

顺发恒业股份公司 公司债券发行预案公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关于公司符合公司债券发行条件的说明

根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规及规范性文件的有关规定，公司董事会将公司的实际情况与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照，董事会认为：公司符合公开发行公司债券的有关规定，具备公开发行公司债券的条件和资格。

二、本次发行概况

（一）发行规模

本次发行的公司债券票面总额不超过12亿元（含12亿元）人民币，具体发行规模提请股东大会授权董事会及董事会转授权人士在前述范围内确定。

（二）向公司股东配售的安排

本次发行的公司债券不安排向公司股东优先配售。

（三）债券期限

本次发行的公司债券期限不超过5年（含5年），具体期限品种提请股东大会授权董事会及董事会转授权人士在前述范围内确定。

(四) 债券利率及确定方式

本次发行的公司债券为固定利率债券,票面利率由公司与主承销商根据网下询价结果在利率询价区间内协商一致。债券票面利率采取单利按年计息,不计复利;每年付息一次,到期一次还本。

(五) 发行方式

本次发行的公司债券采用公开发行的方式,本次公司债券可以一次发行,也可以分期发行。具体发行方式提请股东大会授权董事会及董事会转授权人士根据市场情况确定。

(六) 发行对象

本次债券拟向符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的、具备相应风险识别和承担能力的合格投资者公开发行。

(七) 募集资金用途

本次发行公司债券的募集资金拟用于补充公司营运资金和调整债务结构。具体的募集资金用途提请股东大会授权董事会及董事会转授权人士根据公司的具体情况确定。

(八) 担保条款

本次发行公司债券无担保。

(九) 上市交易或转让场所

本次公司债券发行结束后,在满足上市条件的前提下,将向深圳证券交易所提出关于本次公司债券上市交易的申请。

三、本次公开发行公司债券的授权

提请股东大会授权董事会及董事会转授权人士依照《公司法》、《证券法》

及《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规及《公司章程》的有关规定以及届时的市场条件，全权办理公司债券发行的相关事宜。

四、公司简要财务会计信息

(一) 公司最近三年及一期合并及母公司财务报表

公司2012年度合并以及母公司财务数据引自中磊会计师事务所有限责任公司出具的(2013)中磊(审A)字第0017号标准无保留意见的审计报告。2013年度和2014年度合并以及母公司财务数据分别引自中汇会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中汇会审[2014]0450号、中汇会审[2015]0649号标准无保留意见的审计报告。2015年三季度合并以及母公司财务数据引自公司2015年1-9月未经审计的财务报表。

本章节中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，则该差异是由于四舍五入造成。

表1：公司最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：				
货币资金	85,347.97	102,259.71	105,649.76	90,388.59
应收票据	-	5.23	100.00	126.00
应收账款	880.08	925.67	330.46	119.06
预付款项	1,177.92	526.29	99,104.25	26,219.69
其他应收款	43,141.45	8,313.15	10,178.67	6,545.04

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
存货	887,508.35	994,611.75	1,041,264.55	951,131.34
其他流动资产	13,357.94	14,425.29	-	-
流动资产合计	1,031,413.71	1,121,067.10	1,256,627.69	1,074,529.71
非流动资产：				
可供出售金融资产	20,100.62	-	-	717.75
长期应收款	162.39	1,084.55	3,860.65	5,998.84
长期股权投资	69,719.34	-	-	-
投资性房地产	46,547.10	50,352.64	10,648.47	10,071.42
固定资产	1,136.04	1,444.75	1,596.91	2,082.95
无形资产	21.41	41.17	61.51	92.39
商誉	0.01	-	-	-
长期待摊费用	-	-	9.50	15.00
递延所得税资产	21,559.71	21,553.88	15,479.67	14,249.67
其他非流动资产	5,168.28	-	-	-
非流动资产合计	164,414.90	74,476.99	31,656.71	33,228.02
资产总计	1,195,828.61	1,195,544.09	1,288,284.40	1,107,757.73
流动负债：				
短期借款	83,800.00	193,300.00	153,051.60	15,000.00
应付票据	17,464.00	17,405.56	28,731.61	27,324.12
应付账款	56,501.01	70,963.57	86,423.73	65,051.68

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
预收款项	283,622.70	258,705.06	493,131.83	544,235.28
应付职工薪酬	3,004.53	2,942.40	2,761.53	3,269.55
应交税费	1,881.13	13,903.55	-28,075.46	-30,600.77
应付利息	737.83	1,088.50	755.48	415.74
其他应付款	63,885.19	33,183.87	35,719.22	26,800.58
一年内到期的非流动负债	149,400.00	72,500.00	107,000.00	56,500.00
流动负债合计	660,296.39	663,992.53	879,499.54	707,996.18
非流动负债：				
长期借款	161,400.00	171,500.00	100,648.40	118,148.40
专项应付款	6,688.84	6,688.84	6,688.84	-
递延收益	589.81	421.60	-	-
递延所得税负债	56.88	56.88	163.52	310.75
其他非流动负债	-	-	577.04	-
非流动负债合计	168,735.53	178,667.32	108,077.80	118,459.15
负债合计	829,031.92	842,659.85	987,577.34	826,455.34
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	146,371.37	104,550.98	104,550.98	104,550.98
资本公积	21,622.92	21,622.92	21,622.85	21,381.54
其他综合收益	731.98	-0.69	-	-
盈余公积	26,266.79	26,266.79	21,861.32	15,563.68

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
未分配利润	171,803.63	200,444.24	152,671.92	139,806.21
归属于母公司所有者权益合计	366,796.69	352,884.24	300,707.06	281,302.39
所有者权益合计	366,796.69	352,884.24	300,707.06	281,302.39
负债和所有者权益总计	1,195,828.61	1,195,544.09	1,288,284.40	1,107,757.73

表2：公司最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业总收入	275,545.83	490,687.28	280,805.64	276,612.00
其中：营业收入	275,545.83	490,687.28	280,805.64	276,612.00
二、营业总成本	241,990.61	411,516.92	205,714.43	195,114.95
其中：营业成本	207,524.03	326,945.38	170,314.68	156,236.07
营业税金及附加	22,210.46	40,711.27	23,293.35	24,007.62
销售费用	6,427.98	7,653.24	5,262.39	6,265.06
管理费用	3,275.11	3,900.27	3,336.09	5,015.76
财务费用	1,211.81	5,996.28	2,078.89	2,334.05
资产减值损失	1,341.22	26,310.49	1,429.03	1,256.39
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	-280.66	189.48	67.49	-500.00

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-280.66	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	33,274.56	79,359.84	75,158.69	80,997.05
加：营业外收入	888.42	639.39	342.34	221.55
其中：非流动资产处置利得	243.90	0.10	-	-
减：营业外支出	2,008.38	1,557.29	652.73	447.36
其中：非流动资产处置损失	0.56	2.27	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	32,154.61	78,441.94	74,848.31	80,771.24
减：所得税费用	8,519.73	19,991.09	13,864.56	22,353.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	23,634.87	58,450.85	60,983.75	58,417.97
归属于母公司所有者的净利润	23,634.87	58,450.85	60,983.75	58,417.97
少数股东损益	-	-	-	-
六、其他综合收益	732.67	-0.69	241.31	120.04
七、综合收益总额	24,367.55	58,450.16	61,225.06	58,538.01
归属于母公司所有者的综合收益总额	24,367.55	58,450.16	61,225.06	58,538.01
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-
八、每股收益（元）：				
（一）基本每股收益	0.16	0.56	0.58	0.56

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
(二) 稀释每股收益	0.16	0.56	0.58	0.56

表3：公司最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	299,272.21	258,221.62	230,894.61	305,072.74
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	35,444.82	49,005.44	28,163.47	75,964.65
经营活动现金流入小计	334,717.02	307,227.06	259,058.08	381,037.39
购买商品、接受劳务支付的现金	99,295.42	238,072.13	287,044.58	146,122.63
支付给职工以及为职工支付的现金	5,636.45	6,167.11	5,447.53	5,793.04
支付的各项税费	42,984.84	40,822.50	37,371.55	69,554.81
支付其他与经营活动有关的现金	56,782.09	59,766.70	24,556.33	60,029.26
经营活动现金流出小计	204,698.81	344,828.43	354,419.99	281,499.74
经营活动产生的现金流量净额	130,018.22	-37,601.37	-95,361.91	99,537.65
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
收回投资收到的现金	-	-	1,106.99	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	460.79	0.30	14.14	9.13

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	2,639.46	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	40,438.60	-	-	-
投资活动现金流入小计	40,899.38	2,639.76	1,121.12	9.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2.73	33.15	6.73	84.23
投资支付的现金	85,100.62	-	-	-
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	0.01	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	18,638.28	-	2,700.00	-
投资活动现金流出小计	103,741.64	33.15	2,706.73	84.23
投资活动产生的现金流量净额	-62,842.26	2,606.61	-1,585.60	-75.11
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	374,600.00	474,500.00	374,551.60	163,648.40
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25,443.05	32,888.67	13,144.53	23,912.81
筹资活动现金流入小计	400,043.05	507,388.67	387,696.13	187,561.21
偿还债务支付的现金	417,300.00	397,900.00	203,500.00	207,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,859.69	44,555.83	59,004.17	21,972.29

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
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	3,871.02	65,471.75	38,755.87	25,349.28
筹资活动现金流出小计	458,030.71	507,927.58	301,260.04	254,321.58
筹资活动产生的现金流量净额	-57,987.65	-538.91	86,436.09	-66,760.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	418.63	-0.78	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	9,606.93	-35,534.45	-10,511.42	32,702.17
加：期初现金及现金等价物余额	31,781.47	67,315.92	77,827.34	45,125.16
六、期末现金及现金等价物余额	41,388.40	31,781.47	67,315.92	77,827.34

表4：公司最近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：				
货币资金	39.24	1,233.37	18.00	76.87
预付款项	200.00	200.00	-	-
其他应收款	23,043.03	52,388.24	156,193.19	144,965.59
流动资产合计	23,282.27	53,821.61	156,211.18	145,042.46
非流动资产：				
长期股权投资	291,164.79	271,434.44	126,260.44	116,260.44
固定资产	357.63	366.48	378.91	391.60
非流动资产合计	291,522.42	271,800.92	126,639.35	116,652.03

资产总计	314,804.69	325,622.53	282,850.53	261,694.49
流动负债：				
应付职工薪酬	2.25	3.21	3.23	3.21
应交税费	147.38	1,555.15	0.17	0.17
其他应付款	3,603.29	3,452.67	17.40	17.41
流动负债合计	3,752.92	5,011.03	20.81	20.78
非流动负债：				
非流动负债合计	-	-	-	-
负债合计	3,752.92	5,011.03	20.81	20.78
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	146,371.37	104,550.98	104,550.98	104,550.98
资本公积	53,921.44	53,921.44	53,921.37	53,921.37
盈余公积	24,683.18	24,683.18	20,277.71	13,980.07
未分配利润	86,075.78	137,455.90	104,079.67	89,221.30
所有者权益合计	311,051.77	320,611.50	282,829.72	261,673.71
负债和所有者权益总计	314,804.69	325,622.53	282,850.53	261,694.49

表5：公司最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业收入	1,287.20	21,002.73	25,428.99	10,586.22
减：营业成本	-	-	-	-

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
营业税金及附加	72.58	1,176.15	1,424.25	592.83
销售费用	-	-	-	-
管理费用	262.73	242.36	240.65	173.98
财务费用	200.68	137.14	17.75	1.25
资产减值损失	-	0.10	-	-
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	438.28	28,883.23	39,265.94	56,247.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	1,189.48	48,330.20	63,012.27	66,065.68
加：营业外收入	-	14.70	0.15	1.08
其中：非流动资产处置利得	-	-	-	-
减：营业外支出	0.06	21.12	36.02	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	1,189.42	48,323.78	62,976.40	66,066.77
减：所得税费用	294.06	4,269.02	-	-
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	895.36	44,054.76	62,976.40	66,066.77
归属于母公司所有者的净利润				
少数股东损益				

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
五、其他综合收益				
六、综合收益总额	895.36	44,054.76	62,976.40	66,066.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	62,976.40	66,066.77
归属于少数股东的综合收益总额				
七、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

表6：公司最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	39.85	17.15	1,677.76	787.99
经营活动现金流入小计	39.85	17.15	1,677.76	787.99
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	45.11	53.18	48.67	44.96
支付的各项税费	1,695.12	3,917.97	1,468.52	599.23
支付其他与经营活动有关的现金	232.93	176.38	177.99	112.97
经营活动现金流出小计	1,973.16	4,147.52	1,695.18	757.16

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	-1,933.30	-4,130.38	-17.42	30.83
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	438.28	31,248.29	39,265.94	56,247.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	2,645.29	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	30,486.35	11,179.58	3,913.00	5,396.00
投资活动现金流入小计	30,924.62	45,073.15	43,178.94	61,643.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-	-	34.10
投资支付的现金	19,730.35	184.35	-	-
质押贷款净增加额	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	36,370.00	1,400.00	57,390.00
投资活动现金流出小计	19,730.35	36,554.35	1,400.00	57,424.10
投资活动产生的现金流量净额	11,194.27	8,518.81	41,778.94	4,219.43
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	-	-	-

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
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	-	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	3,300.00	-	-
筹资活动现金流入小计	-	3,300.00	-	-
偿还债务支付的现金	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,455.10	6,273.06	41,820.39	4,182.04
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	-	200.00	-	-
筹资活动现金流出小计	10,455.10	6,473.06	41,820.39	4,182.04
筹资活动产生的现金流量净额	-10,455.10	-3,173.06	-41,820.39	-4,182.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,194.13	1,215.37	-58.88	68.22
加：期初现金及现金等价物余额	1,233.37	18.00	76.87	8.66
六、期末现金及现金等价物余额	39.24	1,233.37	18.00	76.87

(二) 公司最近三年及一期合并范围变化情况

1、2012年度合并报表范围的变化

(1) 2012年新纳入合并范围的主体

2012年无此情况。

(2) 2012年不再纳入合并范围的主体

公司名称	不纳入合并范围原因
杭州和美房地产开发有限公司	注销

2、2013年度合并报表范围的变化

(1) 2013年新纳入合并范围的主体

公司名称	纳入合并范围原因
顺发恒业 (美国) 公司 (英文名称 : Shunfa Hengye (US)LLC)	新设立

(2) 2013年不再纳入合并范围的主体

2013年无此情况。

3、2014年度合并报表范围的变化

(1) 2014年新纳入合并范围的主体

2014年无此情况。

(2) 2014年不再纳入合并范围的主体

公司名称	不纳入合并范围原因
浙江顺发惶惶房地产开发有限公司	股权转让

4、2015年1-9月合并报表范围的变化

(1) 2015年1-9月新纳入合并范围的主体

2015年1-9月无此情况。

(2) 2015年1-9月不再纳入合并范围的主体

公司名称	不纳入合并范围原因
------	-----------

公司名称	不纳入合并范围原因
杭州工信风雅置业有限公司	注销

(三) 公司最近三年及一期主要财务指标

公司最近三年及一期主要财务指标如表7所示：

表7：公司最近三年及一期主要财务指标

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
	/2015年1-9月	/2014年度	/2013年度	/2012年度
流动比率	1.56	1.69	1.43	1.52
速动比率	0.22	0.19	0.24	0.17
资产负债率	69.33%	70.48%	76.66%	74.61%
应收账款周转率	305.19	781.27	1,249.37	171.72
存货周转率	0.22	0.32	0.17	0.16

注：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (3) 资产负债率=负债总额/资产总额
- (4) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- (5) 存货周转率=营业成本/存货平均余额

(四) 公司管理层简明财务分析

公司管理层结合公司最近三年及一期合并口径财务报表,对公司资产负债结构、现金流量、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下分析：

1、资产结构分析：

公司最近三年及一期末资产构成情况如表8所示：

表8：公司最近三年及一期末主要资产构成情况表

单位：万元

项目	2015年9月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
货币资金	85,347.97	7.14	102,259.71	8.55	105,649.76	8.20	90,388.59	8.16
存货	887,508.35	74.22	994,611.75	83.19	1,041,264.55	80.83	951,131.34	85.86
流动资产合计	1,031,413.71	86.25	1,121,067.10	93.77	1,256,627.69	97.54	1,074,529.71	97.00
长期股权投资	69,719.34	5.83	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	46,547.10	3.89	50,352.64	4.21	10,648.47	0.83	10,071.42	0.91
非流动资产合计	164,414.90	13.75	74,476.99	6.23	31,656.71	2.46	33,228.02	3.00
资产总计	1,195,828.61	100.00	1,195,544.09	100.00	1,288,284.40	100.00	1,107,757.73	100.00

最近三年及一期末，公司资产总额分别为1,107,757.73万元、1,288,284.40万元、1,195,544.09万元和1,195,828.61万元。其中，货币资金和存货在公司资产总额中占比较大，最近三年及一期末，上述资产占资产总额的比重分别为94.02%、89.03%、91.75%和81.35%。

公司主营业务为房地产开发，资产结构呈现流动资产占比较高、非流动资产占比较低的特点。最近三年及一期末，公司流动资产占资产总额的比例分别为97.00%、97.54%、93.77%和86.25%。

2、负债结构分析

公司最近三年及一期末负债构成情况如表9所示：

表9：公司最近三年及一期末主要负债构成情况表

单位：万元

项目	2015年9月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
短期借款	83,800.00	10.11	193,300.00	22.94	153,051.60	15.50	15,000.00	1.81
应付账款	56,501.01	6.82	70,963.57	8.42	86,423.73	8.75	65,051.68	7.87
预收款项	283,622.70	34.21	258,705.06	30.70	493,131.83	49.93	544,235.28	65.85
其他应付款	63,885.19	7.71	33,183.87	3.94	35,719.22	3.62	26,800.58	3.24
一年内到期的非流动负债	149,400.00	18.02	72,500.00	8.60	107,000.00	10.83	56,500.00	6.84
流动负债合计	660,296.39	79.65	663,992.53	78.80	879,499.54	89.06	707,996.18	85.67
长期借款	161,400.00	19.47	171,500.00	20.35	100,648.40	10.19	118,148.40	14.30
非流动负债合计	168,735.53	20.35	178,667.32	21.20	108,077.80	10.94	118,459.15	14.33
负债合计	829,031.92	100.00	842,659.85	100.00	987,577.34	100.00	826,455.34	100.00

最近三年及一期末，公司负债总额分别为826,455.34万元、987,577.34万元、842,659.85万元和829,031.92万元。其中，短期借款、预收款项、一年内到期的非流动负债和长期借款在负债总额中占比较大，最近三年及一期末，上述负债占负债总额的比重分别为88.80%、86.46%、82.60%和81.81%。

公司负债结构呈现流动负债占比较高、非流动负债占比较低的特点。最近三年及一期末，流动负债占负债总额的比例分别为85.67%、89.06%、78.80%和

79.65%。

3、现金流量分析

公司最近三年及一期的现金流量情况如表10所示：

表10：公司最近三年及一期的现金流量情况

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	130,018.22	-37,601.37	-95,361.91	99,537.65
投资活动产生的现金流量净额	-62,842.26	2,606.61	-1,585.60	-75.11
筹资活动产生的现金流量额	-57,987.65	-538.91	86,436.09	-66,760.37
现金及现金等价物净增加额	41,388.40	31,781.47	67,315.92	77,827.34

最近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为99,537.65万元、-95,361.91万元、-37,601.37万元和130,018.22万元。2013年度经营活动现金净流出金额较大，主要是因为公司支付的工程款及土地款增加所致。2014年度经营活动产生的现金流量净流出较2013年度有较大幅度减少，主要是因为当期公司销售回款增加所致。2015年1-9月经营活动现金净流入额大幅增加，主要系当期销售回款增长及支出减少所致。

最近三年及一期，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-75.11万元、-1,585.60万元、2,606.61万元和-62,842.26万元。2014年度投资活动产生的现金流量净额为正，主要是因为处置子公司投资款所致。2015年1-9月投资活动现金流量净流出额大幅增加，主要是公司增加境内外投资性支出所致。

最近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-66,760.37万元、86,436.09万元、-538.91万元和-57,987.65万元。最近一年及一期筹资活动产生的

现金流量净额为负，主要是因为当期偿还借款增加所致。

4、偿债能力分析

公司最近三年及一期末主要偿债能力指标如表11所示：

表11：公司最近三年及一期末主要偿债能力指标

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率	1.56	1.69	1.43	1.52
速动比率	0.22	0.19	0.24	0.17
资产负债率(%)	69.33	70.48	76.66	74.61

最近三年及一期末，公司流动比率分别为1.52、1.43、1.69和1.56；速动比率分别为0.17、0.24、0.19和0.22，由于公司流动资产中有相当部分存货为因业主原因已售未结转为销售的商品房，使得存货余额较大，导致速动比一直处于较低的水平。

由于公司所处房地产行业特点，资产负债率相对较高。最近三年及一期末，公司资产负债率分别为74.61%、76.66%、70.48%和69.33%，相对保持稳定。

5、盈利能力分析

公司最近三年及一期主要盈利能力指标如表12所示：

表12：公司最近三年及一期利润分析表

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入	275,545.83	490,687.28	280,805.64	276,612.00
营业利润	33,274.56	79,359.84	75,158.69	80,997.05
利润总额	32,154.61	78,441.94	74,848.31	80,771.24

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
净利润	23,634.87	58,450.85	60,983.75	58,417.97
归属于母公司所有者的净利润	23,634.87	58,450.85	60,983.75	58,417.97

最近三年，公司营业收入稳步增长。2012年-2014年度，公司营业收入分别为276,612.00万元、280,805.64万元和490,687.28万元；营业利润分别为80,997.05万元、75,158.69万元和79,359.84万元；净利润分别为58,417.97万元、60,983.75万元和58,450.85万元。

2015年1-9月，公司营业收入为275,545.83万元，营业利润为33,274.56万元，净利润为23,634.87万元。

6、未来业务目标及盈利能力的可持续性

未来三年，公司的经营目标是集中资源，打造高性价比、高质量的普通商品住宅，做好募集资金投资项目和其它储备项目的开发建设，争取在市场占有率、销售收入、净利润、税收等方面均保持较好的增长趋势。公司房地产开发业务具有较强的盈利能力，充分的土地储备和资金将确保公司未来几年业务稳步发展。

五、本次债券发行的募集资金用途

本次发行公司债券的募集资金拟用于补充公司营运资金和调整债务结构。具体用途提请股东大会授权董事会及董事会转授权人士根据公司的具体情况确定。本次发行公司债券募集资金的运用将有利于优化公司债务结构，拓宽公司融资渠道，促进公司稳步健康发展。

六、其他重要事项

发行人的对外担保主要是按照房地产行业惯例为商品房买受人按揭提供阶

段性保证,截至2015年9月30日该项对外担保的金额为158,420.10万元。除此之外,公司不存在对外担保情况。

截至2015年9月30日,公司无重大未决诉讼或仲裁事项。

七、风险提示

本次公司债券发行方案最终能否获得中国证监会的核准及其他有关部门的审核通过尚存在较大的不确定性,提醒投资者注意相关风险。

特此公告。

顺发恒业股份公司

董 事 会

2015年11月13日