流动比率(%)	103.69	103.08	101.72	100.43
经营现金流动负债比(%)	12.02	9.88	6.08	--
全部债务/EBITDA(倍)	5.47	5.54	5.07	--
EBITDA 利息倍数(倍)	6.64	6.74	7.18	--

注：1. 2018 年前三季度财务数据未经审计；2. 2015~2017 年现金类资产已扣除受限部分；3. 其他流动负债中的有息债务和划分为持有待售的负债中的短期借款已计入短期债务和全部债务；4. 长期应付款中的有息债务已计入长期债务。

评级观点

华润股份有限公司（以下简称“公司”）是以消费品、电力、房地产、水泥、燃气、医药和金融七大战略业务单元为主业的国有大型集团企业。联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对公司的评级反映了其多元化运营模式成熟、核心业务经营较稳定、行业地位突出、规模优势明显等优势。同时，联合资信也关注到传统零售业受网络销售冲击、房地产政策调控影响的不确定性可能对公司相关业务经营和整体战略规划的实施带来不利影响。

目前，公司对各大运营板块制定了清晰的发展战略，未来随着各项业务的稳步推进，公司竞争实力有望进一步加强。同时多元化的产业布局有助于平滑单一产业的市场风险，公司整体抗风险能力极强。联合资信对公司的评级展望为稳定。

公司 EBITDA 及经营活动现金流净额对本期中期票据保障程度高。本期中期票据无担保，基于对公司主体长期信用状况以及本期中期票据偿债能力的综合分析，联合资信认为，本期中期票据到期不能偿还的风险极低。

优势

1. 公司是多元化经营的大型国有集团企业，旗下子公司形成了以消费品、电力、房地产、水泥、燃气、医药和金融七大战略业务单元，拥有华润万家、苏果、Olé、Vango、雪花啤酒、怡宝纯净水、中艺、华润堂、Pacific Coffee、999、东阿阿胶等多个著名消费品牌，整体规模优势明显。
2. 公司资产规模大且持续增长，近年来营业收入和利润规模不断攀升，盈利能力稳健。
3. 公司 EBITDA 及经营活动现金流净额对本期中期票据的保障程度高。

分析师

贺苏凝 刘祎烜

邮箱: lianhe@lhratings.com

电话: 010-85679696

传真: 010-85679228

地址: 北京市朝阳区建国门外大街 2 号
中国人保财险大厦 17 层 (100022)

网址: www.lhratings.com

关注

1. 近年来, 网络销售快速发展对传统零售业形成一定的冲击和压力, 房地产调控政策的影响仍具不确定性, 对公司相应子板块的经营形成一定压力。
2. 公司多元化发展的业务模式对自身的管理能力要求很高, 近年来完成多笔并购, 可能导致短期内管理成本的上升, 存在一定商誉减值风险。
3. 公司地产类存货金额较大, 对资产流动性有一定影响。

声 明

一、本报告引用的资料主要由华润股份有限公司(以下简称“该公司”)提供,联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)对这些资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。

二、除因本次评级事项联合资信与该公司构成委托关系外,联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务,有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

四、本报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断,未因该公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

五、本报告用于相关决策参考,并非是某种决策的结论、建议。

六、本次信用评级结果的有效期为本期债项的存续期;根据跟踪评级的结论,在有效期内信用等级有可能发生变化。

华润股份有限公司

2019 年度第三期中期票据信用评级报告

一、主体概况

华润股份有限公司（以下简称“华润股份”或“公司”）系经中华人民共和国财政部“财企【2003】129号”文件批准，由中国华润有限公司¹（以下简称“中国华润”）作为主发起人，联合中国粮油食品（集团）有限公司、中国中化集团公司、中国五矿集团公司、中国华能集团公司四家单位发起组建的股份有限公司，中国华润以所持有的全部净资产作为出资，占全部股东出资总额的99.9842%，其余四家股东各以现金出资，占出资总额的0.0039%。

2009年6月，中国中化集团公司将其所持公司股权全部转让给中国中化股份有限公司。2010年10月，经国务院国资委批复，中国中化股份有限公司、中国五矿集团公司、中国华能集团公司将其所持公司股权转让给中国华润，中国粮油食品（集团）有限公司将其所持公司股权转让给中国华润的全资子公司华润国际招标有限公司。截至2018年9月底，公司注册资本为人民币164.67亿元，中国华润直接持有公司99.996053%的股份（未质押），并通过华润国际招标有限公司间接持有公司0.003947%的股份。公司实际控制人为国务院国资委。

公司业务涉及消费品及医药、能源、房地产及金融、水泥等行业。经营范围包括：对金融、保险、能源、交通、电力、通讯、仓储运输、食品饮料生产企业的投资；对商业零售企业（含连锁超市）、民用建筑工程的投资与管理；石油化工、轻纺织品、建筑材料产品的生产；电子及机电产品的加工、生产、销售；物业管理；民用建筑工程的外装修及室内装修；

技术交流。公司下设职能部门由办公厅、战略管理部、人力资源部、财务部、审计部、监察部、法律事务部、信息管理部、环境健康和安保部、群众工作部共10个部室组成。

截至2017年底，公司资产总额12338.18亿元，所有者权益3676.90亿元（含少数股东权益1673.23亿元）；2017年，公司实现营业收入5554.73亿元，利润总额651.49亿元。

截至2018年9月底，公司（合并）资产总额为14313.98亿元，所有者权益合计为4013.20亿元（其中少数股东权益1896.23亿元）；2018年1~9月，公司实现营业收入4232.28亿元，利润总额479.37亿元。

公司地址：深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心体育场三楼；法定代表人：傅育宁。

二、本期中期票据概况

公司于2018年完成DFI注册（中市协注【2018】DFI 38号），注册额度为999亿元。公司已于2019年1月发行了额度为30亿元、期限为5年的2019年度第一期中期票据以及额度为30亿元、期限为5年的2019年度第二期中期票据。本期拟发行2019年度第三期中期票据（以下简称“本期中期票据”），发行额度60亿元，品种一的期限为3年，品种二的期限为5年，两品种可双向回拨，偿还方式为按年付息、到期一次偿还本金，募集资金将用于偿还公司有息债务（包括偿还到期债务融资工具和偿还金融机构借款）及补充营运资金。

本期中期票据无担保。

三、宏观经济和政策环境

2017年，在世界主要经济体维持复苏态势、

¹ 中国华润有限公司原名中国华润总公司，后完成公司改制并更为现名（截至2017年12月29日完成工商变更），改制后成为国务院国资委100%持股的有限责任公司。

中国供给侧结构性改革成效逐步显现的背景下，中国继续实施积极的财政政策和稳健中性的货币政策，协调经济增长与风险防范，同时为供给侧结构性改革创造适宜的货币金融环境，2017年中国经济运行总体稳中向好，国内生产总值（GDP）82.8万亿元，同比实际增长6.9%，经济增速实现2011年以来的首次回升。从地区来看，西部地区经济增速引领全国，山西、辽宁等地区有所好转。从三大产业来看，农业生产形势较好，工业生产稳步增长，服务业保持快速增长态势，第三产业对GDP增长的贡献率继续上升，产业结构持续改善。从三大需求来看，固定资产投资增速有所放缓，居民消费维持较快增长态势，进出口大幅改善。全国居民消费价格指数（CPI）有所回落，工业生产者出厂价格指数（PPI）和工业生产者购进价格指数（PPIRM）涨幅较大，制造业采购经理人指数（制造业PMI）和非制造业商务活动指数（非制造业PMI）均保持扩张，就业形势良好。

2018年上半年，中国继续实施积极的财政政策，通过减税降费引导经济结构优化转型，继续发挥地方政府稳增长作用，在防范化解重大风险的同时促进经济的高质量发展。2018年1~6月，中国一般公共预算收入和支出分别为10.4万亿元和11.2万亿元，收入同比增幅（10.6%）高于支出同比增幅（7.8%）；财政赤字7261.0亿元，较上年同期（9177.4亿元）有所减少。稳健中性的货币政策在防范系统性金融风险、去杠杆的同时也为经济结构转型升级和高质量发展创造了较好的货币环境，市场利率中枢有所下行。在上述政策背景下，2018年1~6月，中国GDP同比实际增长6.8%，其中西部地区经济增速较快，中部和东部地区经济整体保持稳定增长，东北地区仍面临一定的经济转型压力；CPI温和上涨，PPI和PPIRM均呈先降后升态势；就业形势稳中向好。

2018年1~6月，三大产业保持较好增长态势，农业生产基本稳定；工业生产增速与上年

全年水平持平，但较上年同期有所回落，工业企业利润保持较快增长；服务业保持较快增长，仍是支撑经济增长的主要力量。

制造业投资增速有所加快，但房地产开发投资和基础设施建设投资增速有所放缓，导致固定资产投资增速有所放缓。2018年1~6月，全国固定资产投资（不含农户）29.7万亿元，同比增长6.0%，增速有所放缓。受益于相关部门持续通过减税降费、简化行政许可与提高审批服务水平、降低企业融资成本等措施，民间投资同比增速（8.4%）仍较快。受上年土地成交价款同比大幅增长的“滞后效应”、抵押补充贷款（PSL）大幅增长推升棚改贷规模等因素影响，房地产投资保持较快增速（9.7%），但2018年以来棚改项目受理偏向谨慎以及房企融资渠道趋紧，导致2018年3月以来房地产开发投资持续回落；由于金融监管加强，城投公司融资受限，加上地方政府融资规模较上年同期明显减少导致地方政府财力有限，基础设施建设投资同比增速（7.3%）明显放缓；受到相关政策引导下的高技术制造业投资和技术改造投资增速较快的拉动，制造业投资同比增速（6.8%）继续加快。

居民消费增速小幅回落，但仍保持较快增速。2018年1~6月，全国社会消费品零售总额18.0万亿元，同比增速（9.4%）出现小幅回落，但仍保持较快增长。具体来看，汽车消费同比增速（2.7%）和建筑及装潢材料消费同比增速（8.1%）明显放缓；化妆品类、家用电器和音响器材类、通讯器材类等升级类消费，以及日用品类、粮油食品、饮料烟酒类等基本生活用品消费保持较快增长；此外，网上零售保持快速增长，全国网上商品和服务零售额同比增速（30.1%）有所回落但仍保持快速增长。中国居民消费持续转型升级，消费结构不断优化，新业态和新商业模式发展较快，消费继续发挥支撑经济增长的重要作用。

进出口增幅有所回落。2018年1~6月，中国货物进出口总值14.1万亿元，同比增幅

(7.9%)有所回落,主要受欧盟等部分国家和地区经济复苏势头放缓、中美贸易摩擦加剧等因素影响。出口方面,机电产品和劳动密集型产品出口额在中国出口总值中占比仍较大,服装与衣着附件类出口额出现负增长;进口方面,仍以能源、原材料产品为主,受价格涨幅较大影响,原油、未锻造的铜及铜材进口金额均实现36%以上的高速增长。

2018年下半年,国际主要经济体的货币政策分化、贸易保护主义、地缘政治冲突等因素使得全球经济复苏进程存在较大的不确定性,这将对中国未来经济增长带来挑战。在此背景下,中国将继续实施积极的财政政策,货币政策保持稳健中性、松紧适度,同时深入推进供给侧结构性改革,继续加大对外开放力度,促进经济高质量发展。从三大需求来看,投资或呈稳中趋缓态势,主要由于全球经济复苏放缓态势及贸易摩擦短期内或将使制造业投资增速面临小幅回落的风险,且在房地产行业宏观调控持续影响下,房地产投资增速或将继续放缓。但是,受益于地方政府专项债的逆周期经济调节作用,基础设施建设投资增速有望回升。居民消费(尤其是升级类消费)有望维持较快增长,主要受益于鼓励居民消费、深入挖掘消费潜力以及消费体制机制不断完善,个人所得税新政推出,以及部分进口车及日用消费品进口关税的进一步降低。进出口增速或将继续放缓,主要受全球经济复苏步伐的放缓、中美贸易摩擦的加剧等因素的影响。总体来看,2018年下半年中国消费有望维持较快增长,但考虑到固定资产投资稳中趋缓、进出口增速继续回落,经济增速或将继续小幅回落,预测全年经济增速在6.5%~6.7%。

四、行业分析

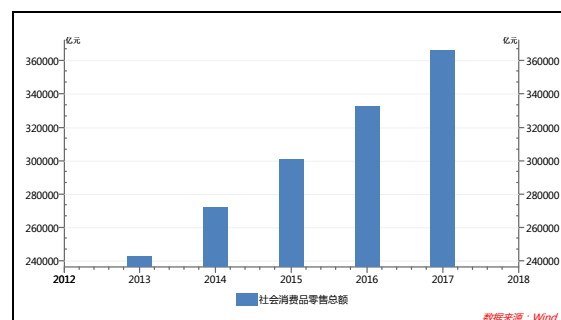
1. 零售行业

零售业在国民经济体系中处于下游产业的位置,随着国民经济的发展,零售业迅速占据

了产业链的主导位置,在中国国民经济中占有相当重要的地位。同时,零售业也是中国近年来改革中变化最快、市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。

根据国家统计局数据发布,2017年全年,中国社会消费品零售总额为366262亿元,比2016年增长10.2%,增速较2016年放缓0.2个百分点。按经营地统计,城镇消费品零售额314290亿元,增长10.0%;乡村消费品零售额51972亿元,增长11.8%。按消费类型统计,商品零售额326618亿元,增长10.2%;餐饮收入额39644亿元,增长10.7%。

图1 近年社会消费品零售总额(单位:亿元)



资料来源: Wind资讯

根据中华全国商业信息中心统计,2017年全国百家重点大型零售企业零售额同比增长2.8%,增速快于2016年3.3个百分点。其中,粮油食品类增长3.1%,增速提高3.6个百分点;服装类增长4.3%,增速提高4.1个百分点;化妆品类增长9.5%,增速提高8.1个百分点;日用品类增长0.1个百分点,增速提高0.5个百分点;家用电器类增长2%,增速提高1.5个百分点。

2017年全年,网上实物商品零售额实现54806亿元,同比增长28%,增速比2016年加快2.4个百分点,对社会消费品零售总额增长的贡献率为35.4%,比2016年提高8.06个百分点,拉动社会消费品零售总额增长3.61个百分点,比2016年提高0.76个百分点。网上实物商品零售额占社会消费品零售总额的比重为15%,比2016年提高2.4个百分点。2017年,网下实体店零售额同比增长7.6%,增速较2016年放缓0.9个百分点。

2018年1~9月份，中国社会消费品零售总额274299亿元，同比增长9.3%，增速较上年同期下降1.1个百分点。其中，限额以上单位消费品零售额104792亿元，增长6.9%；限额以上零售业单位中的超市、百货店、专业店和专卖店零售额同比分别增长7.3%、4.6%、8.6%和4.4%。全国网上零售额62785亿元，同比增长27.0%，增速较上年同期下降7.2个百分点，且1~9月单月增速持续下滑，网络零售发展逐步走向成熟阶段。其中，实物商品网上零售额47938亿元，增长27.7%，占社会消费品零售总额的比重为17.5%。2018年前三季度，线下实体店零售额同比增长6.1%，单月增速均较2017年同期有所弱化。

从实体零售行业来看，2017年以来实体店零售额增速有所回落，但随着中国宏观经济稳中向好，整体消费市场结构升级，实体零售企业加快转型升级，具体体现在开拓新零售新业态、发展农村消费品市场、提升供应链、增强消费者体验等多个方面，线上、线下消费品市场更加协同发展，零售企业效益得到提高。

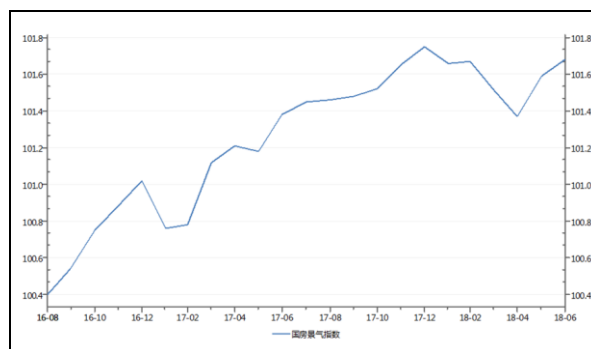
总体看，零售行业作为关乎民生的基础性行业，多年来发展形成了百货、超市、专业店等丰富的业态形式，从商品、体验、购买、支付等各个环节满足城乡居民不同的生活需求。近年来，随着国民经济的增速放缓，零售市场也结束了高速发展的阶段，不得不适应城乡居民对消费体验和商品品类不断提高的要求。国家和各地市不断通过立法、颁布规章制度和行业法规促进和规范零售业的发展，同时零售行业也在其他相关政策的影响下波动前行。如今网络销售快速占领市场，对传统零售形成一定的冲击和压力，实体零售企业通过开拓新零售新业态、发展农村消费品市场、提升供应链、增强消费者体验等进行转型升级和改革创新，实现线上、线下消费品市场协同发展。从长期来看，传统零售和网络零售作为整体，随着未来国民经济的良好发展和国际化经济的不断融合，将会呈现良好的发展态势。

2. 房地产行业

(1) 行业概况

2016年下半年，房价不断攀升，投资性购房需求旺盛，同时开发商不断加大对一二线城市土地的投资力度，资本大量涌入房地产市场，“十一”期间，21个城市均出台了不同程度的房地产调控政策，调控城市短期价格已出现环比回落，调控效果初步显现，但随着各地政策时效性逐渐降低，房价上涨的压力并未持续减弱。2017年以来，调控政策进一步升级，因城施策的调控思路导致不同城市房价变动出现分化，行业景气度上升速度有所放缓。2018年，随着各地保障性住房供给增加，“限购、限售”等限制性政策进一步趋紧，行业景气度波动较大，各地区市场分化进一步凸显。

图2 2016年以来国房景气指数（频率：月）



资料来源：Wind资讯

截至2018年6月底，房地产开发投资金额为5.55万亿元，同比增长9.70%；其中住宅投资3.90万亿元，同比增长13.60%。从施工情况来看，2018年上半年，全国房屋新开工面积9.58亿平方米，同比增长11.80%；其中住宅新开工面积7.06亿平方米，同比增长15.00%。全国房屋施工面积70.96亿平方米，同比增长2.50%；其中住宅施工面积为48.79亿平方米，同比增长3.20%。总体看，2017年全国房地产开发投资仍保持较快增长，但企业实际开工意愿明显减弱，施工进度有所减缓。随着2017年去库存的逐步推进，商品房待售面积逐步减少，进入2018年以来，企业开工意愿有所增强，新开工面积增速小幅回升。

房地产销售方面，进入2018年以来，房地产销售增速进一步放缓，2018年上半年商品房销售面积为7.71亿平方米，同比增长3.30%，较去年同期增速下降12.80个百分点；共实现销售金额为6.69万亿元，同比增长13.20%，较去年同期下降8.30个百分点。整体看，2017年以来，在“回归居住属性”、“限购、限贷、限售、限价”政策的影响下，商品房销售面积、销售额和销售价格呈规模增长、增速放缓的态势；进入2018年以来，随着各地调控政策的持续推进，销售增速继续放缓。

2016年，在全国去库存政策的指导下，地方政府继续减少土地推出量，全国300个城市共推出各类用地18.2亿平方米，同比下降11.0%，降幅较2015年收窄7.8个百分点，整体仍处于较低水平。2017年，全国300个城市共推出各类用地11.19亿平方米，同比增长8%；土地成交量9.50亿平方米，同比增长8%；土地成交出让金4.06万亿元，同比增长38%。2017年全国300城市各类用地成交楼面均价为2374元/平方米，同比增长26%，增速有所放缓；平均溢价率为29%，较2016年下降14.13个百分点。2018年上半年，全国300个城市共推出各类用地5.98亿平方米，同比增长30%；土地成交量5.02亿平方米，同比增长27%。价格方面，2018年上半年全国300城市土地成交出让金1.96万亿元，同比增长28%；成交楼面均价为2172元/平方米，同比下降1%；平均溢价率为20%，同比下降16个百分点。进入2018年以来，全国300城市土地供应量和成交量均快速增长，但成交楼面均价和溢价率均呈下降趋势。

（2）行业竞争

2017年，在房地产市场政策从紧、全国商品房销售量和销售价格增速放缓的背景下，销售额超过百亿元的房企达144家，较上年增加13家，销售额共计8.21万亿元，市场份额超过60%，行业集中度快速提升。2017年，部分企业抢抓非热点二、三线城市放量契机，在重点一线城市市场严控的环境下，抢占具有发展潜力的二、

三线市场份额，寻求发展机遇。与此同时，2017年房地产企业收并购案例明显增多。进入2018年以来，企业在一线城市的拿地态度普遍渐趋谨慎，进一步升级的调控政策和金融监管政策也对企业的运营能力提出更高要求，大型房企在资金运作实力、区域布局、产品结构、经营效率具有较为显著的优势，在目前行业景气度温和降温、资金面偏紧、行业平均利润率渐趋饱和的背景下，行业整合与行业集中度加速提升、房地产企业经营模式转型已成为趋势，与养老、产业园区、互联网、金融等行业融合程度逐步加深。

（3）行业政策

2016年9月末以来，北京、天津、苏州、成都、郑州、无锡、济南、合肥、武汉、深圳、广州、佛山、南宁、南京、厦门、珠海、东莞、惠州、福州等超过22个城市陆续发布新的楼市调控政策，重新启动限购限贷，提高市场监管等执行层面的要求和规范，至11月末调控政策仍在持续加码中。各地根据自身楼市特点出台了差别化、精细化的调控政策，主要从限购资格、首付比例、房价备案管理、增加新住宅用地供应等方面收紧要求。

2016年12月中央经济工作会议重点强调“促进房地产市场平稳健康发展”，首次提出“长效机制”：要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制，既抑制房地产泡沫，又防止出现大起大落。

2017年7月24日，中共中央政治局召开会议提到要稳定房地产市场，坚持政策连续性和稳定性，加快建立长效机制。在此政策背景下短期内商品房销售面积和金额增速很可能仍将呈现放缓趋势。长效机制的建立方面，2017年7月，住建部会同发改委、公安部、财政部、国土资源部、工商总局、央行、税务总局等八部委联合印发了《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，要求在人口净

流入的大中城市，加快发展住房租赁市场。目前，住房城乡建设部已会同有关部门选取了广州、深圳、南京、杭州、厦门、武汉等12个城市作为首批开展住房租赁试点的单位。

2018年上半年，继续深化构建长短结合的制度体系，加快住房租赁体系建设，保障居民合理自住需求，深化推进住房制度改革，优化住房和土地供应结构。2018年3月，两会政府工作报告提出，要落实地方主体责任继续实行差别化调控，促进房地产市场平稳健康发展；启动新的三年棚改攻坚计划，加大公租房保障力度；支持居民自住购房需求，培育住房租赁市场，发展共有产权住房。在相关政策的指导下，各地针对地方房地产行业情况制定了相应的调控政策，热点城市如海南、成都、西安、青岛、长沙、深圳等地的限购限售政策全面升级，部分三四线城市也出台了规范制度。

2018年7月31日，中共中央政治局会议提出，坚决遏制房价上涨，加快建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制，坚持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，确定了2018年下半年稳中求进的总基调。

总体看，在严格调控的政策背景下，短期内房地产行业呈降温态势。龙头企业逐渐建立起更大的市场优势，同时具有特色和区域竞争优势的中型房地产企业也会获得一定的生存空间。未来一段时间宏观调控将逐步回归市场化，长效机制逐步取代短期调控手段。中国城镇化进程的发展使房地产市场仍存增长空间，但中长期需求仍面临结构性调整。

3. 发电行业

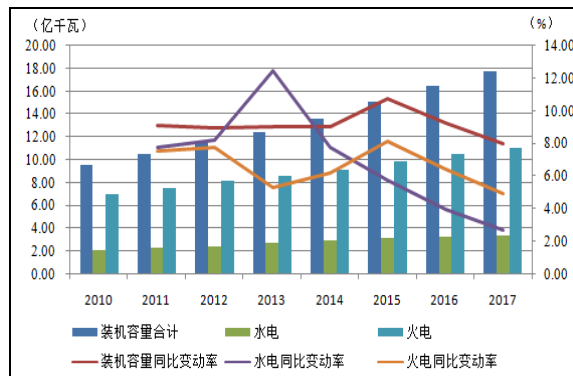
(1) 行业概况

根据国家能源局统计数据，2017年中国电源基本建设投资合计完成2700亿元，同比下降20.8%。其中火电完成投资740亿元，同比下降33.9%；水电完成投资618亿元，同比增长0.1%；核电完成投资395亿元，同比下降21.6%。同期，中国电网基本建设投资合计完成5315亿

元，同比下降2.2%。整体看，2017年中国电源及电网投资有所缩减，火电装机投资下降快。2018年1~9月，中国电源工程投资完成1696亿元，同比下降1.8%，其中火电工程投资完成526亿元，同比增长6.2%；水电工程投资完成404亿元，同比增长19.0%；核电工程投资完成310亿元，同比增长4.8%。同期，电网工程完成3373亿元投资，同比下降9.6%。

截至2017年底，中国全口径发电设备装机容量17.77亿千瓦，同比增长7.6%。其中火电装机11.06亿千瓦，同比增长4.3%；可再生能源发电装机达到6.5亿千瓦，同比增长14%。包括水电装机3.41亿千瓦（全国水电新增装机约900万千瓦，主要集中在四川、江苏和云南）、风电装机1.64亿千瓦（全国风电新增装机1503万千瓦，主要集中在中东部和南部地区，截至2017年底，风电装机中“三北”地区占比74.4%）、光伏发电装机1.30亿千瓦（全国光伏新增装机5306万千瓦，其中，集中电站3362万千瓦，同比增加11%；分布式电站1944万千瓦，同比增长3.7倍）和生物质发电装机1488万千瓦（新增装机274万千瓦），分别同比增长2.7%，10.5%，68.7%和22.6%。可再生能源发电装机约占全部电力装机的36.6%，同比上升2.1个百分点。2018年1~9月，中国新增发电装机容量8114万千瓦，其中火电新增装机2379万千瓦，水电新增装机666万千瓦。整体看，中国电力装机规模持续增长，可再生能源的清洁能源替代作用日益突显。

图3 近年中国发电装机容量变动情况



资料来源：国家能源局，中电联，联合资信整理

2018年1~9月,全国发电量50362亿千瓦时,同比增长7.4%;同期,全国发电设备累计平均利用小时数2905小时,同比增长94小时;其中水电、火电、核电和风电利用小时数分别为2716小时、3276小时、5447小时和1565小时;同比分别增加42小时、158小时、68小时和178小时。在各级政府和电力企业等多方共同努力下,弃风弃光弃水问题继续得到改善,2018年国家电网公司和南方电网公司分别制定了促进清洁能源消纳的22项和24项工作措施,在加快电网建设、合理安排调度、加大市场交易、加强全网消纳、推动技术创新等多方面推进清洁能源消纳,效果明显。华北、东北、西北地区风电设备利用小时同比分别提高195小时、190小时和200小时,西北地区太阳能发电设备利用小时同比提高88小时;四川和云南弃水电量同比明显减少。2018年前三季度,全国平均弃风率7.7%,平均弃光率2.9%,均较2017年明显下降。

整体看,中国电源及电网建设投资有所放缓,电力装机容量持续提高,可再生能源装机占比进一步提高。同期,发电机组整体平均利用小时数较为稳定,清洁能源发电效率有所提高,限电率有所下降。

(2) 行业关注

煤炭价格上涨及供暖期储煤紧张

目前,煤炭行业供给侧结构性改革已经渡过了大规模产能清退阶段,后续行业整合将更加深入,但对于行业产能去化潜力已有限。按火电企业的一般业务周期特征,每年7~8月是动力煤的需求旺季,9月后将迎来冬储煤的需求,而截至2018年10月底,沿海6大发电集团煤炭库存已经达到了1623.26万吨,为2014年以来最高点,且沿海电厂持续高库存、低日耗状态运行,对煤价支撑力度有限。整体看,2018年动力煤价格保持高位震荡,截至2018年11月1日秦皇岛港5500大卡煤主流平仓价645元/吨。

中国电力供需结构变化较大,峰谷差快速

加大,大中型城市最大峰谷差占用电最大负荷的比重接近50%,一般省份也接近40%;随着清洁能源发电比例不断提高,煤电受季节、极端天气的影响越来越大,调峰压力也在加大。与此同时,近年来煤炭生产重心加速向晋陕蒙宁地区转移,区域间煤炭调拨规模扩大,季节性短时煤炭需求波动与煤矿生产、铁路运输均衡性的矛盾越来越突出。

整体看,动力煤价格的持续、快速回升,明显加剧电力企业的经营压力。

煤电电价调整

受前期煤炭价格持续下跌以及煤电价格联动影响,国家发改委多次出台相关政策下调标杆上网电价,在电价管控的前提下,煤炭价格于2016年下半年快速回升,造成了电力企业严重的成本压力。为缓和电力企业的经营压力,2016年11月,在发改委牵头下,煤、电企业再次签定了量价均有约束的长协合同。2017年,煤炭去产能计划进入严格执行的第二年,煤炭价格在全年大部分时间中高位运行。当年11月,发改委再次出台《关于推进2018年煤炭中长期合同签订履行工作的通知》,明确要求2018年中长期合同数量应达到自有资源或采购量的75%以上,而且要求全年合同履约不低于90%。这种限量限价的长协合同,一定程度上限制了煤炭成本的过快增长。

此外,2017年6月16日发改委正式下发文件,自2017年7月1日起,取消向发电企业征收的工业企业结构调整专项资金、将重大水利工程建设基金和大中型水库移民后期扶持基金征收标准各降低25%,腾出的电价空间用于提高燃煤电厂标杆上网电价。随后各省纷纷出台新的火电标杆电价,除少数部分省份未调整外,全国火电标杆电价平均上涨了近1分/千瓦时,在煤价高企的情况下缓解了火电企业的经营困难。

可再生能源电价下调

2016年12月26日,发改委发布了《关于调整光伏发电陆上风电标杆上网电价的通知》,

提出根据当前新能源产业技术进步和成本降低情况,降低2018年1月1日之后新核准建设的陆上风电标杆上网电价,届时四类风电资源区上网电价将分别为0.40元/千瓦时、0.45元/千瓦时、0.49元/千瓦时和0.57元/千瓦时。

2017年12月22日,国家发改委发布《2018年光伏发电项目价格政策的通知》,提出2018年1月1日之后投运于三类资源区的光伏电站,标杆电价分别降低至每千瓦时0.55元、0.65元和0.75元;2018年1月1日之后投运的分布式光伏发电,对“自发自用、余电上网”模式,全电量补贴标准降低为每千瓦时0.37元;同时明确“自2019年起,纳入财政补贴年度规模管理的光伏发电项目全部按投运时间执行对应的标杆电价”,这意味着以往“630抢装潮”在2019年将不再适用,但年底会再次出现抢装。

4. 医药行业

(1) 医药工业

医药产业是世界增长最快的朝阳产业之一,20世纪70年代以来,全球的制药行业始终保持高于国民经济的发展速度,与国际相比,中国医药行业还处于生命周期的成长阶段。医药行业关系国计民生,需求具有刚性,药品需求弹性普遍较小,因此医药制造业具有防御性特征,抵御经济周期风险的能力较强。此外,医药行业属于技术密集型行业,具有高投入高风险的特点。随着国内经济的发展、居民生活水平的提高及保健意识的增强,近年来中国医药制造业总体保持了较高的增长速度。

2010年以来,随着基层医疗机构的发展,新兴农村合作医疗建设以及医改的深入,中国药品市场需求快速增长。据国家发展和改革委员会(以下简称“发改委”)发布的《2017年医药产业经济运行分析》,2017年中国规模以上医药企业实现主营业务收入29826.0亿元,增速恢复至两位数,达12.2%,较2016年提高2.3个百分点。同时,随着医药产业结构调整不断深化,规模以上医药企业实现利润总额3519.7亿元,

同比增长16.6%,增速同比提高1.0个百分点,利润增速高于主营业务收入增速,行业整体盈利水平得到提高。

总体看,近年来医药制造业在经过前期高速增长后步入稳定增长阶段,医保控费对行业增长的边际冲击已有所减缓,在需求端的刺激下,行业开始企稳回升;但从各子行业增速波动情况来看,行业开始表现出由总量增长向结构性增长转变,行业分化趋势愈加明显。

(2) 医药商业

根据商务部发布的《2017年药品流通行业运行统计分析报告》,2017年药品流通市场销售规模稳步增长,增速略有回落,全国七大类医药商品销售总额20016亿元,扣除不可比因素同比增长8.4%,增速同比下降2.0个百分点。其中,药品零售市场4003亿元,扣除不可比因素同比增长9.0%,增速同比回落0.5个百分点。

药品批发企业销售增长有所放缓。2017年,全国药品流通直报企业主营业务收入14620亿元,扣除不可比因素同比增长9.0%,增速同比下降2.6个百分点;利润总额363亿元,扣除不可比因素同比增长10.9%,增速与上年持平;平均毛利率7.2%,同比上升0.2个百分点;平均费用率6.1%,同比上升0.9个百分点;平均利润率1.7%,同比下降0.1个百分点;净利润率1.5%,与上年基本持平。2017年,前100位药品批发企业主营业务收入同比增长8.4%,增速下降5.6个百分点。其中,4家全国龙头企业主营业务收入同比增长9.3%,增速下降2.9个百分点。

(3) 行业关注

行业集中度低,兼并重组步伐加快

中国医药制造业规模经济水平低,呈粗放型发展的态势,制药企业数量多、规模小,集中度低,市场较为分散。目前中国医药龙头企业年销售额维持在百亿元左右(不包含医药综合类企业),与全球医药巨头400~500亿美元的业绩相比差距甚远。此外,中国医药生产企业数量众多,品种雷同现象普遍,部分产品产能过剩。医药制造行业也面临“去产能”和“调

结构”，随着环保监管趋严、一致性评价等政策调控，行业内资源不断向优势企业集中。为实现规模化生产、获得优势品种、拓宽销售网络，整合并购将成为提高行业集中度的重要手段，预计未来行业集中度将不断提高。与此同时，企业在兼并重组过程中存在一定整合风险和商誉减值风险，一旦整合不达预期，较易发生计提商誉减值情形。

仿制药质量和疗效一致性评价

仿制药是与原研药具有相同的活性成分、剂型、给药途径和治疗作用的药品。开展仿制药质量和疗效一致性评价（以下简称“一致性评价”）工作，要求已经批准上市的仿制药品，要在质量和疗效上与原研药品能够一致，临床上与原研药品可以相互替代。2015年8月，国务院启动药品医疗器械审评审批制度改革，其中推进仿制药一致性评价是改革的重点任务之一。2016年3月5日，国务院办公厅发布《关于开展仿制药质量和疗效一致性评价的意见》（以下简称“《意见》”），标志着中国已上市仿制药一致性评价工作全面展开。

一致性评价在时间的要求上十分紧迫，除了《意见》给出的2018年底、2021年底、3年三个影响药品注册的时间点外，由于“同品种药品通过一致性评价的生产企业达到3家以上的，在药品集中采购等方面不再选用未通过一致性评价的品种”，医药制造企业只有尽快通过一致性评价，才能在招标采购中抢占先机。此外，由于《意见》明确了通过一致性评价的药品将在医保支付方面得到支持，医疗机构将优先采购通过一致性评价的药品，在目前招标限价的大背景下，确立先发优势才能奠定市场基础，未通过一致性评价的药品则很难在销售上实现突破。

药品降价

2014年起，随着各省份基药招标开始，全国基药招标围绕着“降价”这一主旋律推进。广东、福建、重庆等省份都采用“最低价”的中标规则，吉林、湖南等地降价也是主要趋势，

新版基药目录实施以来，新进目录基药价格均有一定降幅，个别省份创出历史新低。2016年5月20日，国家卫计委公布了首批国家药品价格谈判结果，其中慢性乙肝一线治疗药物“替诺福韦酯”、非小细胞肺癌靶向治疗药物“埃克替尼”和“吉非替尼”与此前公立医院的采购价格相比，谈判价格降幅均在50%以上。

从长期看，中国将着手从体制上解决药品价格虚高的问题，并进行了积极探索，预计未来药品价格将呈现下行趋势，对一些价格高昂的专利药和独家品种，预计价格将有较大降幅。

（4）未来发展

总体看，未来医药制造行业仍将保持稳定增长的态势，政府对医疗事业投入的加大及对部分细分领域的政策性倾斜将有效拉动未来药品市场需求，同时，随着生产端去产能和消费端调结构的各项政策陆续颁布且落地，药品价格下降趋势仍将持续，具备资金优势、研发实力、品种优势的医药制造企业将在竞争中胜出，行业集中度及企业规模有望进一步提升。对于有新产品纳入新版医保目录的医药制造企业来说，销售增长可期；两票制、医药分家、阳光采购等医药流通领域的政策有可能传导至上游制造行业，为做大收入同时提高终端控制力度，医药综合类企业可能将加快医药流通业务的布局。从中期看，医药市场持续扩容、行业资源向龙头企业聚拢以及市场向基层倾斜这三大政策效应将逐步显现。

五、基础素质分析

1. 产权状况

截至2018年9月底，公司注册资本为人民币164.67亿元，中国华润直接持有公司99.996053%的股份，并通过华润国际招标有限公司间接持有公司0.003947%的股份。

公司控股股东中国华润是隶属于国务院国资委的国有独资企业，公司实际控制人是国务院国资委。

2. 企业规模与竞争力

公司作为实行多元化经营的国有大型集团企业，拥有11家控股子公司，形成了以消费品、电力、房地产、水泥、燃气、医药和金融七大战略业务单元，拥有华润万家、苏果、Olé、Vango、雪花啤酒、怡宝纯净水、中艺、华润堂、Pacific Coffee、999、东阿阿胶等多个著名消费品牌，具有跨地区、跨行业、利用多种资源进行快速整合的能力。

公司通过全资子公司华润（集团）有限公

司（以下简称“华润集团”）持有华润电力控股有限公司（以下简称“华润电力”，股票代码0836.HK）、华润置地有限公司（以下简称“华润置地”，股票代码1109.HK）、华润啤酒（控股）有限公司（以下简称“华润啤酒”，股票代码0291.HK）、华润医药集团有限公司（以下简称“华润医药”，股票代码3320.HK）、华润燃气控股有限公司（以下简称“华润燃气”，股票代码1193.HK）、华润水泥控股有限公司（以下简称“华润水泥”，股票代码1313.HK）等上市公司。

表1 截至2017年底公司旗下主要上市板块概况（单位：%、亿港元）

子公司简称	持股比例	资产总额	所有者权益	2017年营业额	2017年除税前溢利
华润电力	62.95	2209.72	807.42	733.12	85.20
华润置地	61.27	5745.66	1724.23	1185.88	460.94
华润啤酒	51.67	486.31	221.14	355.68	21.72
华润医药	53.04	1607.54	631.37	1725.32	85.82
华润燃气	63.30	687.64	291.69	398.38	66.13
华润水泥	73.35	565.27	304.82	299.58	48.84

资料来源：上市公司2017年年报

注：1.上表中对华润电力的持股比例是公司通过华润集团和华润集团（电力）有限公司合计持有股权的比重；对华润置地的持股比例是公司通过华润集团下属全资子公司CRH（Land）Limited和Commotra Company Limited合计持有股权的比重；2.截至2018年9月底，公司对华润水泥的持股比例为68.63%。

经过不断调整和优化主业结构，并辅以外延式并购，公司多元化经营体系日益清晰，整体规模优势明显。

3. 人员素质

公司设股东大会、董事会和监事会，董事会设有董事8名（包括董事长1名），监事会设有监事3名。公司董事、监事及高级管理人员的设置符合《中华人民共和国公司法》等相关法律、法规以及公司章程的有关规定。

傅育宁为公司董事长及总经理，华润集团董事长及华润医药董事局主席及非执行董事。为第十二届全国政协委员，亚太经济合作组织中国工商理事会理事兼理事会副主席、香港特区政府经济发展委员会委员、香港中国企业协会名誉会长及香港总商会理事会理事。曾任招商局国际有限公司董事长、招商局集团有限公司董事长、招商银行股份有限公司董事长、嘉

德置地有限公司及利丰有限公司之独立非执行董事等职。毕业于中国大连理工学院，于1986年获得英国布鲁诺尔大学海洋工程力学博士学位，其后曾在该校从事博士后的研究工作。

何文波为华润集团外部董事。何先生亦为第十三届全国政协委员，曾任第十二届全国人大代表。历任上海宝钢集团公司董事、副总经理；宝钢集团有限公司董事、总经理；中国五矿集团公司总经理；中国五矿集团有限公司董事长。何先生为高级工程师，持有东北工学院（现东北大学）金属材料系学士学位、中欧国际工商学院EMBA学位。

整体而言，公司高级管理人员具有丰富的管理经验。

六、管理分析

1. 法人治理结构

公司根据《公司法》制定《公司章程》，制

定相关的配套制度，规范董事会、监事会的议事规则和程序，明确董事会、董事长及总经理的各级职权。董事长是公司的法定代表人。

公司设董事会，是公司经营管理的最高决策机构。董事会由8名董事组成，董事长1人，外部董事4人。董事长由全体董事过半数选举产生和罢免，公司设1名总经理。

公司监事会成员为3人。

2. 内部管理

公司在多元化发展过程中，为实现资源合理配置和发挥不同业务间的战略协同功能，在1993年引入了包含利润中心业务战略体系、利润中心管理报告体系、利润中心预算体系、利润中心评价体系、利润中心审计体系以及利润中心经理人考核体系在内的6S管控体系，并围绕6S体系制定了投资、财务、审计、人力资源等一系列战略管理制度。

财务管理方面，公司建立了以价值创造为核心的5C价值型财务管理制度，公司统一制定财务管理制度，各利润中心在不抵触公司财务制度的情况下，可根据利润中心的实际情况进行细化和修订。

投资管理方面，公司为了实施总体战略、行业战略及利润中心竞争战略，从而达到合理配置资源，优化资产结构，做大做强主业的目的，制定了公司投资管理体制，促进了投资决策的程序化、科学化，保证公司的可持续发展。投资管理制度对公司投资项目选择、可行性研究、项目评估、项目批准、项目管理都做出了明确规定。公司重大投资项目的决策权在公司董事会，如投资项目的投资指标不能达到公司规定标准，董事会将不予批准。

内部资金管理方面，公司建立了对库存现金、银行关系管理、银行户口及存款、银行付款、对外融资、内部存贷、项目付款、担保及金融市场投资等方面的资金管理制度，并统一纳入集团资金管理体系，资金管理模式分为集团总部资金中心及各上市公司资金中心进行管

理。公司实行资金集中管理政策，除资金归集外，公司内部关联企业之间的资金往来，需经过相应内部审批程序，并明确往来双方的权利义务。

子公司管理方面，公司在战略管理、财务管理、人力资源管理、审计管理、信息化管理、法律事务管理和后勤管理等多个管理制度方面均涉及了对子公司的管理要求。如资金管理方面对属下全资及附属公司融资活动实施集中管理，公司财务部统一负责本部、全资及附属公司外部融资活动的组织和实施以及对公司内部融资的审核和报批；投资管理方面公司总部设立了重大投资项目会商制度，负责重大投资项目的评审工作，各下属公司重大投资项目均需报公司会商通过。

综上所述，公司多元化发展的业务模式对自身的管理能力要求很高，考虑公司治理结构健全，公司整体管理风险低。

七、经营分析

1. 经营概况

公司经营业务涉及消费品及医药、能源、房地产及金融、水泥等行业。2015~2017年，公司营业收入以年均7.44%的速度稳步增长，2017年为5555亿元；其中，消费品及医药、能源、房地产及金融、水泥板块实现收入合计占2017年营业收入的96.56%，为公司的核心收入来源，上述四大板块在近三年均保持了增长态势，年均增速分别为6.13%、9.97%、7.35%和11.48%。2018年前三季度，公司实现营业收入4232亿元，同比增长10.21%，维持平稳增长态势。

2015~2017年，公司综合毛利率分别为28.08%、27.95%和27.82%，2018年前三季度为28.14%（上年同期为25.70%），除能源板块毛利率略有回落外，其余板块毛利率同比均有提升。整体看，公司主业盈利能力稳定。

表 2 2015~2018 年前三季度公司营业收入和毛利率情况（单位：亿元、%）

业务板块	2015 年			2016 年			2017 年			2018 年 1-9 月		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
消费品及医药	2657	55.22	23.43	2805	55.72	20.96	2993	53.89	20.86	2396	56.62	23.06
能源	812	16.88	27.22	857	17.03	31.97	982	17.69	24.49	805	19.02	23.75
房地产及金融	977	20.30	34.65	1031	20.49	30.16	1126	20.27	33.80	759	17.95	39.31
水泥	210	4.36	23.97	221	4.40	27.60	261	4.71	30.90	240	5.67	40.00
微电子	42	0.87	16.00	44	0.88	15.91	59	1.06	19.12	51	1.20	24.14
纺织	33	0.68	9.76	35	0.69	8.57	35	0.63	15.00	25	0.60	10.34
化工	96	1.99	5.26	101	2.01	6.93	129	2.31	5.41	121	2.87	10.07
其他	-15	-0.31	--	-61	-1.22	--	-30	-0.55	--	-166	-3.92	--
合计	4812	100.00	28.08	5034	100.00	27.95	5555	100.00	27.82	4232	100.00	28.14

资料来源：公司提供

注：其他板块包含内部抵消项，故该项可能是负数。

2. 业务经营

（1）消费品及医药

公司消费品及医药业务主要集中在华润集团本部及其下属子公司华润创业有限公司（以下简称“华润创业”，持股100%）和华润医药。

零售业务

公司零售业务主要包括超市、健康及护理产品销售、艺术品销售、咖啡店等多个业态，拥有华润万家、苏果、欢乐颂、中艺、Ole、Blt、VANGO、Pacific coffee等多个品牌，区域遍布华东、华南、华北、西北、东北、中原以及香港等全国32个省、自治区、直辖市和特别行政区，100多个重点城市。

从各零售业态看，公司大卖场业态营业面积一般为8000~15000平方米，经营2~3万种商品，满足一站式购物和休闲、交流消费需求；标准超市业态营业面积一般为500~800平方米，主要为社区消费者提供便利、快捷、亲民、新鲜的服务；VANGO便利店24小时服务，营业面积为30~120平方米，主要满足时尚快捷消费需求；Ole营业面积为4000~6000平方米，旨在为都市生活创造的体验式超市，面向高档消费群体，进口商品占比70%以上；欢乐颂经营面积8~10万平方米，以所在的区域家庭消费者为主要服务对象，为消费者带来“一站式消费”和“快乐消费”的双重体验。

从采购模式看，公司零售业务主要采用购销、代销、联营、租赁等方式；物流配送模式包括配送、直通，此外还有供应商直送门店。

啤酒业务

华润啤酒作为华润创业下属上市公司，于2015年9月由原港股上市公司华润创业剥离非啤酒业务后更名而来（现华润创业为新设立企业），主要从事啤酒酿造、产品销售。截至2017年底，华润啤酒在中国内地25个省、市、区经营91间啤酒厂，年产能约220亿升。2016年3月2日，华润啤酒宣布与ABI达成协议以16亿美元（相当于124.4亿港元）购入南非酿酒集团（亚洲）有限公司所持华润雪花啤酒有限公司（以下简称“雪花啤酒”，成立于1994年）49%的股权，该收购于同年10月11日完成，至此雪花啤酒成为华润啤酒的全资子公司。同时，华润啤酒于2016年以每持3股股份获发1股股份的基础，按11.73港元/股进行8.11亿股供股-募得95.14亿港元（扣除开支前），主要用于上述收购融资。截至2017年底，华润啤酒总资产406.51亿元，权益总额184.85亿元。

2017年，整体啤酒市场容量轻微下降，产品结构逐步转变，中高档啤酒比重有所提升；华润啤酒年度销量同比增长0.9%至118.19亿升（雪花啤酒贡献约90%销量，上年啤酒销量增速为0.3%），受益于持续推行优化产品组合，中

高档啤酒销量保持增长，华润啤酒的销售均价同比增长约2.7%（上年均价增速为2.3%）。上述因素综合作用下，2017年，华润啤酒实现营业收入297.32亿元，同比增长3.62%；实现除税前溢利18.16亿元，同比增长4.43%，一方面，2016年10月收购雪花啤酒所带来的效益在2017年全面反映，另一方面，位于浙江等区域的啤酒业务面临产能优化以及部分工厂设备陈旧需要更新升级的压力，2017年确认资产减值亏损7.39亿元，较上年增加2.75亿元。分区域看，2017年，华润啤酒下辖的东区、中区、南区分别贡献了营业总额（内部抵消前）的51.22%、22.88%和25.91%，以及未计利息及税项前盈利的44.88%、3.22%和51.89%。

食品业务

公司食品相关业务以华润五丰有限公司（以下简称“华润五丰”）为经营主体，集食品研发、生产、加工、批发、零售、运输和国际贸易于一体；主要业务包括大米、果蔬、肉食、冷冻食品、进口食品及现代农业产业，同时负责运营华润希望小镇产业发展项目；业务区域覆盖中国内地及香港市场。公司旗下拥有五丰、禾珠、一品国香、利是、田夫、联合康康、喜上喜、黎红、富春、上口爱等多个知名品牌。

在香港，华润五丰是最大的中国食品经销商之一，鲜肉、冻肉及中国特色食品在香港市场占主导地位，对维护香港社会的繁荣稳定发挥了重要作用；在国内，华润五丰开展种植、养殖、屠宰及食品研发、加工、生产等业务，目前已进入华南、华东、华北、西北、东北等多个区域。此外，华润五丰还在国内开展进口食品的代理及分销业务。

饮品业务

公司饮品业务以华润饮料为经营主体，主营“怡宝”牌系列饮用纯净水，并陆续推出“魔力”、“午后奶茶”等饮料，“怡宝”牌纯净水先后被认定为中国名牌、中国驰名商标及最具市场竞争力品牌。2010年，公司收购加林山旗下永隆加林山矿泉水厂及永隆饮品有限公司；2011年，华润创业与日本最大的清凉饮料生产企业之一麒麟饮料公司合资，加快了公司非酒精饮料业务在国内市场的拓展速度。

医药业务

公司医药板块经营主体为华润医药（投资控股公司），华润医药是在重组华源集团、三九集团医药资源的基础上，于2007年成立的一家从事药品制造、分销的港股上市公司，2016年全球发行所募资金主要用于战略收购、建立更加先进的物流中心、建设研发平台、改进升级公司的信息技术等。

华润医药的业务涵盖了中成药、免煎中药、化学合成药物、生物药、天然药物、原料药中间体、营养保健品、医疗器械、制药装备、医药流通等领域，在北京、上海、深圳、四川、山东等地拥有生产基地、分销中心和研发中心，旗下主要拥有华润三九医药股份有限公司（以下简称“华润三九”，股票代码000999，截至2018年9月底，通过下属公司持股63.60%）、东阿阿胶股份有限公司（以下简称“东阿阿胶”，股票代码000423，通过下属公司持股31.00%）和华润双鹤药业股份有限公司（以下简称“华润双鹤”，股票代码600062，截至2018年9月底，通过下属公司持股59.99%）等3家上市公司和华润医药商业集团有限公司（公司医药流通业务的平台）。

表3 华润医药下属3家上市公司经营业务以及2017年、2018年前三季度财务数据（单位：亿元）

公司名称	细分行业	经营产品	期限	总资产	净资产	营业收入	利润总额
东阿阿胶	医药滋补保健品业务	主要经营中成药、保健品、生物药、药用辅料等品种，系国内最大的阿胶及系列产品生产企业。	2017年	123.76	98.72	73.72	24.08
			2018年9月	122.26	104.95	43.84	14.45

华润三九	OTC(非处方药)及中药处方药业务	主要从事医药产品的研发、生产、销售及相关健康服务,拥有999全系列家庭用药品牌及999皮炎平、999感冒灵、三九胃泰、999强力枇杷露等产品品牌,核心品种在感冒药和皮肤药市场具有领导地位。	2017年	161.95	101.25	111.20	15.18
			2018年9月	166.78	108.30	94.44	13.31
华润双鹤	化学药业务	搭建了慢病普药、专科业务和输液业务三大业务平台;慢病业务拥有〇号、糖适平、匹伐他汀等核心产品,在降压领域形成了全品类产品线;基础输液业务保持输液行业第一梯队水平。	2017年	94.38	78.49	64.22	10.54
			2018年9月	102.57	77.89	63.10	10.23

资料来源:上市公司2017年年度报告及2018年第三季度报告。

截至2017年底,华润医药总资产1607.54亿港元,权益总额631.37亿港元;2017年实现营业额1725.32亿港元,除税前溢利85.82亿港元,分别较上年增长10.10%和6.71%。2017年,华润医药下辖的制药、医药分销、药品零售3个业务板块分部分别贡献了总营业额的15.28%、82.20%和2.46%(按外部销售口径,下同);毛利率较上年提升1.00个百分点至16.39%,主要是产品结构、业务结构的优化提升了制药、医药分销业务的盈利能力。

制药业务方面:截至2017年底,华润医药共生产和销售超过460种医药产品,共39种医药产品的年营业额超1亿港元(其中7种医药产品年营业额超10亿港元),在研创新药、仿制药、产品改进等项目223个,在CFDA处于注册审批阶段的项目19个,重点推进超过40个仿制药一致性评价项目(大部分已完成药学对比研究,多项目已开展生物等效性临床试验,并有4个项目完成了生物等效性临床试验),2017年有2个产品获得CFDA核发的临床批件,并有4个产品获得CFDA核发的生产批件。2017年,华润医药制药分部营业额同比增长17.82%,主要源于肾科、儿科等专科用药、抗感染药物和输液产品等化药,以及心脑血管、抗肿瘤等治疗领域中药处方药和阿胶系列等中药的收入增长。

医药分销业务方面:作为华润医药三大业务板块中规模最大的板块,2016年通过外延式并购完成在云南、广西、四川、重庆4个中西部空白省市的分销业务布局,2017年完成在江西、

海南、青海、新疆4个空白省份的布局,截至2017年底的分销网络已覆盖全国27个省、直辖市及自治区,客户包括二、三级医药5475家,基层医疗机构37941家以及零售药房30270家。2017年,医药分销分部营业额同比增长8.84%。

并购方面:华润三九于2016年7月宣布并购昆明圣火药业(集团)有限公司,引进血塞通软胶囊等产品以丰富心脑血管领域产品线,于2017年1月完成收购吉林三九金复康药业有限公司(原吉林金复康药业有限公司,主营抗肿瘤药品)65%股权,于9月完成收购山东圣海保健品有限公司(维生素矿物质等大健康产品)65%股权;华润双鹤于2017年1月完成收购双鹤药业(海南)有限责任公司(原海南中化联合制药工业股份有限公司,主营消化道、抗感染及抗肿瘤药品)100%股权,2018年以来以自有资金完成收购华润双鹤利民药业(济南)有限公司40%股权(此前于2015年11月收购其60%股权,目前为全资子公司)、收购湖南省湘中制药有限公司(主要产品为丙戊酸镁缓释片、丙戊酸钠片等)85.65%股权;同时,华润医药也通过对外合作方式在抗生素、生物仿制药、化学药等方面战略布局,其医药分销业务也通过并购完成对部分省份的布局。

华润医药自2016年10月上市以来,在监管趋严、竞争加剧、转型升级加速的行业环境下,通过产品组合和业务模式优化、战略并购、对外合作等方式实现三大业务的可持续性增长,整体盈利能力强。

(2) 能源

电力业务

华润电力是公司电力板块的运营主体，成立于2001年，于2003年11月在香港上市，业态涉及火电、煤炭、风电、水电、燃气发电及光伏发电等领域，主要在国内经济发展较快、电价承受能力强及资源丰富的地区开发、建设和运营60万千瓦及以上的大容量、高效率火力发电机组，并向上游煤炭和清洁能源领域延伸。截至2017年底，华润电力总资产2209.72亿港元，权益合计807.42亿港元。

2015~2017年，华润电力营业额分别为714.36亿港元、662.13亿港元和733.12亿港元。2016年，华润电力附属电厂售电量同比增长6.1%，但受燃煤电厂标杆上网电价分别于2015年上半年和2016年初两次下调以及当期人民币对港币贬值（华润电力的营业额大部分以人民币收取）的影响，年度营业额同比下降7.31%。2017年，电厂售电量同比增长5.1%，且国家自2017年7月1日起通过取消向发电企业征收工业企业结构调整专项资金等措施，提高燃煤电厂的上网电价（平均上网电价调整幅度为1.29分/千瓦时），同时煤炭售价同比上升较快（港币计，同比上升57.5%），虽然期内人民币对港币贬值部分抵消了上述因素的拉动作用，年度营业额仍实现了同比10.72%的增长。

表4 近三年华润电力收入构成（单位：亿港元）

子板块	2015年	2016年	2017年
电力销售	649.61	594.84	640.14
其中：火电	596.26	534.49	565.32
可再生能源发电	53.36	60.35	74.82
热能供应	31.83	31.28	37.64
煤炭销售	32.92	36.00	55.34
合计	714.36	662.13	733.12

资料来源：华润电力年报

近三年，华润电力除税前溢利分别为163.21亿港元、130.42亿港元和85.20亿港元。2016年，受煤炭行业去产能、宏观经济尤其是工业生产在下半年出现好转的影响，国内煤炭

市场下半年供应紧张导致煤价大幅上涨（年末始有回落），华润电力燃料成本同比增长4.80%，尽管当期减值损失同比下降、应占联营公司损益同比提升²，除税前溢利仍同比下降20.09%。2017年，煤炭价格持续攀升（电厂的平均标煤单价同比增长37.5%至700.85元/吨）且发电量增长，燃料成本同比大幅上升39.98%，除税前溢利延续下滑态势，同比下降34.67%。

截至2017年底，华润电力发电厂的运营权益装机容量达36077兆瓦，其中火电运营权益装机容量29815兆瓦（占82.6%，较上年底比重下降3.3个百分点），年内无新投产的火电机组并减持贵州六枝电厂和苍南电厂股权；风电、水电、光伏和燃气运营权益装机容量占17.4%，年内加速开发及建设清洁可再生能源，新投产的风电和光伏的装机容量分别为1010兆瓦和145兆瓦。2017年，华润电力完成发电量1.69亿兆瓦时（同比增长5.2%，此为全资及控股电厂口径，下同），完成售电量1.59亿兆瓦时（同比增长5.1%），服务区域包括江苏、广东、河南、河北、辽宁、山东、内蒙古、湖北、安徽、湖南、浙江云南、四川、甘肃、黑龙江、山西、贵州、江西、青海、陕西等省份以及广西壮族自治区、宁夏回族自治区、北京市、上海市等地。由于旗下火电厂大部分为大型机组且分布于用电需求较强劲的地区，风电厂主要位于华东、华中、华南等限电较少区域，2017年，华润电力旗下火电、风电厂满负荷平均利用小时数分别为4964小时和2225小时，分别高出全国平均利用小时755小时和277小时。2018年前三季度，华润电力完成售电量1.19亿兆瓦时，同比增长2.70%，其中火电、风电、水电、光伏售电量较上年同期分别增长0.13%、35.19%、8.79%和88.20%。

煤炭供应方面。华润电力通过签订长期煤炭供应合同、集中采购、提高合同兑现率等措施严控燃料成本。同时，华润电力也通过自产

² 2016年，华润电力应占联营企业业绩为2.89亿港元（2015年为-7.18亿港元），同比回升主要由于当期计提旗下联营煤炭企业减值损失减少；但受电价下降、煤价上升影响，旗下联营火电厂当期盈利下降。

煤炭控制燃料成本，2017年附属及联营煤矿合计生产约1502万吨煤炭（附属煤矿产煤1283万吨、联营煤矿产煤219万吨），同比增长2.0%。

燃气业务

华润燃气是公司旗下主营中国内地城市燃气业务的主体，是从事下游城市燃气分销业务的大型分销商（包括管道天然气分销及天然气加气站业务及燃气器具销售），自2003年11月华润燃气在苏州投资运营第一家城市管道燃气项目后，业务发展迅速。截至2017年底，华润燃气的城市燃气项目数量已达238个，遍布全国22个省份、3个直辖市及73个地级市。

2015~2017年，华润燃气营业额分别为328.34亿港元（经重列）、329.16亿港元和398.38亿港元，除税前溢利分别为53.11亿港元、61.89亿港元和66.13亿港元。2016年，受益于中国房地产市场回暖、国家持续推动保障性住房建设以及对旧房接驳的开发，华润燃气当年总销气量同比增长15%至162.72亿立方米，但由于全国天然气城市门站价格于2015年11月下调以及人民币兑港元汇率走低，当年营业额同比仅微增0.3%；燃气价格虽有下调，但燃气销售的毛利率有所提升，工商业用户销售燃气的利润率提升，以及对居民实施阶梯定价令居民单位利润率上升，华润燃气除税前溢利增长较好（增幅为16.52%）。2017年，全国多省均出台大气污染治理政策，华润燃气配合“煤改气”计划，并采用灵活定价机制和综合能源利用模式吸引工商业用户，总销气量进一步增至196.67亿立方米，营业额同比增长21.03%，但由于冬季供暖期气源成本未能及时转移至售价，除税前溢利增幅略低，为6.86%。

华润燃气营业额主要来自经常性燃气销售及一次性燃气接驳费用等城市燃气业务；主要采购对象为中国石油天然气集团、中国石油化工股份有限公司及中海石油气电集团有限责任公司，并与其签订了战略燃气供应安排；销售客户均在国内且较为分散，最大五名客户合计销售收入占比不超过30%。结算方面，华润燃

气给予销售客户的赊账期一般为30~90天。

2017年，华润燃气新增接驳居民用户300万户，其中旧房接驳57万户，农村煤改气用户29万户，新增工商用户5万户，2017年新完成的青岛项目也相应带来127万现有居民用户；当年总销气量为196.67亿立方米，其中工业售气量86.44亿立方米（同比增30.1%），商业售气量44.48亿立方米（同比增23.8%），民用售气量47.67亿立方米（同比增10.5%），上述三类售气量合计占比为91%。

投资方面：华润燃气于2016年继续进行并购活动并为15个城市燃气项目投资或支付3.91亿港元，截至年底已宣布或董事会已批准另外17个建议投资的城市燃气分销及相关项目（建议投资额为11.83亿港元）；于2017年获取36个投资项目（总投资17.19亿港元），包括注册子公司18个（投资8.56亿港元）和新项目投资（投资8.63亿港元），并于6月完成青岛项目，该项目2017年天然气销售量超4亿立方米。

（3）房地产及金融

房地产业务

公司房地产业务分布于中国内地、香港和泰国，业务范围包括民用住宅、商业地产、物业管理、建工建材等多样业态，其中从事中国内地房地产业务的子公司主要为华润置地。

华润置地主营业务为房地产开发销售、物业投资和管理、酒店经营以及提供建筑、装修服务，业务范围涵盖北京、上海、深圳、成都、合肥等50余个城市，采用“住宅开发+投资物业+客户增值服务”的商业模式。华润置地的住宅开发主要以在各大城市各系列中高端住宅开发为主，已形成万象高端系列、城市高端系列、郊区高端系列、城市品质系列、城郊品质系列、城市改善系列、郊区改善系列、旅游度假系列等八大产品线；投资物业已形成城市综合体万象城、区域商业中心万象汇（五彩城）和体验式生活馆1234SPACE三大商业产品线，其中核心的万象城城市综合体项目（包括商业、写字楼、酒店及住宅）是以中高端业态为主，住宅

用于对外销售，回笼资金并平衡整体的项目现金流，投资物业为自持，通过经营出租获取租金收入，截至2017年底，万象城项目已进入中

国内地22个城市，五彩城项目已布局内地17个城市。

表 5 2015~2017 年华润置地营业额构成（单位：亿港元、%）

板块	2015 年		2016 年		2017 年	
	营业额	占比	营业额	占比	营业额	占比
销售已发展物业	940.19	90.48	987.27	90.31	1045.59	88.18
物业投资及管理	57.16	5.50	62.67	5.73	74.03	6.24
酒店经营	9.69	0.94	9.85	0.90	13.81	1.16
建筑、装修服务及其他	32.02	3.08	33.48	3.06	52.45	4.42
合计	1039.06	100.00	1093.27	100.00	1185.88	100.00

资料来源：华润置地 2015~2017 年年度报告

注：2015 年数据采用 2016 年年度报告期初数。

表 6 2015~2017 年华润置地业务运营及土地储备情况（单位：亿元、万平方米）

指标	2015 年	2016 年	2017 年
房地产开发运营情况			
签约销售面积	675.87	775.95	954.26
签约销售金额	851.50	1080.45	1521.18
新增土地储备情况			
新增土地储备面积	510.6	1052.1	1196.6
土地购置支出	592.1	626.1	1044.7
土地购置权益支出	293.6	472.3	653.4

资料来源：公司提供

注：1.新增土地储备面积为计容建筑面积；2.公司土地储备相关指标中包含投资物业。

截至2017年底，华润置地总资产5745.66亿港元，权益总额1724.23亿港元；2017年实现营业额1185.88亿港元，除税前溢利460.94亿港元，分别较上年增长8.47%和20.08%，后者增速快于前者，主业盈利进一步提升（2017年毛利率较上年提升6.51个百分点，主要源于房地产开发业务）。房地产开发板块作为华润置地规模最大的业务板块，对营业额的贡献始终在88%以上，其次为物业投资和建筑、装修服务等，合计占比在8~11%，上述板块近三年均保持增长态势。

物业开发方面：近年来，华润置地的签约销售面积和签约销售金额持续增长。2015年，受益于深圳地区房地产销售金额、面积均涨幅

明显，且在深圳地区的可售货源充足，华润置地当年签约销售金额同比增长23.03%；2016年，国内房地产市场明显复苏，在北京、山东、江苏等地区项目销售的带动下，华润置地当年签约销售金额同比进一步增长26.89%；2017年，华润置地当年签约销售金额同比再度增长40.79%，当年实现签约销售额和签约面积分别达1521.18亿元和954.26万平方米；2018年前三季度的签约销售额和签约面积分别达1563.92亿元和870.00万平方米。销售区域方面，2017年，按签约销售额所占比重排序，排名前三的大区分别为华北、华南和华东（与上年排序相同），所占比重均超过22%；华润置地会根据行业环境、政策等调整推盘节奏和重点推盘区域。

物业投资方面：截至2017年底，华润置地在营投资物业总楼面面积为688.80万平方米（商业物业、写字楼和酒店面积分别占55.99%、8.16%和5.48%）；在建/拟建投资物业总楼面面积为816.02万平方米（商业物业、写字楼和酒店面积分别占54.16%、31.56%和8.41%），购物中心为代表的物业是华润置地重点发展的业务板块，2017~2019年将是新建购物中心投运的高峰期。上述在营投资物业主要包括已开业万象城16个和五彩城/万象汇11个（不含管理输出项目）等，2017年大部分物业均保持了租金收入的增长，年内开业的物业主要有西安西咸万

象城、上海万象城、泰州万象城、深圳万象天地和北京密云万象汇。近年来华润置地物业出租情况良好，物业投资（含酒店经营）毛利率维持在60%以上。

土地储备方面：华润置地采取稳健的土地获取策略，近三年新增土地储备面积保持增长。华润置地于2015年加大了在一线城市的土地购置力度，使得当年新增土地储备的楼面价居于高位，2016~2017年新增土地储备的楼面价均低于2015年水平；2016年，除从母公司收购资产外，华润置地以总地价人民币626亿元（权益地价人民币472亿元）增持了39宗土地；2017年，华润置地以总地价人民币1045亿元（权益地价人民币653亿元）增持了64宗土地。截至2017年底，华润置地总土地储备4898万平方米，覆盖全球60个城市，其中开发物业4082万平方米，投资物业816万平方米，一、二线城市土地储备占比为75%。2018年前三季度，华润置地以总价人民币1053.78亿元（权益地价人民币766.04亿元）增持土地，在合同销售快速增长的情况下，进一步扩充土地储备。

金融业务

公司金融板块主要运营主体为华润深国投信托有限公司（以下简称“华润信托”）和珠海华润银行股份有限公司（以下简称“华润银行”）。

①华润信托

华润信托前身为深圳市信托投资公司，成立于1982年8月。1984年，经中国人民银行批准更名为深圳国际信托投资总公司，正式成为非银行金融机构，并同时取得经营外汇金融业务的资格。1991年，经中国人民银行批准更名为深圳国际信托投资公司。2002年2月，经中国人民银行批准重新登记，领取了《信托机构法人许可证》，同时更名为深圳国际信托投资有限责任公司。2006年10月，公司与深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（2009年更名为“深圳市国有资产监督管理局”，简称“深圳市国资局”）等签订了《股权转让及增资协议》，股权

变更登记后，公司持有华润信托51%股权，深圳市国资局持有公司49%股权。2008年10月，深圳国际信托投资有限责任公司将其实业投资剥离，并将剥离资产注入新成立的华润深国投投资有限公司，深圳国际信托有限责任公司继续存在，并更名为华润深国投信托有限公司。分立的新公司（华润深国投投资有限公司，该公司经营规模很小）和存续公司（华润深国投信托有限公司）的股东持股比例，与分立前原深圳国际信托有限公司持股比例一致。

2018年4月，中国银行间市场交易商协会发布《关于意向承销类会员（信托公司类）参与承销业务市场评价结果的公告》（【2018】12号文），公布中信信托有限责任公司、兴业国际信托有限公司、华润深国投信托有限公司、中诚信托有限责任公司、华能贵诚信托有限公司、上海国际信托有限公司等六家信托公司可以开展非金融企业债务工具的承销业务。上述文件的发布，有助于华润信托获得业务范畴的拓展。

截至2017年底，华润信托资产总额222.44亿元，权益总额189.15亿元；2017年实现总收入27.06亿元，其中信托业务收入11.01亿元，归属于母公司净利润22.48亿元。截至2017年底，华润信托管理信托资产达13469.39亿元，其中：房地产类信托占3.69%，证券类信托占50.46%，实业类信托占17.91%，金融机构类信托占14.60%，其他类信托占13.34%。

②华润银行

华润银行作为全国第二批新组建的城市商业银行之一，于1996年12月在珠海经济特区正式成立。2009年2月25日，公司与珠海市政府正式签署《重组珠海市商业银行框架协议补充协议》和《增资入股协议》，并于4月获银监会批准入股。华润银行注册资本为56.38亿元，公司持股75.33%，为华润银行的第一大股东。

截至2017年底，华润银行资产总额1525.49亿元（其中发放贷款和垫款净额701.82亿元），总负债1417.33亿元（其中吸收存款余额883.96亿元），所有者权益108.16亿元；贷款余额727.95

亿元，存款余额883.96亿元，不良贷款率为1.88%；2017年，华润银行实现净利润11.89亿元（归属于母公司利润11.87亿元）。

（4）水泥

公司水泥业务的经营主体为华润水泥，华润水泥是中国华南地区最大的水泥、熟料及混凝土生产商，产品主要在广东、广西、福建、海南、云南、贵州及山西销售。截至2017年底，华润水泥共经营95条水泥粉磨线、45条熟料生产线和60座混凝土搅拌站，水泥、熟料和混凝土的产能分别为8330万吨、6130万吨和3650万立方米；此外还通过联营及合营企业共计拥有5810万吨水泥产能、3860万吨熟料产能和950万立方米混凝土产能（根据股权权益，华润水泥应占的相关产能分别为水泥1940万吨、熟料1270万吨及混凝土440万立方米）。

表7 截至2017年底华润水泥经营生产线的产能情况
(单位: 百万吨、百万立方米)

地点	水泥	熟料	混凝土
广东	22.5	14.4	15.7
广西	33.2	26.5	14.0
福建	10.1	7.0	--
海南	4.4	3.3	3.0
云南	5.1	3.9	0.6
贵州	2.0	1.6	--
陕西	6.0	4.6	0.6
浙江	--	--	1.1
香港	--	--	1.5
合计	83.3	61.3	36.5

资料来源：上市公司2017年年度报告

2015~2017年，华润水泥营业额分别为267.79亿港元、256.47亿港元和299.58亿港元，除税前溢利分别为9.84亿港元、21.58亿港元和48.84亿港元。2016年，随着水泥需求回升，行业竞争环境改善，水泥、熟料及混凝土销量小幅回升至8004万吨、486万吨和1240万立方米，但水泥及熟料均价仍低于上年水平（一季度持续下滑，二、三季度进入雨季，价格自4月起有所回升），营业额同比下降4.22%；受益于汇兑

亏损减少以及联营企业（合计）减亏、合营企业盈利，同期的除税前溢利大幅增长119.26%。2017年，水泥销量同比减少5.2%至7590万吨，熟料和混凝土销量同比增长63.6%、8.6%至795万吨和1346万立方米，且上述产品均价较上年有不同程度的增长（增幅分别为19.5%、32.7%和2.7%），综合作用下，营业额同比增长16.81%；同期，煤炭、人工等成本虽有上涨，但受益于期间费用比重下降、年内形成汇兑收益、联营企业（合计）扭亏及合营企业盈利提升，除税前溢利大幅增长126.28%。

2018年6月，华润水泥完成了4.50亿股的配售和认购，认购股份占华润股份配售完成后股本的6.44%，共计募集资金净额为41.8亿港元，用于发展装配式建筑及骨科业务、偿还债务及一般营运资金，资本实力进一步提升。2018年前三季度，华润水泥实现营业额和除税前溢利分别为275.38亿港元和87.29亿港元，受益于产品售价上升，上述两项数据同比分别增长35.35%和148.55%。

3. 经营效率

2015~2017年，公司销售债权周转次数、存货周转次数和总资产周转次数均变化不大，2017年分别为8.24次、1.62次和0.47次。

总体上看，公司整体经营效率尚可。

4. 未来发展

目前公司将消费品、电力、房地产、水泥、燃气、医药和金融确定为七大战略业务单元。未来三年，公司计划每年在电力、水泥、啤酒、燃气、地产、医药等业务领域净投资约300亿元人民币，用于新建或并购电力项目、水泥生产线、区域性零售超市、啤酒厂、城市燃气管网、医药企业以及房地产项目等。其中，大额资本支出主要集中在电力、水泥、地产、医药等业务领域，上述领域的投资支出约占总体计划规模的80%以上。考虑到公司的资金实力和经营规模，整体对外融资压力不大。

八、财务分析

1. 财务概况

公司提供的2015~2017年财务数据已经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见的审计结论。公司提供的2018年前三季度财务数据未经审计。

合并范围变化方面，2015年公司合并范围新增华润资产管理有限公司，减少深圳市润越投资发展有限公司；2016年合并范围增加华润金控投资有限公司和华润网络控股（深圳）有限公司；2017年合并范围增加广东润联企业服务有限公司和互联网小额贷款有限公司；2018年前三季度合并范围的二级子公司较上年底无变化。总体看，合并范围变化对公司影响不大。

截至2017年底，公司资产总额12338.18亿元，所有者权益3676.90亿元（含少数股东权益1673.23亿元）；2017年，公司实现营业收入5554.73亿元，利润总额651.49亿元。

截至2018年9月底，公司（合并）资产总额为14313.98亿元，所有者权益合计为4013.20亿元（其中少数股东权益1896.23亿元）；2018年1~9月，公司实现营业收入4232.28亿元，利润总额479.37亿元。

2. 资产质量

2015~2017年，公司资产总额逐年增长，年均复合增长率为10.93%。截至2017年底，公司资产总额合计12338.18亿元，其中流动资产占53.57%，非流动资产占46.43%。

2015~2017年，公司流动资产逐年增长，年均复合增长率为13.09%。截至2017年底，公司流动资产为6610.18亿元，同比增长19.51%，主要为货币资金（占19.94%）和存货（占41.15%）。

2015~2017年，公司货币资金波动增长。截至2017年底，公司货币资金为1318.40亿元，同比增长20.38%，其中受限资金175.98亿元。公司货币资金主要为银行存款（占82.22%），受限货币资金中主要为存放于中央银行的法定准

备金127.50亿元。公司现金类资产充足。

2015~2017年，公司应收账款规模逐年增长，年均复合增长率为15.22%。截至2017年底，公司应收账款净额为612.72亿元，同比增长13.28%，公司应收账款主要以医药板块为主，医药板块2017年底应收账款净额为422.62亿元，占公司应收账款总额的68.97%；按账龄分析法，公司一年以内的应收账款占总额的95.06%，整体账龄较短，公司共计提坏账准备10.22亿元，计提比例1.64%。

2015~2017年，公司预付账款波动增长，年均复合增长26.96%；截至2017年底，公司预付款项213.51亿元，同比减少14.97%，主要系预付土地使用权较上年减少51.52亿元所致。构成上主要以预付土地使用权和预付货款为主，分别占预付款项总额的54.59%和29.21%。

2015~2017年，公司其他应收款逐年增长，年均复合增长率为14.17%。截至2017年底，公司其他应收款账面价值558.89亿元，同比增长18.99%，主要是随着业务规模的扩大，相关垫付金、备用金、保证金等款项同步增长，其中应收关联方款项231.48亿元（其中，应收中国华润167.71亿元、应收华润集团联营及合营企业41.44亿元、应收华润集团子公司的少数股东22.33亿元等）。按账龄分析法账龄在1年以内的其他应收款为428.91亿元，占其他应收款总额的73.87%；共计提坏账准备8.19亿元，计提比例1.44%。

2015~2017年，公司存货逐年增长，年均复合增长率为15.63%。截至2017年底，公司存货账面价值2720.08亿元，同比增长21.49%，主要源自房地产在建开发产品的增加，构成上也主要以房地产在建开发产品为主，占存货净值的73.16%。公司存货共计提跌价准备12.80亿元，计提比例0.47%。

2015~2017年，公司其他流动资产波动增长，年均复合增长率为36.85%，截至2017年底公司其他流动资产为389.23亿元，同比减少23.24%，构成上以金融机构理财产品（199.62

亿元)和预缴税费(203.53亿元)为主,累计计提减值准备20.69亿元。

2015~2017年,公司发放贷款金额不断增长,主要为子公司华润银行发放的贷款。截至2017年底,公司发放贷款合计715.39亿元,同比增长15.72%,主要由信用贷款(162.24亿元)、保证贷款(129.92亿元)和抵押贷款(331.53亿元)组成;累计计提减值准备25.77亿元,贷款账面净值为689.62亿元,其中一年内到期的部分为262.59亿元(计入“流动资产-贷款”科目),一年以上到期的部分为427.03亿元(计入“非流动资产-贷款”科目)。截至2017年底,公司发放贷款中逾期贷款合计20.19亿元,其中逾期3个月以内的占24.72%;3个月至1年的占6.69%;1年到3年的占47.75%;3年以上的占20.85%。

2015~2017年,公司非流动资产逐年增长,年均复合增长率为8.59%。截至2017年底,公司非流动资产5728.00亿元,同比增长6.99%,主要由长期股权投资(占11.07%)、固定资产(占37.34%)和投资性房地产(占12.87%)构成。

2015~2017年,公司长期股权投资规模波动减少,截至2017年底,公司长期股权投资634.11亿元(同比减少15.69%),主要是对联营企业和合营企业的投资,该投资均按照权益法进行计量,其中对合营企业投资222.44亿元,对联营企业投资421.32亿元;联营企业中投资规模较大的为国信证券股份有限公司(以下简称“国信证券”,持股25.15%,账面余额118.02亿元)。公司已于2017年1月(完成股份过户)将所持万科企业股权全部转让给深圳市地铁集团有限公司导致2017年底公司长期股权投资同比下降。

2015~2017年,公司投资性房地产逐年增长,年均复合增长率为15.33%,截至2017年底,公司投资性房地产净值为737.41亿元,同比增长19.52%,主要系公司加大持有型物业的投入以及投资性物业项目竣工转入所致。

2015~2017年,公司固定资产逐年增长,

年均复合增长率为3.45%。截至2017年底,公司固定资产原值为3442.83亿元,主要集中于房屋及建筑物(占29.74%)和机器设备(占60.49%),公司共计提折旧1132.13亿元,减值准备171.70亿元,截至2017年底,公司固定资产净值为2139.00亿元。

2015~2017年,公司在建工程波动下降,年均复合变动率为-4.66%。截至2017年底,公司在建工程账面价值249.06亿元,本年度完工转出177.84亿元。

2015~2017年,公司无形资产略有波动,截至2017年底公司无形资产净值为426.25亿元,同比增长3.97%,主要由土地使用权(占42.31%)和采矿权及探矿权(占44.19%)构成。

2015~2017年,公司商誉逐年增长,截至2017年底,公司商誉为324.89亿元,同比增长4.85%。构成上主要以医药(占35.46%)、零售(占28.19%)、啤酒(占21.91%)和电力能源(占6.95%)为主。

2015~2017年,公司其他非流动资产快速增长,年均复合增长率为79.26%,截至2017年底为400.81亿元,同比大幅增长68.69%,主要系金融机构理财产品及应收联营企业款和应收合营企业款均大幅增加所致。

截至2018年9月底,公司资产总额14313.98亿元,较2017年底增长16.01%,增长主要源于存货和其他非流动资产的增加。公司资产结构仍以流动资产为主,占当期资产总额的55.02%,资产构成变化不大。截至2018年9月底,公司货币资金为1513.30亿元,较2017年底增长14.78%;存货账面价值较2017年底增长23.47%至3358.56亿元,主要源于可供出售物业的进一步增长所致。

总体看,近年来公司资产规模稳步增长,货币资金充裕,长期股权投资收益良好,整体资产质量较好;但地产类存货规模大,对资产流动性有一定影响。

3. 负债及所有者权益

所有者权益

2015~2017年,公司所有者权益逐年增长,年均复合增长9.51%,主要系未分配利润增加所致。截至2017年底,公司所有者权益(含少数股东权益1673.23亿元)合计为3676.90亿元,少数股东权益占比较高,主要是少数股东持有华润啤酒、华润燃气、华润电力、华润置地、华润水泥和华润医药等重要子公司股权比例较高所致;归属于母公司的权益中以资本公积(占17.90%)和未分配利润(占71.26%)为主,公司所有者权益稳定性一般。

截至2018年9月底,公司所有者权益(含少数股东权益1896.23亿元)合计为4013.20亿元,较2017年底增长9.15%,其中未分配利润较2017年底增长7.04%至1528.36亿元,少数股东权益相应增加。所有者权益构成基本保持稳定。

总体看,公司所有者权益稳定增长,未分配利润和少数股东权益占比高,权益稳定性一般。

负债

2015~2017年,公司负债以年均11.55%的速度逐年增长,截至2017年底为8661.28亿元,其中流动负债和非流动负债分别占75.03%和24.97%,公司负债结构基本保持稳定。

2015~2017年,公司流动负债逐年增长,年均复合增长率为14.19%。截至2017年底,公司流动负债合计6498.45亿元,同比增长16.25%,主要由短期借款(占11.84%)、应付账款(占14.41%)、预收款项(占23.44%)、其他应付款(占12.32%)和其他金融类流动负债(占14.81%)构成。

2015~2017年,公司短期借款以年均20.75%的速度逐年增长;截至2017年底为769.27亿元,同比增长30.41%,主要由信用借款构成,占短期借款总额的89.03%。

2015~2017年,公司吸收存款及同业存放逐年增长,截至2017年底,公司吸收存款及同业存放为872.35亿元,同比减少5.91%。其中吸

收存款为786.87亿元,同比增长1.54%,主要系公司客户活期存款大幅增长所致;同业存放为85.49亿元,同比下降43.80%,主要由境内银行金融机构构成(占59.63%)。

2015~2017年,公司应付账款逐年增长,年均复合增长8.99%,截至2017年底,公司应付账款936.18亿元,同比增长5.21%,公司应付账款账龄全部在一年以内。

2015~2017年,公司预收款项逐年增长,年均复合增长率18.62%,截至2017年底,公司预收款项为1523.49亿元,同比增长21.57%,主要系公司在房地产、零售、水泥等业务板块迅速发展,预售物业定金、销售商品预收款等均大幅增加所致。

2015~2017年,公司其他应付款逐年增长,年均复合增长率为7.09%,截至2017年底,公司其他应付款为800.86亿元,同比增长9.39%。公司其他应付款主要由零售、食品及饮品(占27.71%)、电力(占20.80%)和房地产构成(占22.01%)。

公司其他流动负债主要为发行的短期、超短期融资券及代客保本理财资金,2015~2017年波动增长,年均复合增长率为128.67%。截至2017年底,公司其他流动负债311.13亿元,同比减少4.43%;短期应付债券256.46亿元,主要为子公司华润银行发行的一年内到期的同业存单。

2015~2017年,公司非流动负债波动增长。截至2017年底,公司非流动负债2162.82亿元,同比减少2.03%;构成上以长期借款(占54.03%)和应付债券(占35.99%)为主。

2015~2017年,公司长期借款逐年下降,年均复合变动率为-2.16%。截至2017年底,公司长期借款为1168.54亿元,同比下降1.31%。公司长期借款主要由信用借款,抵押借款和保证借款构成。

2015~2017年,公司应付债券波动增长,年均复合增长率为13.49%。截至2017年底,公司应付债券为778.44亿元,同比减少7.47%。主

要系公司2017年偿还公司2016年发行的三期超短期融资券以及华润医药分别在2012年和2016年发行的中期票据和超短期融资券所致。

2015~2017年，公司长期应付款逐年增加，年均复合增长率为60.18%，截至2017年底，公司长期应付款为81.65亿元，同比增长38.61%，主要系子公司华润置地应付少数股东借款45.40亿元所致。

2015~2017年，公司全部债务逐年增长，年均复合增长率为12.01%。截至2017年底，公司全部债务为4936.82亿元，同比增长12.58%，其中短期债务和长期债务分别占60.56%和39.44%。截至2017年底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为70.20%、57.31%和34.62%，近年变动不大。

截至2018年9月底，公司负债总额为10300.77亿元，较2017年底增长18.93%，主要来自合同负债和长期借款的增长，负债中的流动负债和非流动负债分别占76.13%和23.87%。其中公司合同负债较2017年底大幅增长至2235.88亿元，主要系公司按照新会计准则将预收款项纳入合同负债科目所致。同期，公司全部债务为5452.43亿元，较2017年底增长10.44%，结构上以短期债务为主，占债务总额的59.18%；资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为71.96%、57.60%和35.67%，债务负担可控。

总体看，公司负债以流动负债为主，近年来有息债务规模逐年增长，长、短期债务配比均衡，整体债务负担可控。

4. 盈利能力

2015~2017年，公司营业收入逐年增长，年均复合增长7.44%。2017年，公司实现营业收入5554.73亿元，同比增长10.34%，收入构成主要以商品销售，医药及销售房屋为主；同期的营业利润率逐年下降，2017年为24.45%，同比减少0.31个百分点。

2015~2017年，随着经营规模的扩大，公

司期间费用逐年增长。2017年公司期间费用合计878.48亿元，同比增长9.83%，占营业收入的15.82%，较上年略有下降。管理费用、销售费用和财务费用同比均小幅增长，财务费用同比增长9.20%，主要系公司利息支出增加以及汇兑收益减少所致。公司2015年由于存量外币负债规模较大而导致汇兑损失金额较高，2016年以来公司加大境内外人民币融资，调整了融资币种结构，汇兑风险得以缓解。

2015~2017年，公司资产减值损失逐年下降，截至2017年底，公司资产减值损失为54.72亿元，较上年大幅减少38.55%，主要由于坏账损失、存货跌价损失以及无形资产、商誉和贷款减值损失均有明显下降（见表8）。当期计提的减值损失主要源于固定资产减值损失（计提相对稳定）和在建工程减值准备。

表8 近两年资产减值损失的主要构成（单位：亿元）

科目	2016年	2017年
坏账损失	-1.93	3.51
存货跌价损失	1.68	3.54
可供出售金融资产减值损失	14.94	0.28
固定资产减值损失	27.20	23.39
在建工程减值损失	9.03	7.31
投资性房地产减值损失	12.87	--
无形资产减值损失	12.19	3.33
商誉减值损失	5.92	2.06
贷款减值损失	5.39	3.10

资料来源：公司年报附注

2015~2017年，公司投资收益和营业外支出均波动上升，年均复合增长率分别为19.23%和20.90%。2017年，公司投资收益和营业外支出分别为223.46亿元和28.60亿元（同比变动率分别为110.00%和101.57%），其中，投资收益主要包含按权益法确认收益25.19亿元、处置长期股权投资收益178.49亿元和可供出售金融资产收益19.42亿元，同比增长主要由于公司转让持有的全部万科企业股份有限公司股票，获得投资收益174.11亿元；营业外支出主要为计提的预计负债26.37亿元，公司承担三九集团重组过

程因债务豁免、商标转让及资产处置等产生的相关费用26.37亿元，公司计提预计负债；公司营业外收入主要由政府补助和土地出让金返还，拆迁补偿款等组成，2017年共计21.52亿元；其他收益主要为政府补助款，包括购买设备，房屋建筑物补助，去产能补贴等款项。近三年，非经营性损益（投资收益+营业外收入+其他收益）占利润总额的比重分别为41.40%、29.64%和39.54%，对公司利润总额形成良好补充。

2015~2017年，公司利润总额逐年增长，年均复合增长率为21.57%，2017年利润总额为651.49亿元。盈利能力指标方面，近三年，公司总资产收益率和净资产收益率均逐年增长，2017年分别为5.63%和10.54%。

2018年1~9月，公司营业收入和利润总额分别为4232.28亿元和479.37亿元，同比分别增长10.21%和12.16%；期间费用方面，2018年1~9月，公司期间费用合计671.16亿元，同比增长9.43%，占营业收入的15.86%，对利润侵蚀不大；非经常损益方面，公司实现投资收益、其他收益和营业外收入分别为34.47亿元、8.07亿元和40.98亿元，合计占公司当期利润总额的17.42%；公司营业利润率为25.74%，较2017年增长1.29个百分点。

总体看，公司业务规模不断拓展，多元化经营体现了较强的抗风险能力，营业收入和利润规模稳定增长，投资收益和营业外收入对利润形成良好补充，整体盈利能力很强。

5. 现金流及保障

从经营活动看，2015~2017年，公司经营活动现金流入逐年增长，年均复合增长7.02%，2017年公司经营活动现金流入5926.90亿元，同比增长10.12%，以销售商品、提供劳务支付的现金为主。2015~2017年，公司经营活动现金流出逐年增长，年均复合增长9.95%，2017年公司经营活动现金流出5531.82亿元，同比增长14.53%。2015~2017年，公司经营活动产生的现金流量净额逐年递减，2017年净流入395.07

亿元。从收入实现质量来看，近三年公司的现金收入比分别为101.32%、100.12%和102.04%，公司收入实现质量较好。

从投资活动看，2015~2017年，公司投资活动现金流入呈持续大幅增长，分别为602.33亿元、1076.10亿元和2237.77亿元，主要系公司处置股权投资以及理财产品产生的现金流入；同期，公司投资活动现金流出逐年也呈增长趋势，主要由于投资支付的现金逐年攀升，投资活动产生的现金流净额分别为-217.91亿元、-679.42亿元和-288.50亿元，筹资活动前产生的现金流净额分别为381.15亿元、-127.25亿元和106.57亿元，整体看对公司外筹资压力不大。

从筹资活动看，2015~2017年，公司筹资活动现金流入波动增长，年均复合增长率为6.96%；现金流出波动下降，年均复合变化率为-4.20%。2017年，公司筹资活动现金流入为1958.68亿元，主要为取得借款收到的现金（1327.65亿元）和发行债券收到的现金（566.40亿元）；公司筹资活动现金流出为1843.57亿元，以偿还债务支付的现金（1496.03亿元）为主。近三年公司筹资活动现金净流量逐年增长，分别为-296.75亿元、110.58亿元和115.11亿元。

2018年1~9月，公司经营活动现金流入和流出规模分别为4317.41亿元和3981.10亿元，公司经营活动产生的现金流量净额为336.31亿元；投资活动产生的现金流量净额为-643.30亿元，持续净流出；筹资活动产生的现金流量净额为553.44亿元。

总体看，公司经营活动现金流入规模大，获现能力强，收入实现质量较好；由于收购活动以及项目不断投入，投资活动资金始终处于净流出状态，综合看对外筹资压力不大。

6. 偿债能力

2015~2017年，公司流动比率逐年下降，速动比率波动下降，截至2017年底分别为101.72%和59.86%，截至2018年9月底分别为100.43%和57.60%，较2017年底变动不大。2017

年，公司经营性现金流流动负债比为6.08%，同比减少3.80个百分点。考虑到流动负债中预收款项规模较大，且现金类资产较充裕，公司短期偿债能力强。

2015~2017年，公司EBITDA保持增长态势，分别为719.50亿元、791.42亿元和973.44亿元。近三年，公司全部债务/EBITDA分别为5.47倍、5.54倍和5.07倍，EBITDA利息倍数分别为6.64倍、6.74倍和7.18倍。总体看，公司长期偿债能力强。

截至2017年底，公司对外担保总额421.50亿元，担保比率为11.46%；其中，为华润集团的联营公司提供借款担保22.31亿元，为中国华润的银行担保提供反担保40.00亿元，为华润集团的合营公司提供担保0.43亿元，为其他公司提供担保358.76亿元（主要系华润置地为购买其物业的购买方提供银行贷款担保）。

截至2017年底，子公司华润医药背书若干应收票据共计63.66亿元以结算贸易及其他应付款项，以及向银行贴现若干应收票据共计40.54亿元以筹集现金。华润医药董事认为，华润医药已将该等应收票据相关的重大风险及报酬转移，且按照中国的商业惯例，华润医药对相关对手方承担的责任已解除，以及拖欠支付已背书及已贴现应收票据的风险较低，原因是所有已背书及已贴现应收票据均由国内银行发行及担保。因此，华润医药终止确认了相关应收票据且并未确认有关负债。

截至2017年底，子公司华润银行作为原告尚未了结的诉讼602笔，涉案金额合计26.50亿元；主动发起诉讼758宗，诉讼保全金额30.56亿元；作为被告尚未了结的诉讼10笔，涉案金额合计4037.11万元。

截至2018年9月底，公司本部获得银行授信总额为268.30亿元，其中尚未使用额度为172.30亿元；此外下属多家子公司为上市公司，具备直接融资渠道。

7. 母公司财务分析

截至2017年底，母公司资产总额870.79亿元，其中流动资产340.92亿元（占39.15%），非流动资产529.87亿元（占60.85%）；流动资产主要由货币资金、其他应收款和可供出售的金融资产构成，分别为35.96亿元、226.83亿元和37.06亿元；非流动资产主要是长期股权投资487.63亿元和委托贷款22.39亿元。

截至2017年底，母公司负债合计429.62亿元，其中流动负债134.75亿元（占31.36%），非流动负债294.87亿元（占68.64%）；流动负债以应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债为主，分别为31.72亿元、32.99亿元和59.95亿元；非流动负债以应付债券为主，应付债券为294.44亿元。2017年底，母公司有息债务354.39亿元其中短期债务全部为一年内到期非流动负债，占债务总额的16.92%，短期偿债压力不大。母公司资产负债率为49.34%。

截至2017年底，母公司所有者权益合计441.17亿元，其中实收资本164.67亿元，资本公积182.21亿元，其他综合收益2.28亿元，盈余公积19.79亿元以及未分配利润72.21亿元。

盈利能力方面，2017年，母公司无营业收入，期间费用19.48亿元，投资收益193.85亿元，营业利润168.06亿元。2017年，母公司利润总额167.64亿元。

2017年，母公司经营活动产生的现金流量净额、投资活动产生的现金流量净额和筹资活动产生的现金流量净额分别为-12.86亿元、261.17亿元和-235.34亿元。

总体看，公司本部资产中其他应收款和长期股权投资规模大，货币资金相对有限；有息债务以长期债务为主，短期偿债压力不大；公司本部无营业收入，利润主要源于下属公司的投资收益，投资活动现金获取能力较好。

8. 过往债务履约情况

根据人民银行《企业信用报告（银行版）》，截至2019年1月2日，公司本部不存在未结清的

不良类及关注类贷款信息记录。公司过往债务履约情况良好。

9. 抗风险能力

基于公司股东背景、核心业务的行业地位和竞争优势、以及良好的财务状况等，联合资信认为，公司的综合抗风险能力极强。

九、本期中期票据偿债能力分析

1. 本期中期票据对公司现有债务的影响

公司本期中期票据拟发行额度为60.00亿元，占2018年9月底全部债务的1.10%，占长期债务的2.70%，对公司现有债务影响小；截至2018年9月底，公司资产负债率、全部债务资本化率和长期债务资本化比率分别为71.96%、57.60%和35.67%，若考虑已发行的2019年度第一期中期票据和2019年度第二期中期票据（额度合计60亿元），本期中期票据发行后上述三项指标将增至72.20%、58.13%和36.89%。考虑到本期中期票据部分募集资金将用于偿还公司有息债务，故本期中期票据发行后各项债务指标可能低于上述测算值。

2. 本期中期票据偿还能力分析

考虑已发行的2019年度第一期中期票据和2019年度第二期中期票据（额度合计60亿元），2015~2017年，公司EBITDA对三期合计120亿元的中期票据的保障倍数不断增长，分别为6.00倍、6.60倍和8.11倍；经营活动现金流量净额对三期中期票据的保障倍数分别为4.99倍、4.60倍和3.29倍。公司EBITDA及经营活动现金流量净额对三期中期票据的保障程度高。

十、结论

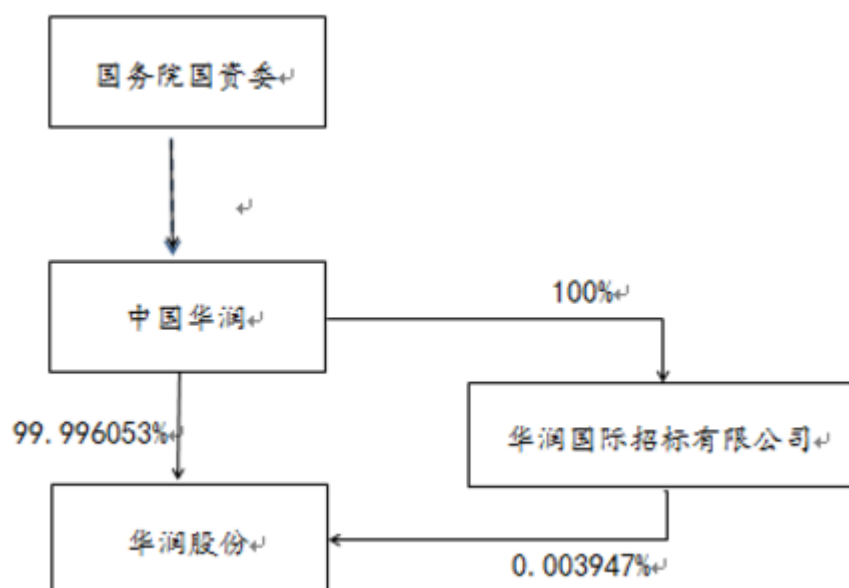
公司是以消费品、电力、置地、水泥、燃气、医药和金融等七大战略业务单元为主业的国有大型集团企业，旗下品牌知名度高，近年来收入规模稳步增长，规模优势明显，盈利能力很强；为进一步拓宽产业链条，公司近年来

完成多笔并购，可能导致短期内管理成本上升，且对自身管理能力提出了很高的要求。从外部环境看，网络销售快速发展对传统零售业形成冲击和压力，房地产调控政策的影响仍具不确定性，对公司相应板块的经营形成一定压力。

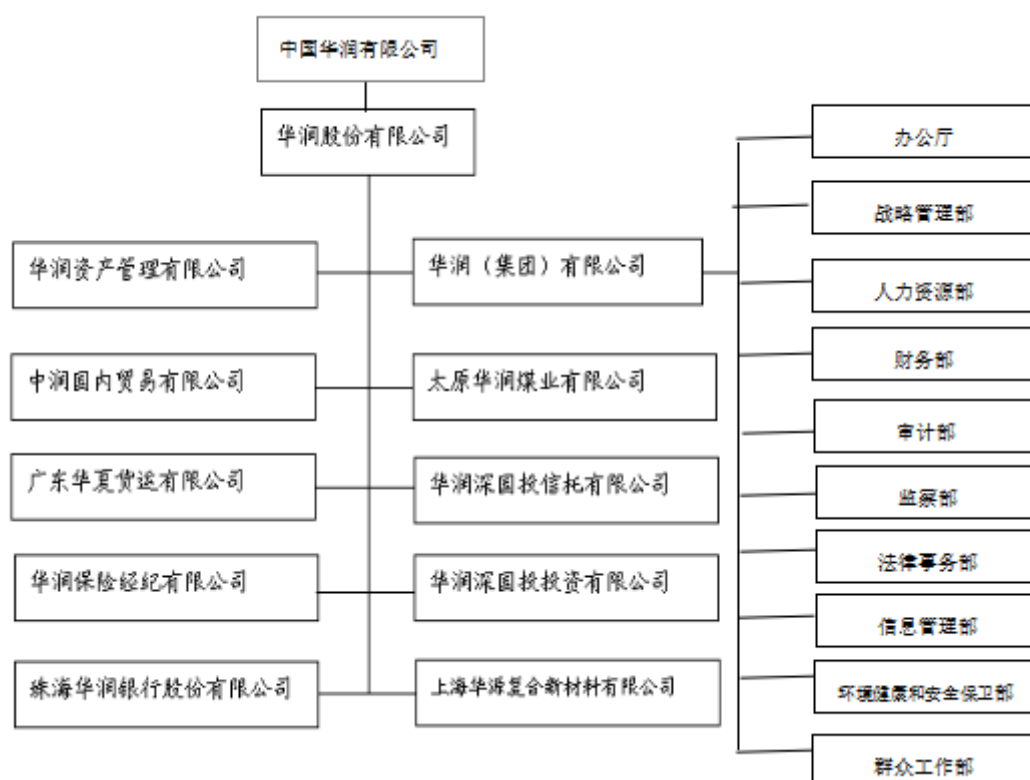
随着业务规模的扩大，公司资产、权益规模不断攀升，资产质量较好，债务结构合理，债务负担可控，长短期偿债能力强。综合看，公司主体信用风险极低。

本期中期票据的发行对公司现有债务影响小。公司EBITDA及经营活动现金流净额对本期中期票据的保障程度高。总体看，本期中期票据到期不能偿付的风险极低。

附件 1-1 公司股权结构图



附件 1-2 公司组织结构图



附件 2 主要财务数据及指标

项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 9 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	1066.11	1066.42	1287.16	2027.23
资产总额(亿元)	10026.12	11116.06	12338.18	14313.98
所有者权益(亿元)	3066.17	3318.41	3676.90	4013.20
短期债务(亿元)	2109.83	2360.08	2989.84	3227.00
长期债务(亿元)	1825.08	2025.27	1946.98	2225.43
全部债务(亿元)	3934.92	4385.34	4936.82	5452.43
营业收入(亿元)	4812.29	5034.17	5554.73	4232.28
利润总额(亿元)	440.85	486.16	651.49	479.37
EBITDA(亿元)	719.50	791.42	973.44	--
经营性净现金流(亿元)	599.06	552.17	395.07	336.31
财务指标				
销售债权周转次数(次)	9.40	8.67	8.24	--
存货周转次数(次)	1.75	1.70	1.62	--
总资产周转次数(次)	0.50	0.48	0.47	--
现金收入比(%)	101.32	100.12	102.04	98.08
营业利润率(%)	24.77	24.76	24.45	25.74
总资本收益率(%)	5.41	5.59	5.63	--
净资产收益率(%)	9.76	10.26	10.54	--
长期债务资本化比率(%)	37.31	37.90	34.62	35.67
全部债务资本化比率(%)	56.20	56.92	57.31	57.60
资产负债率(%)	69.42	70.15	70.20	71.96
流动比率(%)	103.69	103.08	101.72	100.43
速动比率(%)	62.87	63.03	59.86	57.60
经营现金流动负债比(%)	12.02	9.88	6.08	--
EBITDA 利息倍数(倍)	6.64	6.74	7.18	--
全部债务/EBITDA(倍)	5.47	5.54	5.07	--

注：1. 2018 年三季度财务数据未经审计；2. 2015~2017 年现金类资产已扣除受限部分；3. 其他流动负债中的有息债务和划分为持有待售的负债中的短期借款已计入短期债务和全部债务；4. 长期应付款中的有息债务已计入长期债务。

附件 3 主要财务指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1]×100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入 / (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业收入-营业成本-营业税金及附加) / 营业收入 ×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务 / (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务 / (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的长期负债+应付票据

长期债务=长期借款+应付债券

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

企业执行新会计准则后, 所有者权益=归属于母公司所有者权益+少数股东权益

附件 4-1 主体长期信用等级设置及其含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。详见下表：

级别设置	含 义
AAA	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
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

附件 4-2 评级展望设置及其含义

联合资信评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。联合资信评级展望含义如下：

评级展望设置	含 义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级提升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调低的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能提升、降低或不变

附件 4-3 中长期债券信用等级设置及其含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

联合资信评估有限公司关于 华润股份有限公司 2019 年度第三期中期票据的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

华润股份有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，在企业年报披露后 3 个月内发布跟踪评级报告。

华润股份有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对华润股份有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，华润股份有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注华润股份有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现华润股份有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对华润股份有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如华润股份有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对华润股份有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与华润股份有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。