

2015 年建发房地产集团有限公司公司债券

2015 年中期报告

重要提示

本公司确信本报告所载资料不存在任何重大遗漏、虚假陈述或者严重误导，并对其真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本公司 2015 年中期报告数据未经审计。

一、 公司概况

企业名称：建发房地产集团有限公司

住所：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼

法定代表人：庄跃凯

注册资本：人民币 200,000.0 万

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：1、房地产开发与经营及管理；2、房地产咨询；3、批发、零售建筑材料、金属材料、化工材料（不含化学危险物品）；4、装修、装饰；5、经营本企业自产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

二、 已发行债券的情况

（一）债券名称：2015 年建发房地产集团有限公司公司债券。

（二）债券简称：银行间债券市场简称“15 建发房产债”；上海证券交易所简称“15 建发债”。

（三）债券代码：银行间债券市场代码“1580153”；上海证券交易所证券代码为“127214”。

(四) 主承销商：兴业证券股份有限公司

(五) 债券发行总额：人民币 10 亿元。

(六) 债券期限和利率：7 年期，固定利率债券，在债券存续期内前 5 年票面年利率为 4.28% (该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差-0.13%确定，基准利率为发行公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网 (www.shibor.org) 上公布的一年期 shibor(1Y)利率算术平均数 4.41%，基准利率四舍五入保留两位小数)，票面利率在债券存续期前 5 年内固定不变。

在本期债券存续期限的第 5 年末，如发行人行使上调票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期限前 5 年票面年利率加上调基点，在债券存续期限后 2 年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

(七) 计息期限：2015 年 5 月 27 日至 2022 年 5 月 26 日，该期限内每年的 5 月 27 日至次年的 5 月 26 日为一个计息年度；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的计息期限为自 2015 年 5 月 27 日至 2020 年 5 月 26 日。

(八) 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。

(九) 债券担保情况：本期债券由厦门建发股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(十) 信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AAA 级，发行人主体长期信用等级为 AA+级。

(十一) 债券发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2015 年 5 月 25 日。

（十二）债券上市时间：2015 年 5 月 29 日于银行间债券市场上市；2015 年 7 月 27 日于上海证券交易所上市。

三、 本公司主要财务数据

本公司 2015 年中期财务报告请见附件。

四、 已发行债券兑付兑息是否存在违约以及未来是否存在按期偿付风险的情况说明

本公司已发行债券兑付兑息不存在违约情况，亦没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

五、 债券跟踪评级情况说明

经联合资信评估有限公司对“15 建发债”的评级，发行人主体长期信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AAA。

六、 涉及和可能涉及影响债券按期偿付的重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序。

七、 已发行债券变动情况

本公司所发行的上述债券本期无变动。

附件：建发房地产集团有限公司 2015 年中期财务报告。

（本页无正文，为《2015年建发房地产集团有限公司公司债券
2015年中期报告》盖章页）



合并资产负债表

编制单位: 建发房地产集团有限公司

编制日期: 2015年6月30日

单位: 人民币元

资产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	2,055,905,442.76	1,069,331,954.40	短期借款	96,950,168.74	1,060,578,674.09
结算备付金			交易性金融负债		-
拆出资金			应付票据		-
交易性金融资产			应付账款	1,471,354,805.51	1,940,106,256.36
应收票据			预收款项	12,440,414,689.70	8,455,102,750.25
应收账款	66,399,817.79	75,523,269.90	应付手续费及佣金		
预付款项	20,292,392.40	681,663,489.00	应付职工薪酬	286,077,490.35	432,573,396.93
应收保费			应交税费	309,578,080.87	469,477,882.95
应收利息			应付利息	77,786,319.70	84,624,599.31
应收股利			应付股利	2,496,324.76	-
其他应收款	643,144,161.94	795,107,975.88	其他应付款	3,470,756,516.10	3,785,273,888.83
买入返售金融资产			一年内到期的非流动负债	2,035,320,726.31	1,626,054,648.22
存货	31,558,296,566.90	30,370,036,172.75	其他流动负债	-	-
一年内到期的非流动资产			流动负债合计	20,190,735,122.04	17,853,792,096.94
其他流动资产	1,120,203,851.35	721,147,380.20	非流动负债:		
流动资产合计	35,464,242,233.14	33,712,810,242.13	长期借款	9,513,200,000.00	9,205,280,697.33
非流动资产:			应付债券	1,389,526,680.58	1,124,695,850.03
发放贷款及垫款			长期应付款	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
可供出售金融资产	200,000,000.00	200,000,000.00	专项应付款		
持有至到期投资			预计负债	1,588,670.42	1,588,670.42
长期应收款	2,898,763,317.66	2,474,164,838.45	递延所得税负债	181,645,913.44	164,805,198.31
长期股权投资			其他非流动负债		1,510,000.00
投资性房地产	1,591,324,475.45	917,628,713.83	非流动负债合计	12,285,961,264.44	11,697,880,416.09
固定资产	57,121,530.98	58,798,575.93	负债合计	32,476,696,386.48	29,551,672,513.03
在建工程		39,147,414.66	所有者权益:		
工程物资			实收资本	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
固定资产清理			资本公积	40,833,021.48	34,071,058.97
无形资产	14,791,767.19	14,195,731.45	盈余公积	414,299,280.10	414,299,280.10
开发支出			一般风险准备		
商誉	177,689,155.77	190,299,681.32	未分配利润	4,875,479,236.54	4,603,414,389.04
长期待摊费用	86,288,193.14	50,847,346.52	其他综合收益	-3,703,711.08	-1,820,424.46
递延所得税资产	563,703,601.16	180,771,673.10	归属于母公司所有者权益合计	7,326,907,827.04	7,049,964,303.65
其他非流动资产	490,400.00	4,996,963.00	少数股东权益	1,250,810,460.97	1,242,024,363.71
非流动资产合计	5,590,172,441.35	4,130,850,938.26	所有者权益合计	8,577,718,288.01	8,291,988,667.36
资产总计	41,054,414,674.49	37,843,661,180.39	负债和所有者权益总计	41,054,414,674.49	37,843,661,180.39

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位：人民币元

项 目	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	2,823,692,705.24	4,597,003,735.55
减：营业成本	1,780,083,630.54	3,090,085,464.36
营业税金及附加	362,646,929.90	558,054,126.71
销售费用	256,504,970.84	145,151,660.95
管理费用	13,357,365.62	8,701,562.58
财务费用	1,903,926.25	2,268,449.76
资产减值损失	10,492,999.44	-20,783,957.94
加：公允价值变动损益	-	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	8,061,496.11	5,314,284.92
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）	406,764,378.76	818,840,714.05
加：营业外收入	15,842,110.68	8,294,356.29
减：营业外支出	3,042,374.28	3,600,423.46
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	419,564,115.16	823,534,646.88
减：所得税费用	111,802,304.93	191,130,653.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	307,761,810.23	632,403,993.29
归属于母公司所有者的净利润	272,064,847.50	600,809,083.28
少数股东损益	35,696,962.73	31,594,910.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（盖章）

（盖章）



资产负债表

编制单位：建发房地产集团有限公司
编制日期：2015年6月30日
单位：人民币元

资产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	459,167,095.72	121,389,842.88	短期借款		
结算备付金			交易性金融负债		
拆出资金			应付票据		
交易性金融资产			应付账款	33,065,819.66	94,592,604.13
应收票据			预收款项	1,043,531.00	3,821,682.00
应收账款	-	-	应付手续费及佣金		
预付款项	13,255,909.98	7,657,586.49	应付职工薪酬	241,187,677.48	280,277,160.83
应收保费			应交税费	29,365,084.00	33,814,013.99
应收利息		3,300,000.00	应付利息	24,661,302.05	60,715,000.00
应收股利			应付股利	-	-
其他应收款	15,035,874,836.90	18,316,931,017.18	其他应付款	12,648,071,264.37	16,440,778,381.31
买入返售金融资产			一年内到期的非流动负债	-	750,000,000.00
存货	12,069,931.32	34,891,767.83	其他流动负债		
一年内到期的非流动资产			流动负债合计	12,977,394,678.56	17,663,998,842.26
其他流动资产	5,886,351.81	1,200,165,742.19	非流动负债：		
流动资产合计	15,526,254,125.73	19,684,335,956.57	长期借款	300,000,000.00	300,000,000.00
非流动资产：			应付债券	2,118,297,406.89	1,124,695,850.03
发放贷款及垫款			长期应付款		
可供出售金融资产	-	-	专项应付款		
持有至到期投资			预计负债		
长期应收款	-	-	递延所得税负债		
长期股权投资	2,189,745,089	1,796,274,637	其他非流动负债		
投资性房地产			非流动负债合计	2,418,297,406.89	1,424,695,850.03
固定资产	11,224,370.56	13,485,106.96	负债合计	15,395,692,085.45	19,088,694,692.29
在建工程	-	39,147,414.66	所有者权益：		
工程物资			实收资本	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
固定资产清理			资本公积	8,195,123.00	8,195,123.00
无形资产	14,447,716.39	13,843,342.27	盈余公积	414,299,280.10	414,299,280.10
开发支出			一般风险准备		
商誉			未分配利润	127,133,547.51	199,092,937.72
长期待摊费用	66,198,139.23	40,390,974.12	其他综合收益		
递延所得税资产	136,960,194.74	122,222,238.17	归属于母公司所有者权益合计	2,549,627,950.61	2,621,587,340.82
其他非流动资产	490,400.00	582,363.00	少数股东权益		
非流动资产合计	2,419,065,910.33	2,025,946,076.54	所有者权益合计	2,549,627,950.61	2,621,587,340.82
资产总计	17,945,320,036.06	21,710,282,033.11	负债和所有者权益总计	17,945,320,036.06	21,710,282,033.11

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位：人民币元

项目	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	25,089,475.57	66,994,678.56
减：营业成本	12,419,572.54	40,338,965.39
营业税金及附加	1,821,123.57	21,567,760.42
销售费用	58,706,759.10	29,361,716.01
管理费用	11,548,699.63	8,652,087.58
财务费用	78,178,212.00	193,110,460.40
资产减值损失	-7,826,419.80	0.00
加：公允价值变动损益	-	
投资收益（损失以“-”号填列）	33,368,489.99	138,783,087.06
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）	-96,389,981.48	-87,253,224.18
加：营业外收入	544,448.88	109,787.40
减：营业外支出	100,321.00	105,854.78
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-95,945,853.60	-87,249,291.56
减：所得税费用	-23,986,463.39	-21,812,322.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-71,959,390.21	-65,436,968.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并及公司现金流量表

2015年 1-6月

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位：元

币种：人民币

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
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		6,783,206,397.08	21,569,634.03	3,785,484,748.84	41,743,683.87
收到的税费返还		89,760.00	-	17,792.21	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,400,207,244.66	12,151,807,956.92	3,188,837,176.26	14,453,460,656.88
经营活动现金流入小计		8,183,503,401.74	12,173,377,590.95	6,974,339,717.31	14,495,204,340.75
购买商品、接受劳务支付的现金		3,041,897,655.22	39,801,546.26	10,422,832,000.00	30,754,602.37
支付给职工以及为职工支付的现金		383,965,676.76	66,443,754.75	258,285,847.16	43,020,718.88
支付的各项税费		1,302,653,014.53	-62,942,130.78	1,275,936,400.00	146,149,284.46
支付其他与经营活动有关的现金		2,002,017,331.22	12,758,805,664.91	992,142,136.22	18,964,222,638.63
经营活动现金流出小计		6,730,533,677.73	12,802,108,835.14	12,949,196,383.38	19,184,147,244.34
经营活动产生的现金流量净额		1,452,969,724.01	-628,731,244.19	-5,974,856,666.07	-4,688,942,903.59
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		-	1,200,000,000.00		3,761,386,666.66
取得投资收益收到的现金		7,818,446.54	36,483,689.99	5,248,531.50	120,774,864.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金		1,679,439.15	1,554,804.23	310,950.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		52,080,057.24	-		-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-		-
投资活动现金流入小计		61,577,942.93	1,238,038,494.22	5,559,481.50	3,882,161,531.50
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,010,463.40	3,102,198.38	5,256,959.41	2,478,409.91
投资支付的现金		3,000,000.00	180,000,000.00		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	213,470,452.05	26,935,720.00	5,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-		-
投资活动现金流出小计		19,010,463.40	396,572,650.43	32,192,679.41	7,478,409.91
投资活动产生的现金流量净额		42,567,479.53	841,465,843.79	-26,633,197.91	3,874,683,121.59
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权益性投资收到的现金		-	-		-
取得借款收到的现金		3,812,050,000.00	-	5,613,200,000.00	-
发行债券收到的现金		992,000,000.00	992,000,000.00		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-		-
筹资活动现金流入小计		4,804,050,000.00	992,000,000.00	5,613,200,000.00	-
偿还债务支付的现金		4,787,263,850.90	750,000,000.00	748,050,000.00	109,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		528,618,207.69	96,983,838.89	519,839,392.27	194,129,580.79
其中：子公司支付少数股东的现金股利		55,324,344.32			-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-		-
其中：子公司减资支付给少数股东的现金		-			-
筹资活动现金流出小计		5,315,882,058.59	846,983,838.89	1,267,889,392.27	303,129,580.79
筹资活动产生的现金流量净额		-511,832,058.59	145,016,161.11	4,345,310,607.73	-303,129,580.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		3,879,163.68	-		
五、现金及现金等价物净增加额		987,584,308.63	357,750,760.71	-1,656,179,256.25	-1,117,389,362.79
加：期初现金及现金等价物余额		1,035,428,669.11	101,416,335.01	3,707,623,677.51	1,492,143,086.06
六、期末现金及现金等价物余额		2,023,012,977.74	459,167,095.72	2,051,444,421.26	374,753,723.27

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

