

债券代码：122453.SH

债券代码：122473.SH

债券简称：15联发01

债券简称：15联发02



联发集团有限公司

受托管理事务年度报告
(2016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

2017 年 6 月

目录

目录	2
重要提示.....	3
第一章 本次债券概况.....	4
第二章 受托管理人履行职责情况.....	6
第三章 发行人 2016 年度经营和财务状况.....	7
第四章 募集资金使用情况.....	10
第五章 本次债券付息情况.....	12
第六章 债券持有人会议召开情况.....	14
第七章 本次债券跟踪评级情况.....	15
第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况.....	17
第九章 担保人情况.....	18
第十章 其他事项.....	20

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2016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。

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 本次债券概况

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.SH，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、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。
- 8、担保人及担保方式：厦门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。
- 9、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.SH，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：2015年12月8日。

7、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。

8、担保人及担保方式：厦门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。

9、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 受托管理人履行职责情况

报告期内，中银证券作为本期债券的受托管理人履行职责情况如下：

（一）中银证券按照相关规定每月定时给发行人发送邮件，提醒发行人对是否发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条中所列示的重大事项进行自查：

报告期内，公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十，分别于2016年3月25日、2016年11月8日、2017年1月9日、2017年4月10日在上海证券交易所网站发布了公告。中银证券分别于2016年6月30日、2016年11月24日、2017年1月24日以及2017年4月18日就发行人披露的公告在上海证券交易所网站披露了临时受托管理事务报告。

报告期内，公司董事会及高级管理人员换届，公司于2016年8月31日在上海证券交易所网站发布了公告。

（二）中银证券于2016年6月30日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露了《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）受托管理事务报告（2015年度）》。

上述事项不涉及债券本息兑付等实质风险，未对项目造成实质影响。中银证券将继续积极履行受托管理职责，要求发行人按照在信息披露和募集资金管理等事务上履行发行人义务，切实保障债券持有人的合法权益。

第三章 发行人 2016 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:	赵胜华
成立日期:	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2016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“2016 中国房地产开发企业 100 强”第 51 位、并荣获“2016 中国房地产开发企业运营效率 10 强”第 4 位、“2016 中国房地产开发企业稳健经营 10 强”第 4 位、“2016 中国物业服务专业化运营领先品牌企业”等。

报告期内，中国房地产市场迎来了本轮周期的一个高点，各类需求持续释放，商品房销售面积、销售额处于 2010 年以来的历史高位。根据国家统计局数据，2016 年全年商品房销售面积 157,349 万平方米，同比增长 22.5%；商品房销售额

117,627 亿元，同比增长 34.8%。商品住宅销售面积同比增长 22.4%。从城市结构来看，一线城市及热点二线城市年内改善型需求积极释放，推动当地房地产市场回暖，实现量价齐升；多数三四线城市在去库存的基调下，库存得到去化，房价稳中有升。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，抓住机会促进主业快速增长。

三、发行人2016年度财务状况

根据发行人2016年年度报告，截至2016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。2016年，发行人实现营业收入111.73亿元，利润总额13.50亿元，归属于母公司所有者的净利润9.42亿元。

发行人2016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	32,517,234,524.52	25,363,584,103.94
负债合计	24,653,581,021.57	19,250,126,816.39
归属于母公司所有者权益合计	6,293,199,213.16	5,753,268,055.92
所有者权益合计	7,863,653,502.95	6,113,457,287.55

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	11,172,736,153.71	9,094,238,640.78
营业成本	8,842,064,620.01	6,924,643,648.19
营业利润	1,340,760,242.54	1,179,185,529.41
利润总额	1,350,351,786.07	1,162,235,741.24
净利润	1,005,989,053.81	864,542,378.05
归属于母公司所有者的净利润	941,870,077.61	877,429,827.07

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	-343,045,616.25	608,464,885.88

投资活动产生的现金流量净额	-155,213,417.69	-329,437,106.03
筹资活动产生的现金流量净额	2,588,972,049.63	5,381,735.34
现金及现金等价物净增加额	2,087,725,404.26	284,942,966.47
期末现金及现金等价物余额	4,028,936,854.47	1,941,211,450.21

第四章 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，分两期完成 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。

第五章 本次债券付息情况

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）。

2016年9月19日已支付自2015年9月15日至2016年9月14日期间的利息。

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）。

2016年9月26日已支付自2015年9月24日至2016年9月23日期间的利息。

第六章 债券持有人会议召开情况

本报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的情况，因此未召开债券持有人会议。

第七章 本次债券跟踪评级情况

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已于2017年6月27日出具跟踪评级报告，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已于2017年6月27日出具跟踪评级报告，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。

第八章 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。

第九章 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：黄文洲

联系地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 43 楼

注册资本：人民币 500,000 万元

公司网址：<http://www.chinacdc.com>

经营范围：根据国有资产监督管理部门的授权，运营、管理授权范围内的国有资本；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；房地产开发经营；白银现货销售；其他未列明批发业（不含需经许可审批的经营项目）；其他未列明零售业（不含须经许可审批的项目）。

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 100%。

二、担保人资信状况

厦门建发集团有限公司（以下简称“建发集团”）长期以来与各商业银行保持良好的合作关系，获得了大量授信。截止 2016 年 12 月 31 日，建发集团获得授信总金额为 1,131.55 亿元，已使用额度为 519.71 亿元，尚未使用额度为 611.84 亿元。2017 年 6 月 26 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 2016 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。

截至 2016 年 12 月 31 日，建发集团资产权利受限情况如下：

所有权收到限制的资产类别	金额
货币资金	120,070.11
存货	1,938,618.19
投资性房地产	204,955.54
固定资产	88,227.21
应收账款	10,864.61
长期应收款	496,040.29
长期股权投资	196,700.00
无形资产	87,708.29
合计	3,143,184.24

四、担保人累计对外担保余额

截至 2016 年 12 月 31 日，建发集团累计对外担保余额人民币 3.17 亿元。占净资产比例为 0.69%。

第十章 其他事项

一、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至本报告出具日，发行人无重大诉讼、仲裁事项。

二、相关当事人

2016 年度，本次公司债券的受托管理人、担保人和资信评级机构均未发生变动。

三、重大事项披露情况

根据《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条，报告期内，公司重大事项情况如下所示：

序号	重大事项	有/无
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	无
2	债券信用评级发生变化	无
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	有
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	无
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	无
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	无
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	无
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	无

四、对债券持有人权益有重大影响的事项

截至本报告出具日，未发生对债券持有人权益有重大影响的事项。

(此页无正文,为《联发集团有限公司受托管理事务年度报告(2016 年度)》
之盖章页)



中银国际证券有限责任公司

2017 年 6 月 30 日