



联发集团有限公司
公司债券半年度报告

(2016 年)

二零一六年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司 2016 年半年度财务报表未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具之日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示	1
重大风险提示	1
目录	2
释义	4
第一节 公司及相关中介机构简介	5
一、公司基本信息	5
二、信息披露负责人	5
三、信息披露网址及置备地	5
四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况	6
五、中介机构情况	9
第二节 公司债券事项	10
一、债券基本信息	10
二、募集资金使用情况	10
三、资信评级情况	11
四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况	12
五、持有人会议召开情况	14
六、管理人履职情况	14
第三节 财产与资产情况	15
一、半年度财务报表与上年财务报告审计情况	15
二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	15
三、主要会计数据和财务指标	15
四、主要资产与负债变动情况	16
五、逾期未偿还债项情况	17
六、权利受限情况	17
七、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况	17
八、公司担保事项	18
九、银行授信情况及偿还银行贷款情况	18
第四节 业务与公司治理情况	19
一、公司业务情况	19
二、公司主要经营情况	20
三、严重违约事项	21
四、公司独立性情况	21
五、非经营性往来占款或资金拆借情况	21
六、公司治理、内部控制情况	21
第五节 重大事项	22
一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	22
二、破产重整事项	22
三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况	22
四、司法机关调查事项	22
五、报告期内其他重大事项	22
第六节 备查文件目录	24

一、 备查文件	24
二、 查阅地点	24
附件 财务报表及重要项目附注	26
一、 财务报表	26
二、 保证人财务报表	26

释义

在半年度报告中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

本公司、公司、发行人、联发集团	指	联发集团有限公司
募集说明书	指	公司根据有关法律、法规为发行债券而制作的《联发集团有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集说明书》、《联发集团有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）募集说明书》
董事会	指	本公司董事会
公司章程	指	《联发集团有限公司章程》
担保人、保证人、建发集团	指	厦门建发集团有限公司
建发股份	指	厦门建发股份有限公司
厦门市国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
债券受托管理人、中银国际	指	中银国际证券有限责任公司
审计机构	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、联合信用	指	联合信用评级有限公司
上交所	指	上海证券交易所
阶段性担保	指	房地产企业按照房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日
报告期	指	2016 年 1-6 月
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元、千元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、千元、万元、亿元

本半年度报告中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	联发集团有限公司
中文简称	联发集团
外文名称(如有)	LIANFA GROUP CO., LTD.
外文缩写(如有)	无
法定代表人	赵胜华
注册地址	福建省厦门市湖里区湖里大道 31 号
办公地址	福建省厦门市湖里区湖里大道 31 号
邮政编码	361006
公司网址	www.xudc.com
电子信箱	info@xudc.com

二、信息披露负责人

姓名	黄小明、王放
联系地址	福建省厦门市湖里区湖里大道 31 号
电话	0592-5691050
传真	0592-5652050
电子信箱	wangf@xudc.com

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn
半年度报告备置地	福建省厦门市湖里区湖里大道 31 号

四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况

(一) 报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

无。

(二) 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

2016年8月,鉴于公司第九届董事会临近任期,联发集团召开第十届一次董事会完成换届工作,新任董事及高级管理人员如下:

1、董事会成员:赵胜华(董事长)、孙诚华(副董事长)、吴小敏、黄文洲、张勇峰、陈龙、叶衍榴。

2、高级管理人员:常务副总经理庄学谦,副总经理李明、谢永志、黄鹭虹、张曙秋、魏燕云、葛明。

3、根据公司章程,公司不设监事及监事会。

董事及高级管理人员简历:

1、赵胜华

赵胜华先生,1970年10月出生,本科学历,高级会计师。曾任联发集团有限公司财务部总经理,总经理助理、副总经理、总经理。现任本公司董事长。

2、孙诚华

孙诚华先生,1957年12月出生,本科学历,经济师。曾任厦门联发进出口贸易公司总经理,厦门联发(集团)房地产公司总经理,联发集团有限公司副总经理。现任本公司副董事长。

3、吴小敏

吴小敏女士,1955年1月出生,本科学历,高级经济师。曾任厦门建发集团有限公司综合部副经理、贸管部副经理、贸管部经理、副总经理,厦门建发股份有限公司总经理。现任本公司董事,兼任厦门建发集团有限公司董事长、党委书记,厦门建发股份有限公司副董事长,建发房地产集团有限公司董事,厦门会展集团股份有限公司董事,君龙人寿保险有限公司董事长,厦门航空有限公司董

事，福建兴证创富股权投资管理有限公司董事等。

4、黄文洲

黄文洲先生，1965年2月出生，工商管理硕士，会计师。曾任厦门建发集团有限公司财务部副经理、财务部经理、总经理助理、副总经理，厦门建发股份有限公司总经理，董事长。现任本公司董事，兼任厦门建发集团有限公司董事、总经理，厦门建发股份有限公司副董事长，厦门建发旅游集团股份有限公司董事，建发房地产集团有限公司董事，厦门会展集团股份有限公司董事，君龙人寿保险有限公司董事，厦门航空有限公司董事，厦门华亿传媒集团有限公司董事、厦门国际银行股份有限公司董事等。

5、张勇峰

张勇峰先生，1960年3月出生，硕士学位，国际商务师。历任厦门建发电子公司副总经理，厦门建发通讯公司副总经理、总经理，厦门建发股份有限公司总经理助理、副总经理、常务副总经理、总经理等职。现任本公司董事，兼任厦门建发集团有限公司党委委员、董事、副总经理，厦门建发股份有限公司董事长等。

6、陈龙

陈龙先生，1955年11月出生，本科学历，高级经济师。曾任厦门联发（集团）房地产有限公司副总经理、总经理，联发集团有限公司总经理。现任本公司董事，兼任宏发科技股份有限公司董事等。

7、叶衍榴

叶衍榴女士，1972年10月出生，本科学历，经济师，企业法律顾问，公司律师。历任厦门建发集团有限公司法律事务部副总经理、总经理，厦门建发集团有限公司法务总监等职。现任本公司董事，兼任厦门建发集团有限公司副总经理、总法律顾问等职。

8、庄学谦

庄学谦先生，1967年8月出生，大专学历，高级工程师。曾任联发集团桂

林联泰置业有限公司总经理、广西联发呈辉房地产公司总经理、南宁联发置业有限公司总经理、联发集团天津房地产开发有限公司总经理、联发集团有限公司总经理助理、副总经理。现任本公司常务副总经理。

9、李明

李明先生，1965 年 1 月出生，博士，工程师。曾任厦门华联电子有限公司副总经理，联发集团有限公司总经理助理，副总经理。现任本公司副总经理，兼任厦门华联电子有限公司副董事长、总经理，厦门安联企业有限公司董事长，宏发科技股份有限公司董事。

10、谢永志

谢永志先生，1969 年 7 月出生，本科学历，高级经济师。曾任厦门联发（集团）房地产有限公司总经理，南昌联发置业有限公司总经理、联发集团有限公司总经理助理。现任本公司副总经理，营销管理部总经理。

11、黄鹭虹

黄鹭虹女士，1971 年 10 月出生，本科学历，经济师。曾任联发集团有限公司总经理办公室主任，联发集团有限公司总经理助理、厦门联发电子商城开发有限公司总经理。现任本公司副总经理，人力资源部总经理。

12、张曙秋

张曙秋先生，1966 年 9 月出生，本科学历，助理经济师，曾任联发集团有限公司总经理办公室副主任，投资部总经理，联发集团有限公司总经理助理，厦门金原融资担保有限公司总经理。现任本公司副总经理，兼任厦门安联企业有限公司董事。

13、魏燕云

魏燕云女士，1964 年 11 月出生，本科学历，高级会计师。曾任联发集团有限公司财务部总经理，资金部总经理，财务总监。现任本公司副总经理，兼任厦门辉煌装修工程有限公司董事。

14、葛明

葛明先生，1965年2月出生，本科学历，助理经济师。曾任联发集团桂林联泰置业有限公司总经理、集团总经理助理。现任本公司副总经理，兼任联发集团重庆房地产开发有限公司总经理。

五、中介机构情况

联发集团有限公司2015年公司债券（第一期）与联发集团有限公司2015年公司债券（第二期）相关中介机构情况如下所示：

（一）会计师事务所

名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	对应债券
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街22号	15联发01、
签字会计师（如有）	李仕谦、李雅莉	15联发02

（二）受托管理人

名称	中银国际证券有限责任公司	对应债券
办公地址	上海市浦东新区银城中路200号中银大厦39层	15联发01、
联系人	付英、张翔、赵迪	15联发02
联系电话	010-66229000	

（三）资信评级机构

名称	联合信用评级有限公司	对应债券
办公地址	天津市南开区水上公园北道38号爱丽园公寓508	15联发01、
		15联发02

（四）中介机构变更情况

报告期内，发行人债券的相关中介机构未发生变动。

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

(一) 基本情况

公司所有公开发行并在证券交易所、全国中小企业股份转让系统上市或转让，且在半年度报告批准报出日未到期的公司债券情况如下：

1、债券代码	122453	122473
2、债券简称	15 联发 01	15 联发 02
3、债券名称	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)
4、发行日	2015-9-15	2015-9-24
5、到期日	2018-9-15	2020-9-24
6、债券余额	10 亿元	10 亿元
7、利率	3.89%	4.20%
8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本	
9、上市或转让场所	上海证券交易所	
10、投资者适当性安排	面向合格投资者公开发行	
11、报告期内付息兑付情况	报告期内，公司债券无付息兑付情况	
12、特殊条款的触发及执行情况	无	

二、募集资金使用情况

债券名称	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)
募集资金总额	10 亿元	10 亿元
募集资金使用情况	已使用完毕	
募集资金期末余额	无	
履行的程序	报告期内未涉及需要召开持有人会议的事项	
募集资金专项账户运作情况	依据相关协议、程序规范运作	
是否与募集说明书承诺一致	一致	
其他	无	

三、资信评级情况

(一) 跟踪评级情况

	15 联发 01	15 联发 02
评级机构	联合信用评级有限公司	
评级报告出具时间	2016 年 6 月 28 日	
评级结论	联发集团有限公司主体长期信用等级为 AA+, 评级展望为“稳定”; 联发集团有限公司发行的“15 联发 01”和“15 联发 02”债券信用等级为 AAA。	
标识所代表的含义	公司主体长期信用等级划分成 9 级, 分别用 AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC 和 C 表示, 其中, 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。 长期债券(含公司债券)信用等级符号及定义同公司主体长期信用等级。 AAA 级: 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 级: 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。	
与上一次评级结果的对比	一致	
对投资者适当性的影响	无	

(二) 不定期跟踪评级情况

报告期内, 不存在评级机构对公司进行不定期跟踪评级的情况。

(三) 主体评级差异

报告期内, 不存在主体评级差异的情况。

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

(一) 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内，公司已发行债券的增信机制、偿债计划及其他保障措施无重大变化。

公司发行的 15 联发 01、15 联发 02 债券由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，担保范围包括债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的全部费用及其他应支付的费用。

(二) 保证人基本情况

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 100%。

报告期内保证人经营情况良好，担保能力无重大变化。

(三) 保证人主要财务数据和财务指标（合并口径，未经审计）

单位：万元

主要指标	2016 年 6 月 30 日/ 2016 年 1-6 月	2015 年 12 月 31 日/ 2015 年上半年
总资产	14,808,532.25	12,089,843.76
归属于母公司股东的净资产	2,535,856.02	2,507,926.05
营业收入	5,596,448.28	5,373,517.43
归属于母公司所有者的净利润	52,101.72	45,458.85
经营活动产生现金流量净额	136,374.36	138,292.88
资产负债率	73.78%	67.41%
流动比率	1.45	1.56
速动比率	0.64	0.53

注：财务指标计算公式：

(1) 资产负债率=总负债/总资产

(2) 流动比率=流动资产/流动负债

(3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

(三) 保证人资信情况

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6月20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。

(四) 累计对外担保余额

截至2016年6月30日,建发集团累计对外担保余额人民币2700万元,占净资产比例为0.07%。

(五) 保证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6月30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6月30日,建发集团资产权利受限情况如下:

单位:元

所有权受到限制的资产类别	金额
货币资金	868,712,971.35
存货	21,401,535,529.53
投资性房地产	1,089,805,193.83
固定资产	1,079,032,693.26
应收账款	37,517,768.50
长期应收款	3,935,593,445.29
长期股权投资	1,887,000,000.00
无形资产	386,317,996.54
合计	30,685,515,598.30

（六）偿债计划及其他偿债保障措施

公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司主营业务经营良好，稳定的现金流入对公司发行的公司债券的本息偿付提供了可靠的保障。

报告期内，公司债券的偿债计划、债券偿债保障措施与募集说明书中“偿债计划”及“偿债保障措施”没有重大变化。

五、持有人会议召开情况

报告期内，公司债券无债券持有人会议召开事项。

六、管理人履职情况

联发集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）与联发集团有限公司 2015 年公司债券（第二期）的受托管理人为中银国际证券有限责任公司。报告期内，中银国际证券有限责任公司严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。

受托管理人在履行职责时不存在利益冲突情形。

联发集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）与联发集团有限公司 2015 年公司债券（第二期）的受托管理人中银国际证券有限责任公司于 2016 年 6 月 29 日向市场公告了受托管理事务年度报告（2015 年度）。披露地点为上海证券交易所网站。

第三节 财产与资产情况

一、半年度财务报表与上年财务报告审计情况

致同会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2015 年度财务报告进行了审计，并出具了致同审字（2016）第 350FC0034 号的标准无保留意见的审计报告。

本公司 2016 年半年度财务报表未经审计。

除特殊说明外，本节引用的财务数据均源于上述报表，并为合并口径。

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

无。

三、主要会计数据和财务指标

单位：亿元

主要指标	2016 年 6 月 30 日 /2016 年 1-6 月	2015 年 12 月 31 日 /2015 年 1-6 月	同比 变动比例	变动原因
总资产	269.79	253.64	6%	
归属于母公司股东的净资产	57.58	57.53	0%	
营业收入	36.04	12.29	193%	结算收入的面积较去年同期大幅增加，收入及利润增长
归属于母公司股东的净利润	3.55	1.81	96%	结算收入的面积较去年同期大幅增加，收入及利润增长
EBITDA	5.42	2.41	125%	结算收入的面积较去年同期大幅增加，利润增长
经营活动产生的现金流量净额	20.13	-2.51	903%	销售回款增加，同时土地款支出比去年同期少
投资活动产生的现金流量净额	-4.43	-5.85	-24%	
筹资活动产生的现金流量净额	-2.12	5.55	-138%	利润分配
流动比率	1.86	1.86	0%	
速动比率	0.40	0.33	21%	
资产负债率	78%	76%	3%	
EBITDA 利息保障倍数	17.69	8.08	119%	结算收入的面积较去年同期大幅增加，利润增长
贷款偿还率	100%	100%	0%	
利息偿付率	100%	100%	0%	

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；
- 2、流动比率=流动资产/流动负债；
- 3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- 4、资产负债率=总负债/总资产；
- 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；
- 6、贷款偿还率：实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 7、利息偿付率：实际支付利息/应付利息。

四、主要资产与负债变动情况

（一）主要资产

单位：万元

项目	2016年6月30日		2015年12月31日		本年比上年增减	变动原因
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	352,657.36	13%	231,535.51	9%	52%	销售回款增加
存货	1,798,953.34	67%	1,817,123.76	72%	-1%	
投资性房地产	219,406.24	8%	180,243.75	7%	22%	
总资产	2,697,894.97	88%	2,536,358.41	88%		

报告期内公司的资产主要为货币资金、存货及投资性房地产。2016年6月30日及2015年末，前述三项资产合计占总资产的比重分别为88%和88%。

(二) 主要负债

单位：万元

项目	2016年6月30日		2015年12月31日		本年比上年增减	变动原因
	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例		
短期借款	70,000.00	3%	110,300.00	6%	-37%	偿还短期借款
应付账款	62,570.71	3%	123,668.66	6%	-49%	
预收款项	815,644.09	39%	565,331.75	29%	44%	销售大幅增加
其他应付款	121,839.23	6%	135,522.26	7%	-10%	
一年内到期的非流动负债	118,608.12	6%	170,529.37	9%	-30%	偿还一年内到期借款，增加长期借款
长期借款	657,379.76	31%	535,326.98	28%	23%	
应付债券	198,809.50	9%	198,627.20	10%	0%	
总负债	2,093,141.43	97%	1,925,012.68	95%		

五、逾期未偿还债项情况

无。

六、权利受限情况

截至报告期末，资产权利受限情况如下：

单位：万元

项目	金额	受限原因
货币资金	22,692.31	其他货币资金中不能随时用于支付的各项保证金。
存货	868,054.69	用于抵押借款
投资性房地产	108,980.52	用于抵押借款
合计	999,727.52	

七、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司均按时完成其他债券和债务融资工具的付息和兑付，不存在违约或延迟支付本息的情况。截至本报告报出日，公司尚余于上交所非公开发行公司债券的获准额度 15 亿元。

八、公司担保事项

按照房地产行业的惯例，本公司房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2016 年 6 月 30 日止，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币 70.65 亿元。

截至 2016 年 6 月 30 日，发行人对外担保的情况如下表所示：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	是否履行完毕	是否逾期	是否存在反担保
厦门软件职业技术学院	2700 万元	2013-12-28	2030-9-25	否	否	是

九、银行授信情况及偿还银行贷款情况

本公司及合并范围内各下属公司与银行等金融机构均建立了良好的长期合作关系，间接债务融资能力强，银行授信额度较为充裕。截至 2016 年 6 月 30 日，公司及下属公司合计获得各银行金融机构授信总额人民币 125.13 亿元，已使用银行授信总额为人民币 75.40 亿元，尚剩余授信额度 49.72 亿元。

报告期内，公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

第四节 业务与公司治理情况

一、公司业务情况

(一) 公司主营业务基本情况

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。

公司开展房地产业务已有数十年历史，一直遵循着“立足厦门、深入海西、布局全国”的发展战略。目前，公司开发类项目储备分布在厦门、天津、武汉、重庆、南昌、南宁、桂林等城市，房地产项目布局合理，较为广泛地覆盖了国内的二线、省会城市等。

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。

(二) 公司所处行业情况介绍

2016 年上半年，全国房地产开发投资 46,631 亿元，同比名义增长 6.1%。商品房销售面积 64,302 万平方米，同比增长 27.9%；商品房销售额 48,682 亿元，同比增长 42.1%，市场呈现回暖的局面。

同时，国内房地产市场进一步分化，一线及部分二线城市房价上涨较快，库存不断下降，地王频出，而三、四线城市挑战与机遇并存，一方面需要加大去库存力度，另一方面寻找局部机会，房地产行业的深化调整预计仍将持续。

二、公司主要经营情况

(一) 主要经营业务

分业务板块的主营业务收入及成本构成情况：

单位：万元

分产品	2016年1-6月			2015年1-6月		
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)
住宅地产	295,562.05	221,907.89	25%	79,559.18	64,162.44	19%
商业地产(租赁)	19,494.01	8,164.11	58%	16,068.84	5,699.39	65%
供应链运营业务	43,263.17	42,909.12	1%	25,757.10	24,878.30	3%
其他业务	2,094.90	1,027.09	51%	1,491.29	256.08	83%
合计	360,414.13	274,008.21	\	122,876.40	94,996.21	\

公司营业收入、成本、费用、现金流等项目变动情况如下：

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年1-6月	同比增减
营业收入	360,414.13	122,876.40	193%
营业成本	274,008.21	94,996.21	188%
营业税金及附加	23,242.43	8,090.70	187%
销售费用	18,987.48	13,662.37	39%
管理费用	1,456.79	1,507.19	-3%
财务费用	1,914.94	3,182.66	-40%
经营活动产生的现金流量净额	201,322.45	-25,069.15	-903%
投资活动产生的现金流量净额	-44,284.79	-58,542.11	-24%
筹资活动产生的现金流量净额	-21,193.76	55,530.81	-138%

报告期内，公司结转收入面积大幅增加，营业收入、营业成本及销售费用随之上升。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三项指标变动超过 30%，其变动原因请参见“第三节 财产和资产情况”中的“三、主要会计数据和财务指标”部分。

(二) 公司投资情况

报告期内不存在公司投资额超过公司上年度末经审计净资产 20%的重大投资情况。

三、严重违约事项

截至报告期末，发行人与主要客户发生业务往来时，未发生严重违约事项。

四、公司独立性情况

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

五、非经营性往来占款或资金拆借情况

截至报告期末，公司不存在非经营性往来占款或资金拆出的情形，或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

六、公司治理、内部控制情况

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。

报告期内，公司如约执行已发行债券募集说明书相关约定和承诺。

第五节 重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，本公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

二、破产重整事项

报告期内，本公司不存在破产重整事项。

三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，本公司债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、司法机关调查事项

报告期内，未见公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或公司董事、监事及高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

五、报告期内其他重大事项

(一)《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

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

报告期内，公司 2016 年度累计新增借款超过上年末净资产百分之二十，公司已于 2016 年 3 月 26 日发布“临[2016]001 号”公告说明。

2016 年度，截至 2016 年 6 月 30 日，公司累计新增借款 19.81 亿元，累计偿还借款 16.83 亿元，借款余额净增加 2.98 亿元；截至本报告报出日，公司累计新增借款 23.23 亿元，新增债券融资 15 亿元，累计偿还借款 25.41 亿元，借款余额净增加 12.82 亿元。

2016 年度借款变动对公司偿债能力无重大影响。

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

报告期内，公司不存在公司董事会或有权机构判断为重大的事项。

第六节 备查文件目录

一、 备查文件

(一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人(会计主管人员)签名并盖章的财务报表;

(二) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿;

(三) 按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

二、 查阅地点

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

(本页无正文,为联发集团有限公司公司债券半年度报告(2016年)之盖章页)



2016年8月31日

附件 财务报表及重要项目附注

一、财务报表

本公司 2016 年半年度未经审计的财务报表见后。

二、保证人财务报表

本公司 2015 年公司债券保证人厦门建发集团有限公司 2016 年上半年未经审计的财务报表请见建发集团在上海证券交易所网站发布的建发集团公司债券 2016 年半年度报告。

合并及公司资产负债表

2016年6月30日

会合01表

币种：人民币

编制单位：联发集团有限公司

单位：元

	期末余额		期初余额	
	合并	公司	合并	公司
流动资产：				
货币资金	3,526,573,564.34	1,091,872,343.26	2,315,355,073.29	799,069,382.51
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	141,991.27	138,521.27	77,840.00	77,840.00
衍生金融资产				
应收票据	300,000.00		23,504,462.60	23,504,462.60
应收账款	148,879,105.07	11,996,531.13	279,887,562.90	
预付款项	256,459,409.33	870,502.52	254,508,292.32	229,036.16
应收利息			459,930.09	1,511,111.11
应收股利	16,664,176.20	16,664,176.20		
其他应收款	443,360,722.78	8,037,427,240.32	635,691,683.59	8,209,964,849.24
存货	17,989,533,356.47	374,517,352.79	18,171,237,558.91	645,697,271.21
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	522,134,078.36	250,000,000.00	403,208,128.26	533,536,174.21
流动资产合计	22,904,046,403.82	9,783,486,667.49	22,083,930,531.96	10,213,590,127.04
非流动资产：				
可供出售金融资产	490,529,973.63	310,029,973.63	282,029,973.63	101,529,973.63
持有至到期投资				
长期应收款				
设定受益计划净资产				
长期股权投资	834,517,537.47	2,378,062,607.88	636,609,826.80	2,033,974,478.26
投资性房地产	2,194,062,446.71	499,117,335.92	1,802,437,532.39	484,417,143.50
固定资产	151,552,985.72	25,327,506.89	153,408,789.41	26,772,738.21
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	5,454,921.86	4,837,354.54	5,435,407.00	5,285,407.00
开发支出	2,051,472.34		1,167,563.55	
商誉	26,728,353.10		26,728,353.10	
长期待摊费用	18,600,785.40	7,795,649.09	18,229,102.68	6,991,894.99
递延所得税资产	342,852,845.40	37,669,787.98	351,004,420.16	37,669,787.98
其他非流动资产	8,551,990.22		2,602,603.26	2,317,312.05
非流动资产合计	4,074,903,311.85	3,262,840,215.93	3,279,653,571.98	2,698,958,735.62
资产总计	26,978,949,715.67	13,046,326,883.42	25,363,584,103.94	12,912,548,862.66

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李胜

李胜

李胜

合并及公司资产负债表（续）

2016年6月30日

会合01表

币种：人民币

编制单位：联发集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益	期末余额		期初余额	
	合并	公司	合并	公司
流动负债：				
短期借款	700,000,000.00	600,000,000.00	1,103,000,000.00	405,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	3,100,000.00		19,923,648.20	
应付账款	625,707,101.06	148,204,673.01	1,236,686,614.91	341,178,200.73
预收款项	8,156,440,871.58	50,670,838.72	5,653,317,485.00	326,916,279.59
应付职工薪酬	79,105,498.29	32,257,576.65	155,322,856.19	55,833,646.50
应交税费	203,191,644.81	44,103,946.32	498,547,446.86	227,652,521.22
应付利息	78,411,711.86	68,780,660.29	50,206,250.12	27,714,653.50
应付股利				
其他应付款	1,218,392,343.89	1,992,311,424.01	1,355,222,638.79	1,838,196,465.08
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	1,186,081,204.30	420,000,000.00	1,705,293,738.96	528,000,000.00
其他流动负债	71,727,165.20		67,731,358.70	
流动负债合计	12,322,157,540.99	3,356,329,119.00	11,845,252,037.73	3,750,491,766.62
非流动负债：				
长期借款	6,573,797,570.10	2,400,940,000.00	5,353,269,838.10	1,854,970,000.00
应付债券	1,988,094,982.36	1,988,094,982.36	1,986,272,014.95	1,986,272,014.95
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	13,850,195.85		12,733,846.08	
长期应付职工薪酬				
专项应付款				
预计负债				
递延收益	29,709,600.00	10,000,000.00	29,709,600.00	10,000,000.00
递延所得税负债	3,804,408.78		22,889,479.53	
其他非流动负债				
非流动负债合计	8,609,256,757.09	4,399,034,982.36	7,404,874,778.66	3,851,242,014.95
负债合计	20,931,414,298.08	7,755,364,101.36	19,250,126,816.39	7,601,733,781.57
所有者权益：				
实收资本	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	20,927,828.58	25,905,384.65	20,927,828.58	25,905,384.65
减：库存股				
其他综合收益	6,654,350.22	-2,476,075.56	6,715,423.99	-2,415,001.79
专项储备				
盈余公积	548,473,960.53	552,399,609.12	548,473,960.53	552,399,609.12
一般风险准备	17,809,216.00		17,809,216.00	
未分配利润	3,064,457,175.58	2,615,133,863.85	3,059,341,626.82	2,634,925,089.11
归属于母公司所有者权益合计	5,758,322,530.91	5,290,962,782.06	5,753,268,055.92	5,310,815,081.09
少数股东权益	289,212,886.68		360,189,231.63	
所有者权益合计	6,047,535,417.59	5,290,962,782.06	6,113,457,287.55	5,310,815,081.09
负债和所有者权益总计	26,978,949,715.67	13,046,326,883.42	25,363,584,103.94	12,912,548,862.66

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

赵胜华

2 魏燕

郝

合并及公司利润表

2016年1-6月

会合02表

编制单位：联发集团有限公司

单位：元

币种：人民币

项 目	本期金额		上期金额	
	合并	公司	合并	公司
一、营业收入	3,604,141,281.79	422,466,468.62	1,228,764,041.92	64,324,929.21
减：营业成本	2,740,082,054.92	202,295,331.76	949,962,090.87	12,670,976.14
营业税金及附加	232,424,349.16	28,699,677.38	80,906,983.55	9,054,701.17
销售费用	189,874,750.47	17,041,666.60	136,623,664.09	17,589,434.45
管理费用	14,567,900.27	14,567,900.27	15,071,910.83	15,044,373.93
财务费用	19,149,447.88	5,404,801.42	31,826,647.09	-35,605,268.73
资产减值损失	-13,239.15		16,893,626.35	595,448.88
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）	68,739,620.94	164,912,567.51	186,801,678.08	182,617,019.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				52,515,780.64
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	476,795,639.18	319,369,658.70	184,280,797.22	227,592,282.74
加：营业外收入	2,135,092.06		2,080,077.35	531,400.15
其中：非流动资产处置利得				28,900.15
减：营业外支出	2,438,235.53	160,883.96	5,905,348.43	307,484.75
其中：非流动资产处置损失				71,876.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	476,492,495.71	319,208,774.74	180,455,526.14	227,816,198.14
减：所得税费用	113,199,732.76	39,000,000.00	27,544,590.63	41,204,839.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	363,292,762.95	280,208,774.74	152,910,935.51	186,611,358.73
其中：同一控制下企业合并的被合并方在合并前实现的净利润				
合作经营分利				
归属于母公司股东的净利润	354,543,022.41	280,208,774.74	181,228,693.62	186,611,358.73
少数股东损益	8,749,740.54		-28,317,758.11	
五、其他综合收益的税后净额	-61,073.77	-61,073.77	-1,200,824.23	-1,200,824.23
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	-61,073.77	-61,073.77	-1,200,824.23	-1,200,824.23
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
3、其他				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-61,073.77	-61,073.77	-1,200,824.23	-1,200,824.23
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-61,073.77	-61,073.77	-1,200,824.23	-1,200,824.23
2、可供出售金融资产公允价值变动损益				
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部				
7、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额				
8、其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额	363,231,689.18	280,147,700.97	151,710,111.28	185,410,534.50
合作经营分利				
归属于母公司股东的综合收益总额	354,481,948.64	280,147,700.97	180,027,869.39	185,410,534.50
归属于少数股东的综合收益总额	8,749,740.54		-28,317,758.11	
七、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

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

2016年1-6月

会合03表

币种：人民币

编制单位：联发集团有限公司

单位：元

项目	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	6,263,801,242.53	144,871,300.00	3,725,140,624.14	265,483,327.24
收到的税费返还			4,049,970.54	
收到其他与经营活动有关的现金	215,752,074.21	442,619,938.24	1,616,582,923.69	7,455,990,848.18
经营活动现金流入小计	6,479,553,316.74	587,491,238.24	5,345,773,518.37	7,721,474,175.42
购买商品、接受劳务支付的现金	3,074,307,401.64	108,698,255.26	2,500,862,261.02	142,733,141.26
支付给职工以及为职工支付的现金	190,036,049.21	38,762,471.14	189,194,036.97	47,103,195.02
支付的各项税费	900,703,946.33	227,202,334.17	705,553,674.36	113,948,602.33
支付其他与经营活动有关的现金	301,281,419.91	420,062,121.44	2,200,855,033.22	7,296,237,540.25
经营活动现金流出小计	4,466,328,817.09	794,725,182.01	5,596,465,005.57	7,600,022,478.86
经营活动产生的现金流量净额	2,013,224,499.65	-207,233,943.77	-250,691,487.20	121,451,696.56
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			151,432,016.95	151,432,016.95
取得投资收益收到的现金	35,054,879.07	540,398,077.51	13,917,242.81	11,878,219.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	800.00		244,570.55	181,570.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金			288,802.74	350,000,000.00
投资活动现金流入小计	35,055,679.07	540,398,077.51	165,882,633.05	513,491,807.48
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46,477,872.42	26,751,800.00	49,988,682.49	41,382,978.08
投资支付的现金	364,651,044.57	320,243,833.19	393,148,400.00	225,584,400.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	17,603,283.35			
支付其他与投资活动有关的现金	49,171,355.43	49,171,355.43	308,166,666.67	678,166,666.67
投资活动现金流出小计	477,903,555.77	396,166,988.62	751,303,749.16	945,134,044.75
投资活动产生的现金流量净额	-442,847,876.70	144,231,088.89	-585,421,116.11	-431,642,237.27
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			22,250,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			22,250,000.00	
取得借款收到的现金	1,981,000,000.00	1,030,000,000.00	3,406,750,000.00	1,554,044,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	1,981,000,000.00	1,030,000,000.00	3,429,000,000.00	1,554,044,000.00
偿还债务支付的现金	1,682,684,800.00	287,030,000.00	2,637,881,553.99	1,384,460,891.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	510,252,846.50	387,099,720.12	235,810,337.47	-14,322,467.44
其中：子公司支付少数股东的现金股利				
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	2,192,937,646.50	674,129,720.12	2,873,691,891.46	1,370,138,424.26
筹资活动产生的现金流量净额	-211,937,646.50	355,870,279.88	555,308,108.54	183,905,575.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-127,116.98	
五、现金及现金等价物净增加额	1,358,438,976.45	292,867,425.00	-280,931,611.75	-126,284,964.97
加：期初现金及现金等价物余额	1,941,211,450.21	782,243,882.07	1,655,432,204.35	420,443,641.40
六、期末现金及现金等价物余额	3,299,650,426.66	1,075,111,307.07	1,374,500,592.60	294,158,676.43

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

赵胜华

魏晓之

李鹏



合并所有者权益变动表

2016年1-6月

会合04表

编制单位：联发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本期金额											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	2,100,000,000.00				20,927,828.58		6,715,423.99		548,473,960.53	17,809,216.00	3,059,341,626.82	360,189,231.63	6,113,457,287.55
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,100,000,000.00				20,927,828.58		6,715,423.99		548,473,960.53	17,809,216.00	3,059,341,626.82	360,189,231.63	6,113,457,287.55
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）							-61,073.77				5,115,548.76	-70,976,344.95	-65,921,869.96
（一）综合收益总额							-61,073.77				354,543,022.41	8,749,740.54	363,231,689.18
（二）所有者投入和减少资本											-49,427,473.65	-79,726,085.49	-129,153,559.14
1．所有者投入的普通股												100,000.00	100,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他											-49,427,473.65	-79,826,085.49	-129,253,559.14
（三）利润分配											-300,000,000.00		-300,000,000.00
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
2．对所有者的分配											-300,000,000.00		-300,000,000.00
3．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1．资本公积转增资本													
2．盈余公积转增资本													
3．盈余公积弥补亏损													
4．结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
5．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用（以负号填列）													
（六）其他													
四、本年期末余额	2,100,000,000.00				20,927,828.58		6,654,350.22		548,473,960.53	17,809,216.00	3,064,457,175.58	289,212,886.68	6,047,535,417.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司所有者权益变动表

2016年1-6月

会企04表

编制单位：联发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本年金额											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	2,100,000,000.00				25,905,384.65		-2,415,001.79		552,399,609.12		2,634,925,089.11	5,310,815,081.09
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	2,100,000,000.00				25,905,384.65		-2,415,001.79		552,399,609.12		2,634,925,089.11	5,310,815,081.09
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）							-61,073.77				-19,791,225.26	-19,852,299.03
（一）综合收益总额							-61,073.77				280,208,774.74	280,147,700.97
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配											-300,000,000.00	-300,000,000.00
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
2. 对所有者的分配											-300,000,000.00	-300,000,000.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用（以负号填列）												
（六）其他												
四、本年年末余额	2,100,000,000.00				25,905,384.65		-2,476,075.56		552,399,609.12		2,615,133,863.85	5,290,962,782.06

法定代表人：

陈胜华

主管会计工作负责人：

赖燕

会计机构负责人：

李鹏

合并财务报表重要项目附注

1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：			39,176.59			26,673.48
人民币	—	—	39,176.59	—	—	26,673.48
银行存款：			3,299,611,250.07			1,941,175,027.29
人民币	—	—	3,239,498,348.15	—	—	1,931,886,607.70
美元	8,701,124.76	6.6312	56,498,881.76	778,283.99	6.4936	5,053,864.90
港币	3,169,622.17	0.85467	2,655,446.24	3,170,024.31	0.83778	2,655,782.97
欧元	130,811.93	7.375	949,308.70	187,797.19	7.0952	1,332,458.62
日元	171,935	0.064491	9,263.00	4,571,927.98	0.053875	246,312.62
英镑	0.05	9.6159	2.22	0.05	9.6159	0.48
其他货币资金：			226,923,137.68			374,153,372.52
人民币	—	—	226,923,137.68	—	—	374,153,372.52
合 计			3,526,573,564.34			2,315,355,073.29
其中：存放在境外的款项总额			3,739,829.80			3,739,829.80

说明 1: 其他货币资金期末余额为 226,923,137.68 元, 主要系银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金、按揭贷款保证金、经营性贷款保证金、项目施工保证金及预售保证金等。上述其他货币资金中不能随时用于支付的存款 226,923,137.68 元, 在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

说明 2: 截至 2016 年 6 月 30 日止, 除上述受限外, 本公司不存在其他质押、冻结, 或有潜在收回风险的款项。

2、 存货

(1) 存货分类

存货种类	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	15,413,021,659.25	4,022,450.29	15,408,999,208.96	14,382,632,146.07	4,022,450.29	14,378,609,695.78
开发产品	2,477,466,052.99	—	2,477,466,052.99	3,734,185,516.71	34,507,625.31	3,699,677,891.40
库存商品	103,068,094.52	—	103,068,094.52	82,535,489.63	—	82,535,489.63
建造合同形成的已完工未结算资产	—	—	—	6,771,012.45	—	6,771,012.45
消耗性生物资产	—	—	—	3,643,469.65	—	3,643,469.65
合 计	17,993,555,806.76	4,022,450.29	17,989,533,356.47	18,209,767,634.51	38,530,075.60	18,171,237,558.91

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	4,022,450.29	—	—	—	—	4,022,450.29
开发产品	34,507,625.31	—	—	34,507,625.31	—	34,507,625.31
合 计	38,530,075.60	—	—	34,507,625.31	—	4,022,450.29

3、投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	2,018,134,572.73	89,025,542.14	12,493,086.26	2,119,653,201.13
2.本期增加金额	395,355,110.66	—	22,426,812.43	417,781,923.09
3.本期减少金额	—	—	—	—
4.期末余额	2,413,489,683.39	89,025,542.14	34,919,898.69	2,537,435,124.22
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	305,810,071.47	11,405,597.27	—	317,215,668.74
2.本期增加金额	25,346,984.11	810,024.66	—	26,157,008.77
3.本期减少金额	—	—	—	—
4.期末余额	331,157,055.58	12,215,621.93	—	343,372,677.51
三、减值准备	—	—	—	—
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,082,332,627.81	76,809,920.21	34,919,898.69	2,194,062,446.71
2.期初账面价值	1,712,324,501.26	77,619,944.87	12,493,086.26	1,802,437,532.39

4、短期借款

项目	期末数	期初数
信用借款	400,000,000.00	400,000,000.00
贸易融资借款	—	300,000,000.00
抵押借款	—	269,000,000.00
保证借款	300,000,000.00	134,000,000.00
质押借款	—	—
合计	700,000,000.00	1,103,000,000.00

5、应付账款

项目	期末数	期初数
货款	597,127,366.63	1,226,566,926.30
工程款	28,579,734.43	10,119,688.61
合计	625,707,101.06	1,236,686,614.91

6、预收款项

项目	期末数	期初数
售房款	8,036,896,031.18	5,512,232,301.47
货款	102,199,974.52	117,179,046.04
其他	17,344,865.88	23,906,137.49
合计	8,156,440,871.58	5,653,317,485.00

7、其他应付款

项目	期末数	期初数
往来款	1,122,281,656.21	1,021,860,141.59
押金及保证金	35,962,778.28	149,860,747.35
代收代付款	60,147,909.40	104,209,860.24
预提税费及费用	—	54,865,385.69
其他	—	24,426,503.92
合计	1,218,392,343.89	1,355,222,638.79

8、一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	1,166,081,204.30	1,685,293,738.96
一年内到期的长期应付款	20,000,000.00	20,000,000.00
合 计	1,186,081,204.30	1,705,293,738.96

说明：一年内到期的长期应付款期末数 20,000,000.00 元，系厦门市湖里区财政局委托本公司的子公司厦门金原融资担保有限公司运作管理的担保金。

(1) 一年内到期的长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	746,081,204.30	1,157,293,738.96
保证借款	420,000,000.00	528,000,000.00
质押借款	—	—
合 计	1,166,081,204.30	1,685,293,738.96

9、长期借款

项目	期末数	期初数
抵押借款	4,335,010,074.40	3,918,262,630.22
保证借款	2,405,868,700.00	2,121,300,946.84
信用借款	999,000,000.00	999,000,000.00
质押借款	—	—
小 计	7,739,878,774.40	7,038,563,577.06
减：一年内到期的长期借款	1,166,081,204.30	1,685,293,738.96
合计	6,573,797,570.10	5,353,269,838.10

10、 应付债券

项 目	期末数	期初数
联发集团有限公司 2015 年公司 债券(第一期)	994,606,471.38	993,415,879.86
联发集团有限公司 2015 年公司 债券(第二期)	993,488,510.98	992,856,135.09
合 计	1,988,094,982.36	1,986,272,014.95

(1) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
联发集团有限公司 2015 年 公司债券(第一期)	1,000,000,000.00	2015-9-15	3 年	1,000,000,000.00
联发集团有限公司 2015 年 公司债券(第二期)	1,000,000,000.00	2015-9-24	5 年	1,000,000,000.00
小 计	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00

应付债券（续）

债券名称	期初余额	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期 偿还	期末余额
联发集团有限 公司 2015 年公 司债券(第一期)	993,415,879.86	20,856,702.64	-19,666,111.12	—	994,606,471.38
联发集团有限 公司 2015 年公 司债券(第二期)	992,856,135.09	21,865,709.22	-21,233,333.33	—	993,488,510.98
合 计	2,000,000,000.00	42,722,411.86	-40,899,444.45	—	1,988,094,982.36

说明 1: 联发集团有限公司 2015 年公司债券(第一期)为实名制记账式公司债券, 债券期限 3 年, 采取固定利率形式, 票面年利率为 3.89%, 由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。

说明 2: 联发集团有限公司 2015 年公司债券(第二期)为实名制记账式公司债券, 债券期限 5 年, 采取固定利率形式, 票面年利率为 4.20%, 由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。

11、 营业收入和营业成本

行业名称	本期发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发业务	2,955,620,452.44	2,219,078,898.34	795,591,826.02	641,624,421.65
物业及租赁管理业务	194,940,119.20	81,641,075.07	160,688,388.20	56,993,881.28
供应链运营业务	432,631,744.77	429,091,204.07	257,570,963.39	248,782,962.24
其他业务	20,948,965.38	10,270,877.44	14,912,864.31	2,560,825.70
合 计	3,604,141,281.79	2,740,082,054.92	1,228,764,041.92	949,962,090.87

12、 营业税金及附加

税 种	本期发生额	上年发生额
营业税	167,883,625.59	58,851,145.18
土地增值税	31,505,044.17	-1,071,251.86
城市维护建设税	10,439,498.92	4,116,275.64
房产税	4,475,773.05	13,141,557.52
教育费附加	2,980,247.89	1,775,054.25
地方教育附加	11,645,950.85	1,174,491.86
土地使用税	1,632,886.35	2,135,470.36
其他税种	1,861,322.34	784,240.60
合 计	232,424,349.16	80,906,983.55

13、 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	30,635,878.82	35,531,558.18
减：利息收入	14,678,135.47	6,162,422.34
汇兑损益	1,079,625.68	-107,800.06
手续费及其他	2,112,078.85	2,565,311.31
合 计	19,149,447.88	31,826,647.09