



联发集团有限公司2015年公司债券（第一期）  
联发集团有限公司2015年公司债券（第二期）

## 受托管理事务年度报告 (2015年度)

债券受托管理人： 中银国际 证券有限责任公司  
BOC International (China) Limited

2016 年 7 月

---

# 目录

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 目录 .....                    | 2  |
| 重要提示.....                   | 3  |
| 第一章本期债券概况.....              | 4  |
| 第二章发行人 2015 年度经营和财务状况.....  | 6  |
| 第三章募集资金使用情况.....            | 8  |
| 第四章本期债券付息情况.....            | 9  |
| 第五章债券持有人会议召开情况.....         | 10 |
| 第六章本期债券跟踪评级情况.....          | 11 |
| 第七章发行人负责本次债券事务的专人变动情况 ..... | 12 |
| 第八章担保人情况.....               | 13 |
| 第九章其他事项.....                | 15 |

---

## 重要提示

中银国际证券有限责任公司（以下简称“中银证券”）编制本报告的内容及信息均来源于联发集团有限公司（以下简称“联发集团”或“发行人”）对外公布的《联发集团有限公司公司债券2015年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。中银证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中银证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中银证券不承担任何责任。

---

# 第一章本期债券概况

## 一、核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2009号文核准，联发集团有限公司获准发行不超过20亿元人民币公司债券。联发集团有限公司2015年公司债券（第一期）发行规模为10亿元；联发集团有限公司2015年公司债券（第二期），发行规模为10亿元。

## 二、本次债券的主要条款

### （一）联发集团有限公司2015年公司债券（第一期）的主要条款

- 1、债券名称：联发集团有限公司2015年公司债券(第一期)。
- 2、债券代码及简称：代码为122453，简称“15联发01”。
- 3、发行规模：10亿元。
- 4、票面利率：本期债券采用固定利率方式，3年期品种票面年利率为3.89%。
- 5、发行日：2015年9月15日。
- 6、上市日：2015年12月8日。
- 7、到期日：2018年9月15日。
- 8、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一起支付。
- 9、担保人及担保方式：建发集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
- 10、信用等级：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AAA。

### （二）联发集团有限公司2015年公司债券（第二期）的主要条款

- 1、债券名称：联发集团有限公司2015年公司债券（第二期）。

- 
- 2、债券代码及简称：代码为122473，简称“15联发02”。
- 3、发行规模：10亿元。
- 4、票面利率：本期债券采用固定利率方式，5年期品种票面年利率为4.20%。
- 5、发行日：2015年09月24日。
- 6、上市日：2012年12月8日。
- 7、到期日：2020年09月24日。
- 8、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一起支付。
- 9、担保人及担保方式：建发集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
- 10、信用等级：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AAA。

---

## 第二章发行人 2015 年度经营和财务状况

### 一、发行人基本情况

|          |                                                                                                                                                          |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称:    | 联发集团有限公司                                                                                                                                                 |
| 公司简称:    | 联发集团                                                                                                                                                     |
| 法定代表人:   | 陈龙                                                                                                                                                       |
| 设立日期:    | 1983 年 10 月 18 日                                                                                                                                         |
| 注册资本:    | 人民币 贰拾壹亿元整                                                                                                                                               |
| 实缴资本:    | 人民币 贰拾壹亿元整                                                                                                                                               |
| 住所:      | 厦门市湖里区湖里大道 31 号                                                                                                                                          |
| 邮政编码:    | 361006                                                                                                                                                   |
| 信息披露负责人: | 黄小明、王放                                                                                                                                                   |
| 电话:      | 0592-5680602、0592-5691050                                                                                                                                |
| 传真:      | 0592-5652050                                                                                                                                             |
| 主营业务:    | 房地产开发业务、供应链运营业务、物业租赁及管理业务                                                                                                                                |
| 所属行业:    | 房地产业                                                                                                                                                     |
| 经营范围:    | 1、投资兴办独资、合资、合作及内联企业；2、房地产开发、经营、管理；3、经营进出口贸易、转口贸易、边境贸易、“三来一补”、租赁、仓储及相关代理业务；4、从事宾馆、酒店、商场管理及旅游业务；5、咨询服务业务；6、经营对外民间劳务输出业务；7、对文化产业的投资或投资管理、投资咨询（法律、法规另有规定除外）。 |
| 组织机构代码:  | 6120002-8                                                                                                                                                |

### 二、发行人2015年度经营状况

联发集团是以房地产和物业租赁为核心业务的大型房地产运营商，位列“2015 中国房地产开发企业 100 强”第 52 位、并荣获“2015 中国房地产开发企业稳健经营 10 强”第 4 位，先后被评为“中国房地产专业领先品牌 TOP10”、“中国房地产开发企业运营效率 TOP10”等。

报告期内，全国一线城市和核心二线城市的住宅成交面积明显回升，其他城市房地产市场区域分化差异较大。公司认真分析形势，深入研判市场发展趋势，主动应变，顺势而为，通过精细化管理等措施促进主业保持稳步增长。

### 三、发行人2015年度财务状况

根据发行人2015年年度报告，截至2015年12月31日，发行人资产总计为253.64亿元，负债合计为192.50亿元，归属于母公司所有者权益合计为57.53亿元。2015年，发行人实现营业收入90.94亿元，利润总额11.62亿元，归属于母公司所有者的净利润8.77亿元。

发行人2015年主要财务数据如下：

#### 1、合并资产负债表主要数据

单位：人民币元

| 项目            | 年末余额              | 年初余额              |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 资产总计          | 25,363,584,103.94 | 24,448,511,168.98 |
| 负债合计          | 19,250,126,816.39 | 18,281,688,284.04 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 5,753,268,055.92  | 5,720,381,658.59  |
| 所有者权益合计       | 6,113,457,287.55  | 6,166,822,884.94  |

#### 2、合并利润表主要数据

单位：人民币元

| 项目            | 年末余额             | 年初余额             |
|---------------|------------------|------------------|
| 营业收入          | 9,094,238,640.78 | 7,010,820,534.20 |
| 营业成本          | 6,924,643,648.19 | 5,336,443,403.22 |
| 营业利润          | 1,179,185,529.41 | 1,132,498,410.64 |
| 利润总额          | 1,162,235,741.24 | 1,175,262,830.03 |
| 净利润           | 864,542,378.05   | 870,387,490.99   |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 877,429,827.07   | 858,570,346.70   |

#### 3、合并现金流量表主要数据

单位：人民币元

| 项目            | 年末余额             | 年初余额              |
|---------------|------------------|-------------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 608,464,885.88   | 1,271,949,337.82  |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -329,437,106.03  | 375,403,261.31    |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 5,381,735.34     | -1,050,067,834.23 |
| 现金及现金等价物净增加额  | 284,942,966.47   | 596,197,497.05    |
| 期末现金及现金等价物余额  | 1,941,211,450.21 | 1,656,268,483.74  |

---

### 第三章募集资金使用情况

公司于 2015 年 3 月 26 日召开董事会会议，审议通过《关于发行 2015 年联发集团有限公司公司债券方案的议案》，同意公司发行规模不超过人民币 20 亿元（含人民币 20 亿元）的公司债券。根据中国证券监督管理委员会的批复，公司于 2015 年 9 月分 2 期完成 20 亿元公司债券的发行。为规范资金使用，公司设立专门账户用于归集和使用公司债券募集资金。在扣除募集费用后，公司根据相关管理程序及资金管理计划，统筹归还公司及下属子公司合计 10.03 亿元金融机构贷款，其余募集资金用于补充流动资金使用。上述公司债券募集资金的管理和使用，与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致，符合公司债券募集资金使用的各项规定。

---

## 第四章本期债券付息情况

### 一、联发集团有限公司**2015**年公司债券**(第一期)**付息情况

根据《募集说明书》约定，2016年至2018年每年的9月15日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间付息款项不另计利息）。截至本报告出具日，本期债券尚未到第一次付息时间。

### 二、联发集团有限公司**2015**年公司债券**（第二期）**付息情况

根据《募集说明书》约定，2016年至2020年每年的9月24日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间付息款项不另计利息）。截至本报告出具日，本期债券尚未到第一次付息时间。

---

## 第五章债券持有人会议召开情况

2015 年度，因原担保人厦门建发股份有限公司拟实施分立上市，公司于 2015 年 10 月 21 日下午 14:00 及 16:00 于北京市西城区西单北大街 110 号 7 层中银国际证券有限责任公司会议室以通讯方式分别召开 15 联发 01 及 15 联发 02 两期债券的 2015 年第一次债券持有人会议，审议及表决通过了变更担保人的议案。

债券持有人会议经北京市竞天公诚律师事务所见证并出具相关法律意见书，债券持有人会议的召集、召开程序、会议召集人资格、出席会议人员资格、表决方式及表决程序符合相关法律、法规、规范性文件以及债券募集说明书、《债券持有人会议规则》的有关规定，表决结果合法、有效。

---

## 第六章本期债券跟踪评级情况

### 一、联发集团有限公司**2015**年公司债券**(第一期)**跟踪评级情况

本期债券发行人主体评级AA+，本期债券评级AAA，评级展望为稳定。联合信用评级有限公司预计于2016年6月底出具跟踪评级报告，并在其公司网站（<http://www.unitedratings.com/>）公布。发行人将及时在上海证券交易所网站（<http://www.unitedratings.com/>）予以公布。敬请投资者关注。

### 二、联发集团有限公司**2015**年公司债券**（第二期）**跟踪评级情况

本期债券发行人主体评级AA+，本期债券评级AAA，评级展望为稳定。联合信用评级有限公司预计于2016年6月底出具跟踪评级报告，并在其公司网站（<http://www.unitedratings.com/>）公布。发行人将及时在上海证券交易所网站（<http://www.unitedratings.com/>）予以公布。敬请投资者关注。

---

## 第七章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

报告期内，发行人指定的代表发行人负责本次债券事务的专人未发生变动。

---

## 第八章担保人情况

### 一、担保人基本状况

名称：厦门建发集团有限公司

法定代表人：吴小敏

联系地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 43 楼

公司网址：<http://www.chinacdc.com>

厦门建发集团有限公司系厦门市人民政府国有资产监督管理委员会监管的企业，厦门市人民政府国有资产监督管理委员会为其出资人和实际控制人，出资比例为 100%。

建发集团创立于 1980 年 12 月，经过三十多年不断的创新与变革，已发展成为注册资本 45 亿元人民币，资产总额和年营业收入均超 1000 亿元的福建省大型实业投资企业集团，主要业务涵盖供应链运营、房地产开发、旅游酒店、会展业等多个领域，2015 年位列中国企业 500 强第 116 名、中国服务业 500 强第 44 名，并连续多年位居福建省企业集团 100 强首位。

### 二、担保人资信状况

建发集团资信状况良好，与国内、外主要银行保持着良好合作伙伴关系，报告期内在偿还有息债务方面未发生违约行为。2016 年 3 月 14 日，中诚信证券评估有限公司将建发集团主体信用等级评定为 AAA。

### 三、担保人主要资产情况及其受限情况

建发集团的经营范围包括进出口贸易及供应链运营、房地产开发、旅游酒店、会展等多个领域。截至 2015 年 12 月 31 日，建发集团控股建发股份、联发集团、建发房地产集团有限公司、厦门建发旅游集团股份有限公司、厦门国际会展控股有限公司等，并参股投资厦门航空有限公司、厦门国际银行股份有限公司、厦门

---

农村商业银行股份有限公司、厦门国际信托有限公司、厦门法拉电子股份有限公司等多家公司。

---

## 第九章 其他事项

报告期内，发行人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。

---

(此页无正文, 为《联发集团有限公司 2015 年公司债券(第一期)联发集团有限公司 2015 年公司债券(第二期)受托管理事务年度报告(2015 年度)》之盖章页)



中银国际证券有限责任公司

2016年6月9日