

债券代码：122473.SH

债券简称：15联发02

联发集团有限公司

2015年公司债券受托管理事务报告

(2018年度)

发行人



(住所：厦门市湖里区湖里大道31号)

债券受托管理人



(住所：上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层)

二〇一九年六月

目录

目录	2
重要提示	3
第一章 本期债券概况	4
第二章 受托管理人履行职责情况	5
第三章 发行人 2018 年度经营和财务状况	6
第四章 募集资金使用情况	8
第五章 本次债券付息情况	9
第六章 债券持有人会议召开情况	10
第七章 偿债计划及偿债保障措施执行、变化情况	11
第八章 本次债券跟踪评级情况	12
第九章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况	13
第十章 担保人情况	14
第十一章 其他事项	16

重要提示

本报告依据联发集团有限公司（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2018年年度报告》、厦门建发集团有限公司（以下简称“建发集团”或“担保人”）对外公布的《厦门建发集团有限公司公司债券2018年年度报告》等相关公开信息披露文件或发行人提供的证明文件或第三方中介机构出具的专业意见等，由本次公司债券受托管理人中银国际证券股份有限公司（以下简称“中银证券”）编制。

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。

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，其中联发集团有限公司2015年公司债券（第二期）发行规模为10亿元。

二、本期债券的主要条款

- 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9月24日。
- 6.到期日：2020年9月24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，中银证券作为本次债券的受托管理人，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，发行人于 2018 年 3 月 8 日披露了《联发集团有限公司关于董事变更的公告》，于 2018 年 5 月 8 日披露了《联发集团有限公司 2018 年度累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》，于 2019 年 5 月 6 日披露了《联发集团有限公司 2019 年度累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》，并在上海证券交易所网站发布了公告。中银证券就上述事项分别于 2018 年 3 月 13 日、2018 年 5 月 15 日及 2019 年 5 月 14 日在上海证券交易所网站披露了临时受托管理事务报告。

（二）中银证券于 2018 年 6 月 29 日在上海证券交易所网站披露了《联发集团有限公司 2015 年公司债券受托管理事务报告（2017 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，要求发行人在信息披露等事务上履行义务，切实保障债券持有人的合法权益。

第三章 发行人 2018 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
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:	赵胜华
电话:	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:	投资兴办独资、合资、合作及内联企业；房地产开发、经营、管理；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；从事宾馆、酒店、商场管理及旅游业务；咨询服务业务；经营对外民间劳务输出业务；对文化产业的投资及投资管理、投资咨询（法律、法规另有规定除外）。

二、发行人2018年度经营状况

发行人是以房地产和物业租赁为核心业务的大型房地产运营商，同时参与、投资核心业务相关上下游配套产业。房地产开发业务产品以住宅为主，辅以商业店面、写字楼等多种物业，主要用于出售，部分自持出租；物业租赁业务围绕持有物业的升级、改造、运营管理进行开展。

2018 年发行人积极进取，攻坚克难，实现销售业绩的大幅度增长。发行人连续第 13 年荣登中国房地产百强企业榜单，本年上升至行业第 46 位。发行人精耕深耕现有区域，扩大城市布局，优化组织管控体系，实施高质量营销，取得良好效益水平，房地产业务规模、效益创历史新高。

2018 年，发行人实现营业总收入 183.36 亿元，同比增长 45.44%，其中房地

产开发业务实现收入 157.01 亿元，同比增长 40.28%；归属于母公司所有者的净利润 16.79 亿元，同比增长 64.64%。

三、发行人2018年度财务状况

根据发行人2018年年度报告，其主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
资产总计	6,691,019.39	4,967,545.48
负债合计	5,145,600.13	3,772,400.56
归属于母公司所有者权益合计	998,917.59	839,834.43
所有者权益合计	1,545,419.25	1,195,144.92

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2018 年	2017 年
营业总收入	1,872,529.98	1,287,489.88
营业总成本	1,337,897.44	1,010,611.05
营业利润	290,428.12	168,056.02
利润总额	288,494.42	169,167.24
净利润	207,281.92	123,877.77
归属于母公司所有者的净利润	167,934.12	101,997.11

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018 年	2017 年
经营活动产生的现金流量净额	-67,931.89	-349,130.42
投资活动产生的现金流量净额	17,718.18	-135,875.43
筹资活动产生的现金流量净额	54,250.41	613,148.94
现金及现金等价物净增加额	5,838.10	128,685.72
期末现金及现金等价物余额	546,846.88	541,008.78

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。

本报告期内不涉及募集资金使用事宜。

第五章 本次债券付息情况

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）。

发行人已于2018年9月25日支付自2017年9月24日至2018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，发行人未发生需召开债券持有人会议的情况，未召开债券持有人会议。

第七章 偿债计划及偿债保障措施执行、变化情况

一、偿债计划及偿债保障措施执行情况

（一）偿债计划

“15 联发 02”的起息日为 2015 年 9 月 24 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，存续期内每年的 9 月 24 日为“15 联发 02”上一计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，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）。“15 联发 02”到期日为 2020 年 9 月 24 日，到期支付本金及最后一期利息。发行人已于 2018 年 9 月 25 日支付自 2017 年 9 月 24 日至 2018 年 9 月 23 日期间的利息。

（二）偿债资金来源有效保障

公司偿债资金主要来源于公司日常的盈利积累。2018 年，公司实现营业收入 183.36 亿元，净利润 20.73 亿元，归属于母公司所有者的净利润 16.79 亿元。

报告期末，公司累计未分配利润 55.19 亿元。公司具有较强的持续盈利能力，为本期债券按期兑付提供了一定保证。

（三）银行授信情况

报告期内，公司共获得 215.50 亿元的银行授信额度，全部授信共使用了 71.70 亿元，剩余额度 143.80 亿元，授信额度充足。

二、偿债计划及偿债保障措施变化情况

报告期内，公司内外部增信机制、偿债保障措施未发生重大变化。

三、发行人在募集说明书中约定的其它义务的执行情况

无。

第八章 本次债券跟踪评级情况

在本期债券的存续期内，联合信用评级有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

根据联合信用评级有限公司于2019年6月21日出具的《联发集团有限公司公司债券2019年跟踪评级报告》，发行人主体评级AA+，评级展望为稳定，“15联发02”债项评级为AAA级。上述评级报告全文详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），提醒投资者关注。

第九章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

截至本报告出具日，发行人指定的负责本期债券事务的专人由魏燕云、黄小明、王放变更为公司董事长赵胜华。

第十章 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 635,000 万元

公司网址：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；其他未列明信息技术服务业（不含需经许可审批的项目）；黄金现货销售；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（不含需经许可审批的项目）。

建发集团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%。

二、担保人资信状况

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。截至2018年12月31日，建发集团获得授信总额度为1,496.63亿元，已使用额度为540.20亿元，尚未使用额度为956.43亿元。根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的跟踪评级报告，建发集团2019年度主体信用等级为AAA级，评级展望为稳定。

三、担保人主要资产情况及其受限情况

建发集团以供应链运营为主业，还包括房地产业、旅游饮食业、会展业务等。

截至 2018 年 12 月 31 日，建发集团资产权利受限情况如下：

单位：亿元

所有权受到限制的资产类别	金额
--------------	----

货币资金	47.92
存货	289.17
投资性房地产	30.89
固定资产	3.07
长期股权投资	11.74
合计	382.79

四、担保人累计对外担保余额

截至 2018 年 12 月 31 日，建发集团累计对外担保余额人民币 330.83 亿元，占净资产比例为 42.40%。

第十一章 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

2018 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	有

发行人于 2018 年 3 月 8 日披露了《联发集团有限公司关于董事变更的公告》，于 2018 年 5 月 8 日披露了《联发集团有限公司 2018 年度累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》，于 2019 年 5 月 6 日披露了《联发集团有限公司 2019 年度累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》，并在上海证券交易所网站发布了公告。

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，除上述事项外发行人未发生其他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 2015 年公司债券受托管理事务报告 (2018 年度)》之盖章页)

