

债券简称：22 联发 01	债券代码：137691.SH
债券简称：22 联发 03	债券代码：137876.SH
债券简称：23 联发 01	债券代码：115072.SH
债券简称：23 联发 02	债券代码：115073.SH
债券简称：23 联发 03	债券代码：115338.SH
债券简称：23 联发 05	债券代码：240447.SH
债券简称：23 联发 06	债券代码：240448.SH

联发集团有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2023 年度)

发行人

联发集团有限公司



(福建省厦门市湖里区湖里大道 31 号)

债券受托管理人：招商证券股份有限公司



(广东省深圳市福田区福田街道福华一路 111 号)

2024 年 6 月

重要声明

依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《募集说明书》、《受托管理协议》等相关规定，招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”或“受托管理人”）作为相关债券的受托管理人编制本报告。招商证券编制本报告的内容及信息均来源于公开信息、联发集团有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）对外发布的《联发集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等公开信息披露文件、发行人提供的相关资料或出具的相关说明以及第三方中介机构出具的专业意见。招商证券对本报告中所包含的从上述文件中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、准确性和完整性作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招商证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见,在任何情况下,投资者不能将本报告作为投资行为依据。

如无特别说明,本报告中相关用语具有与《募集说明书》中相同的含义。

目录

第一节 公司债券概况	1
第二节 债券受托管理人履职情况	5
第三节 发行人的经营与财务状况	7
第四节 募集资金的使用及专项账户运作的核查情况	10
第五节 发行人偿债能力和意愿分析	18
第六节 增信机制、偿债保障措施的重大变化、执行情况及有效性分析	20
第七节 债券本息偿付情况	22
第八节 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）	23
第九节 债券持有人会议召开的情况	26
第十节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	27
第十一节 对债券持有人权益有重大影响的其他事项（如有）	28

第一节 公司债券概况

截至本报告出具日，联发集团有限公司发行¹且存续的由招商证券担任受托管理人的债券包括：22联发01、22联发03、23联发01、23联发02、23联发03、23联发05、23联发06，债券具体情况见下表：

单位：亿元，% 币种：人民币

1、债券名称	联发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	22 联发 01
3、债券代码	137691.SH
4、发行日	2022 年 8 月 24 日
5、起息日	2022 年 8 月 26 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 8 月 26 日
7、到期日	2028 年 8 月 26 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、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的兑付一起支付
11、增信情况	不可撤销连带责任担保，厦门建发股份有限公司
12、交易场所	上交所
13、主承销商	中银国际证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
14、受托管理人/债权代理人	招商证券股份有限公司

1、债券名称	联发集团有限公司 2022 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	22 联发 03
3、债券代码	137876.SH
4、发行日	2022 年 10 月 28 日
5、起息日	2022 年 11 月 1 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 11 月 1 日
7、到期日	2028 年 11 月 1 日
8、债券余额	10.8
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
10、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的兑付一起支付。

¹ 此处指债券起息日在 2023 年 12 月 31 日（含）之前。

11、增信情况	不可撤销连带责任担保，厦门建发股份有限公司
12、交易场所	上交所
13、主承销商	中银国际证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
14、受托管理人/债权代理人	招商证券股份有限公司

1、债券名称	联发集团有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	23 联发 01
3、债券代码	115072.SH
4、发行日	2023 年 3 月 16 日
5、起息日	2023 年 3 月 20 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 20 日
7、到期日	2029 年 3 月 20 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、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的兑付一起支付。
11、增信情况	不可撤销连带责任担保，厦门建发股份有限公司
12、交易场所	上交所
13、主承销商	中银国际证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
14、受托管理人/债权代理人	招商证券股份有限公司

1、债券名称	联发集团有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	23 联发 02
3、债券代码	115073.SH
4、发行日	2023 年 3 月 16 日
5、起息日	2023 年 3 月 20 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 3 月 20 日
7、到期日	2029 年 3 月 20 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	4.68
10、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的兑付一起支付。
11、增信情况	不可撤销连带责任担保，厦门建发股份有限公司
12、交易场所	上交所
13、主承销商	中银国际证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
14、受托管理人/债权代理人	招商证券股份有限公司

1、债券名称	联发集团有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	23 联发 03
3、债券代码	115338.SH
4、发行日	2023 年 4 月 27 日
5、起息日	2023 年 5 月 4 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 5 月 4 日
7、到期日	2029 年 5 月 4 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、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的兑付一起支付。
11、增信情况	不可撤销连带责任担保，厦门建发股份有限公司
12、交易场所	上交所
13、主承销商	中银国际证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
14、受托管理人/债权代理人	招商证券股份有限公司

1、债券名称	联发集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)
2、债券简称	23 联发 05
3、债券代码	240447.SH
4、发行日	2023 年 12 月 25 日
5、起息日	2023 年 12 月 27 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 12 月 27 日
7、到期日	2029 年 12 月 27 日
8、债券余额	10.09
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、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的兑付一起支付。
11、增信情况	不可撤销连带责任担保，厦门建发股份有限公司
12、交易场所	上交所
13、主承销商	招商证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,兴业证券股份有限公司,华福证券有限责任公司
14、受托管理人/债权代理人	招商证券股份有限公司

1、债券名称	联发集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)
2、债券简称	23 联发 06
3、债券代码	240448.SH

4、发行日	2023 年 12 月 25 日
5、起息日	2023 年 12 月 27 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 12 月 27 日
7、到期日	2029 年 12 月 27 日
8、债券余额	9.2
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
10、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的兑付一起支付。
11、增信情况	不可撤销连带责任担保，厦门建发股份有限公司
12、交易场所	上交所
13、主承销商	招商证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,兴业证券股份有限公司,华福证券有限责任公司
14、受托管理人/债权代理人	招商证券股份有限公司

第二节 债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续关注发行人的资信状况和信用风险状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、投资者权益保护机制实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、对发行人经营、资信情况的持续跟踪情况

作为受托管理人，招商证券根据规定及约定编制《公司债券月度重大事项排查表》，每月书面问询发行人是否存在相关指标触发的情形，了解发行人是否涉及重大事项及信用风险。同时，招商证券通过查询发行人财务报告及公开渠道，定期或不定期监测发行人经营情况、财务情况、资信情况及相关公告舆情。经核查，报告期内，发行人未被列入失信被执行人，不存在应披露而未披露的重大诉讼，未出现会对债券偿付产生重大不利影响的事项。

二、对增信机构、担保物及投资者权益保护机制实施情况的核查

本次受托债券（即 22 联发 01、22 联发 03、23 联发 01、23 联发 02、23 联发 03、23 联发 05 和 23 联发 06，下同）由厦门建发股份有限公司提供不可撤销连带责任担保。

作为受托管理人，招商证券通过公开渠道，定期监测担保人经营情况、财务情况、资信情况及相关公告舆情。报告期内，担保人未出现会对债券偿付产生重大不利影响的事项。

报告期内，招商证券根据募集说明书的约定，持续关注并监测 22 联发 01、22 联发 03、23 联发 01、23 联发 02、23 联发 03、23 联发 05 和 23 联发 06，投资者权益保护机制的实施情况。

本次受托债券报告期内未触发投资者权益保护机制条款的情形。

三、监督专项账户及募集资金使用的情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，并提示发行人按照相

关规定及《募集说明书》的约定使用募集资金。

截至 2022 年 9 月 13 日，22 联发 01 募集资金已按照募集说明书约定使用完毕，募集资金全部用于偿还公司有息债务；截至 2022 年 11 月 4 日，22 联发 03 募集资金使用完毕，募集资金置换已偿付的 19 联发 01 本金所使用的自有资金，报告期内不涉及对 22 联发 01 和 22 联发 03 募集资金的监督及检查。

23 联发 01、23 联发 02、23 联发 03、23 联发 05 和 23 联发 06 募集资金核查具体情况请见“第四节 募集资金使用及专项账户运作的核查情况”。

四、督促发行人履行信息披露义务

报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

五、督促发行人履行债券偿还义务的情况

报告期内，招商证券按照相关规定对发行人提前开展还本付息前排查工作，及时掌握各期受托管理的公司债券偿付资金安排，督促发行人按时履约。

六、受托管理人执行信用风险管理工作的情况

招商证券已按照监管机构要求，于 2023 年度对 22 联发 01、22 联发 03、23 联发 01、23 联发 02 和 23 联发 03 开展定期信用风险排查工作。

第三节 发行人的经营与财务状况

一、发行人最新经营情况

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）	LIAN FA GROUP CO.,LTD.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	赵胜华
注册资本（万元）	210,000
实缴资本（万元）	210,000
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
办公地址的邮政编码	361006
公司网址（如有）	www.xudc.com
电子信箱	info@xudc.com

报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况如下：

公司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。

2023 年度公司实现合同销售金额 403.45 亿元（全口径），同比增加 27.97%，权益销售金额约 180.33 亿元，同比下降 7.32%。

表：2023 年度发行人经营情况表

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	收入	收入同比变动比例 (%)	收入占比 (%)	成本	成本同比变动比例 (%)	成本占比 (%)	毛利率 (%)	毛利率同比变动比例 (%)	毛利占比 (%)
房地产开发业务	264.84	-6.84	91.89	249.38	-7.09	92.94	5.84	4.47	77.69
供应链运营业务	10.33	-44.85	3.58	10.03	-45.78	3.74	2.91	140.50	1.51
物业及租赁管理业务	8.59	9.71	2.98	5.69	19.54	2.12	33.74	-14.04	14.57
其他业务	4.47	13.45	1.55	3.23	-9.27	1.20	27.64	184.65	6.23
合计	288.23	-8.44	100.00	268.33	-9.11	100.00	6.90	10.93	100.00

报告期，发行人供应链运营业务营业收入、成本和毛利率变动超过 30%，主要系会计核算由总额法改成净额法导致。

二、发行人最新财务状况

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2023年年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，发行人2022年度、2023年度合并报表主要财务数据和财务指标如下表所示：

（一）财务数据

单位：元

项目	2023年12月31日 /2023年度	2022年12月31日 /2022年度	变动比例	负向变动超30%的原因
存货	66,526,824,802.44	77,142,162,826.27	-13.76%	-
流动资产	100,388,033,410.25	114,346,768,269.94	-12.21%	-
总资产	119,026,819,227.59	127,505,515,509.49	-6.65%	-
流动负债	66,741,799,146.04	71,182,517,068.96	-6.24%	-
总负债	88,520,178,730.88	95,139,027,206.45	-6.96%	-
净资产	30,506,640,496.71	32,366,488,303.04	-5.75%	-
营业总收入	28,823,207,437.51	31,478,598,713.29	-8.44%	-
营业总成本	28,694,431,737.96	30,888,072,937.91	-7.10%	-
利润总额	319,232,345.26	891,759,201.30	-64.20%	投资收益下降、期间费用以及资产减值损失上升
净利润	108,232,324.39	196,529,378.63	-44.93%	投资收益下降、期间费用以及资产减值损失上升
经营活动产生的现金流量净额	5,241,001,673.70	5,672,544,932.32	-7.61%	-
投资活动产生的现金流量净额	1,026,448,995.34	-1,177,694,192.91	187.16%	收到非并表合作开发联营企业分红款增长
筹资活动产生的现金流量净额	-12,143,270,086.95	-5,041,033,836.36	-140.89%	偿还债务支付的现金增加

（二）偿债指标

单位：倍

项目	2023 年度	2022 年度	变动比例	负向变动超 30%的原因
流动比率	1.50	1.61	-6.37%	-
速动比率	0.51	0.52	-2.93%	-
资产负债表	74.37%	74.62%	-0.33%	-
EBITDA 利息保障倍数	0.45	0.69	-34.35%	投资收益下降、期间费用以及资产减值损失上升

第四节 募集资金的使用及专项账户运作的核查情况

一、各期债券募集资金情况及运用计划

（一）联发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还公司有息债务等的具体金额或调整具体的募投项目。本次债券最终偿还回售公司债券本金不少于 15 亿元（含）。

本期债券募集资金拟用于偿还有息债务。拟偿还具体明细如下：

表：拟偿付有息债务明细

单位：亿元、年、%

序号	借款人	债权人	期限	到期日	余额	利率	拟使用募集资金金额上限
1	厦门联发城铁置业有限公司	中国银行	4	2024-11-30	4.50	4.28	4.21
2	南宁联发置业有限公司	建设银行	3	2023-1-14	4.16	4.99	4.16
3	南宁联发置业有限公司	建设银行	3	2023-1-14	5.20	4.99	5.20
4	柳州联泰置业有限公司	中行柳州	3	2023-9-10	1.92	4.84	1.92
5	江苏联辰置业有限公司	建设银行/邮储银行	3	2022-10-12	7.93	4.20	7.93
6	江门联粤房地产开发有限公司	中国银行	3	2023-3-30	1.18	5.70	1.18
7	武汉联瑞发房地产开发有限公司	平安银行	3	2022-9-15	5.58	4.70	5.58
8	柳州联发置业有限公司	中国银行	3	2023-9-30	0.65	4.75	0.65
9	厦门联永盛置业有限公司	兴业银行	3	2023-7-28	2.72	4.28	2.72
10	厦门联永盛置业有限公司	建设银行	3	2023-7-28	1.18	4.28	1.18
11	杭州绿城浙芷置业有限公司	中国银行/交通银行/ 工商银行/浦发银行	3	2023-12-29	2.24	4.75	0.76
12	联发集团有限公司	兴业银行	5	2022-9-21	0.37	5.46	0.15
合计					37.63		35.64

（二）联发集团有限公司 2022 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于置换已偿付的“19 联发 01”本金所使用的自有资金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、

公司债券结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还公司有息债务等的具体金额或调整具体的募投项目。本次债券最终偿还回售公司债券本金不少于 15 亿元（含）。

本期债券募集资金不超过 15 亿元（含 15 亿元）拟用于置换已偿付的“19 联发 01”本金所使用的自有资金。拟偿还具体明细如下：

单位：亿元、年、%

借款人	期限	到期日/回售日	余额	利率	到期本金	已偿付本金	本金合计
19 联发 01	3+2	2022-8-13	15.00	3.74	-	15.00	15.00

（三）联发集团有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第一期)

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债券结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还公司有息债务等的具体金额或调整具体的募投项目。本次债券最终偿还回售公司债券本金不少于 15 亿元（含）。

发行时，本期债券募集资金不超过 15 亿元（含 15 亿元）拟用于偿还有息债务。拟偿还具体明细如下：

单位：亿元、年、%

序号	借款人	债权人	期限	到期日	余额	利率	预计归还本金
1	柳州联泰置业有限公司	中行柳州	3	2024-1-5	1.92	4.84	1.92
2	柳州联泰置业有限公司	邮储柳州	3	2024-7-1	2.45	4.55	1.20
3	武汉联瑞发房地产开发有限公司	平安银行	3	2023-9-15	4.25	4.7	4.25
4	厦门联永盛置业有限公司	兴业银行	3	2023-7-28	2.25	4.28	2.25
5	厦门联永盛置业有限公司	农业银行	3	2023-7-28	3.67	4.28	3.67
6	江苏联辰置业有限公司	农业银行/建设银行	3	2023-12-23	5.83	4.2	4.20
7	厦门联永盛置业有限公司	建设银行	3	2023-7-28	1.18	4.28	1.18
合计					21.55		18.67

2023年4月10日，发行人披露《联发集团有限公司关于联发集团有限公司2023年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金使用计划调整的公告》，截至公告签署日，公司已使用募集资金6.54亿元，用于偿还中国银行借款

1.92亿元、邮储银行借款1.20亿元、兴业银行借款2.24亿元和建设银行借款1.18亿元。本期债券尚未使用的募集资金人民币8.46亿元用途仍为偿还有息债务，调整使用计划后的募集资金拟偿还明细如下：

单位：亿元、年、%

序号	借款人	债权人	期限	到期日	余额	利率	预计归还本金
1	柳州联泰置业有限公司	中行柳州	3	2024-1-5	1.92	4.84	1.92
2	柳州联泰置业有限公司	邮储柳州	3	2024-7-1	2.45	4.55	1.20
3	厦门联永盛置业有限公司	兴业银行	3	2023-7-28	2.25	4.28	2.25
4	厦门联永盛置业有限公司	农业银行	3	2023-7-28	3.67	4.28	3.67
5	江苏联辰置业有限公司	建设银行/邮储银行	3	2023-10-12	5.51	4.2	2.10
6	厦门联永盛置业有限公司	建设银行	3	2023-7-28	1.18	4.28	1.18
7	南昌红悦联房地产开发有限公司	平安银行	3	2024-5-20	3.95	4.6	2.70
8	南昌红悦联房地产开发有限公司	平安银行	3	2024-9-29	6.34	4.6	0.30
9	杭州绿城浙芷置业有限公司	工商银行	3	2024-3-21	0.66	4.75	0.22
10	厦门联信诚有限公司	农业银行	1	2023-8-12	0.5	4.25	0.5
11	厦门联信诚有限公司	建设银行	1	2023-9-27	1.0	3.65	1
合计					29.43		17.04

(四) 联发集团有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第二期)

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还公司有息债务等的具体金额或调整具体的募投项目。

本期债券募集资金不超过 5 亿元（含 5 亿元）拟用于偿还有息债务。拟偿还具体明细如下：

单位：亿元、年、%

序号	借款人	债权人	期限	到期日	余额	利率	预计归还本金
1	合肥联辉房地产开发有限公司	农行银团	3	2024-4-25	1.50	4.60	1.50
2	合肥联辉房地产开发有限公司	农行银团	3	2024-4-25	2.18	4.60	2.18
3	武汉联瑞发房地产开发有限公司	平安银行	3	2023-5-26	4.25	4.70	4.25
4	联悦泰（厦门）置业有限公司	农业银行	5	2025-10-28	3.48	4.65	1.60

	合计				11.41		9.53
--	----	--	--	--	-------	--	------

（五）联发集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司回售公司债券本金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还公司回售公司债券本金的具体金额。

本期债券募集资金不超过 19.29 亿元（含 19.29 亿元）拟用于偿还回售公司债券本金。拟偿还具体明细如下：

单位：亿元、年、%

债券简称	期限	回售日	回售余额	利率	拟偿还金额
20 联发 01	3+2	2023-8-25	19.29	3.88	19.29

二、各期债券募集资金实际使用及专项账户运作情况

（一）联发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司与招商证券股份有限公司、募集资金监管银行签订公司债券账户及资金三方监管协议，并在资金监管人处设立募集资金使用专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理。本期债券专项账户相关信息如下：

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：中国银行厦门湖里支行

银行账户：418277849109

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司厦门松柏支行

银行账户：129480100100387040

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司厦门分行营业部

银行账户：592902063110801

报告期内，公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序，截至 2022 年 9 月 13 日，22 联发 01 募集资金已按照募集说明书约定使用完毕，募集资金全部用于偿还公司有息债务。

(二)联发集团有限公司 2022 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将与招商证券股份有限公司、募集资金监管银行签订公司债券账户及资金三方监管协议，并在资金监管人处设立募集资金使用专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理。本期债券专项账户相关信息如下：

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：厦门银行股份有限公司自贸试验区象屿支行

银行账户：8011270000180

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：农行厦门市分行营业部

银行账户：40379001040045131

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司厦门松柏支行

银行账户：129480100100387040

报告期内，公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序，截至 2022 年 11 月 4 日，22 联发 03 募集资金使用完毕，募集资金置换已偿付的 19 联发 01 本金所使用的自有资金。

(三)联发集团有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第一期)

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将与招商证券股份有限公司、募集资金监管银行签订公司债券账户及资金三方监管协议，并在资金监管人处设立募集资金使用专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理。本期债券专项账户相关信息如下：

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司厦门松柏支行

银行账户：129480100100387040

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：华夏银行股份有限公司厦门松柏支行

银行账户：13553000000246803

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司厦门金融中心支行

银行账户：35101552001052502675-0002

报告期内，公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序，截至 2023 年 4 月 27 日，23 联发 01 和 23 联发 02 募集资金已按照募集说明书约定和《联发集团有限公司关于联发集团有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金使用计划调整的公告》披露情况使用完毕，募集资金全部用于偿还公司有息债务。

(四)联发集团有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第二期)

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将与招商证券股份有限公司、募集资金监管银行签订公司债券账户及资金三方监管协议，并在资金监管人处设立募集资金使用专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理。本期债券专项账户相关信息如下：

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：华夏银行股份有限公司厦门松柏支行

银行账户：13553000000260930

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司厦门松柏支行

银行账户：129480100100404127

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：厦门银行股份有限公司自贸试验区象屿支行

银行账户：80112700001805

报告期内，公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序，截至 2023 年 5 月 9 日，23 联发 03 募集资金已按照募集说明书约定使用完毕，募集资金全部用于偿还公司有息债务。

(五)联发集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)

公司已按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立本期公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转，由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。发行人将严格按照《募集说明书》约定的募集资金用途安排对募集资金进行使用，保证不将募集资金直接或间接转借他人使用，不用于偿还地方政府债务或投向不产生经营性收入的公益性项目，不用于购买银行理财。发行人承诺偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务。

本期债券引入债券受托管理人制度，债券受托管理人已与发行人以及存放募集资金的兴业银行股份有限公司厦门金山支行、华夏银行股份有限公司厦门松柏支行和厦门银行股份有限公司自贸试验区象屿支行订立监管协议，对本期公司债券募集资金的接收、存储、划转进行监督。

本期债券专项账户相关信息如下：

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司厦门金山支行

银行账户：129480100100387040

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：华夏银行股份有限公司厦门松柏支行

银行账户：13553000000260930

账户名称：联发集团有限公司

开户银行：厦门银行股份有限公司自贸试验区象屿支行

银行账户：80112700001805

报告期内，公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序，截至 2023 年 12 月 28 日，23 联发 05 和 23 联发 06 募集资金已按照募集说明书约定使用完毕，募集资金全部用于偿还公司有息债务。

三、各期债券募集资金使用核查情况

经受托管理人核查，发行人已在募集说明书中披露募集资金的用途、使用计划和专项账户管理安排，截至 2022 年 9 月 13 日，22 联发 01 募集资金已按照募集说明书约定使用完毕；截至 2022 年 11 月 4 日，22 联发 03 募集资金使用完毕，且与发行人披露的《联发集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》一致。截至报告期末，23 联发 01、23 联发 02、23 联发 03、23 联发 05、23 联发 06 募集资金的使用情况与相关规定及公司债券募集说明书约定一致，且与发行人披露的《联发集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》一致。

第五节 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人有息负债情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 146.16 亿元和 162.75 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 11.35%。

表：发行人 2023 年末有息债务情况表

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	7.04	22.24	111.77	141.05	86.67%
银行贷款	-	-	10.65	11.05	21.70	13.33%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	7.04	32.89	122.82	162.75	—

二、偿债指标

表：发行人偿债指标情况表

指标（合并口径）	2023 年末	2022 年末	变动比例（%）
流动比率	1.50	1.61	-6.37
速动比率	0.51	0.52	-2.93
资产负债率（%）	74.37	74.62	-0.33
EBITDA 利息倍数	0.45	0.69	-34.35

从短期偿债指标来看，2023 年末及 2022 年末，发行人流动比率分别为 1.50、1.61，速动比率分别为 0.51、0.52，最近一年末，发行人流动比率及速动比率分别同比减少 6.37%、减少 2.93%。

从长期偿债指标来看，2023 年末及 2022 年末，发行人资产负债率分别为 74.37%、74.62%，发行人资产负债率较为稳定。

从 EBITDA 利息倍数来看，2023 年度及 2022 年度，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 0.45、0.69，系投资收益下降、期间费用以及资产减值损失上升所致。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

三、历史债务逾期情况

报告期内，发行人公司信用类债券的本金和利息全部按期全额兑付，不存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务，偿债意愿正常。

四、货币资金及授信情况

截至 2023 年末，发行人货币资金余额为 1,132,036.49 万元，较上年末 1,775,050.95 万元减少 643,014.46 万元，降幅 36.23%，原因是主要系压降负债导致。

截至 2024 年 3 月末，发行人主要授信总额为 373.01 亿元，已使用额度为 165.51 亿元，尚未使用额度为 207.50 亿元。

五、受限资产情况

截至 2023 年末，发行人主要资产受限情况如下表所示：

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值 (非受限价值)	资产受限金额	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例(%)
货币资金	113.20	1.46	-	1.29
存货	665.27	93.47	-	14.05
投资性房地产	60.22	11.15	-	18.51
固定资产	2.88	0.11	-	3.94
长期股权投资	99.10	0.10	-	0.10
合计	940.67	106.28	—	—

六、最新主体评级

联合资信评估股份有限公司于 2023 年 12 月 8 日出具了《联发集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)信用评级报告》确定发行人的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

第六节 增信机制、偿债保障措施的重大变化、执行情况及有效性分析

截至报告期末，本次受托债券的增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况如下：

一、基本情况

债券代码：137691.SH、137876.SH、115072.SH、115073.SH、115338.SH、240447.SH、240448.SH

债券简称	22 联发 01、22 联发 03、23 联发 01、23 联发 02、23 联发 03、23 联发 05、23 联发 06
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由厦门建发股份有限公司提供担保偿债计划：按募集说明书的相关承诺执行其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、设立专项偿债账户、制定管理措施、做好组织协调、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、加强信息披露等，努力形成一套确保本期债券本息按约定偿付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行

二、有效性分析

厦门建发股份有限公司作为 22 联发 01、22 联发 03、23 联发 01、23 联发 02、23 联发 03、23 联发 05、23 联发 06 的增信主体，最新经营及资信状况如下：

1、增信主体的基本情况

名称：厦门建发股份有限公司

法定代表人：郑永达

成立日期：1998 年 6 月 10 日

注册资本：300,407.1338 万元

住所：福建省厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 29 层

经营范围：货物进出口；技术进出口；国内贸易代理；进出口代理；国营贸易管理货物的进出口；贸易经纪；销售代理；贸易经纪与代理（不含拍卖）；豆

及薯类销售；食用农产品批发；饲料原料销售；食用农产品初加工；非食用农产品初加工；棉、麻销售；林业产品销售；初级农产品收购；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品销售；食品互联网销售；针纺织品及原料销售；针纺织品销售；服装辅料销售；服装服饰批发；服装服饰零售；服装制造；鞋帽批发；鞋帽零售；煤炭及制品销售；石油制品销售(不含危险化学品)；金属矿石销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；汽车销售；汽车零配件批发；汽车零配件零售；通讯设备销售；广播影视设备销售；机械设备销售；水产品批发；水产品销售；电子元器件批发；电力电子元器件销售；特种设备销售；药品零售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；保税仓库经营；海上国际货物运输代理；陆路国际货物运输代理；国际货物运输代理；航空国际货物运输代理；信息系统集成服务；软件开发；科技推广和应用服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；金银制品销售。

2、增信主体的经营及资信情况

截至 2023 年末，厦门建发股份有限公司合并报表总资产为 82,085,186.89 万元，总负债为 59,621,282.22 万元。2023 年度，厦门建发股份有限公司实现营业利润 1,088,973.89 万元，净利润 1,684,955.68 万元。

报告期内，发行人未被列入失信被执行人，不存在应披露而未披露的重大诉讼，未出现会对债券偿付产生重大不利影响的事项。

报告期内，本次受托债券的增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况未发生重大不利变化，已按照《募集说明书》的约定有效执行。

第七节 债券本息偿付情况

报告期内，22 联发 01 于 2023 年 8 月 26 日足额付息，22 联发 03 于 2023 年 11 月 1 日足额付息，23 联发 01、23 联发 02、23 联发 03、23 联发 05 和 23 联发 06 不涉及兑付兑息的情形。

第八节 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）

一、发行人偿债保障措施承诺

1. 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：

在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20% 或 2 亿元；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20% 或 2 亿元。

2. 为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

3. 发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4. 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5. 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照募集说明书“第十节投资者保护机制”之“一、发行人偿债保障措施承诺”第 3 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照募集说明书“第十节投资者保护机制”之“三、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

报告期内，22 联发 01 于 2023 年 8 月 26 日足额付息，22 联发 03 于 2023 年 11 月 1 日足额付息，23 联发 01、23 联发 02、23 联发 03、23 联发 05 和 23 联发 06 不涉及兑付兑息的情形。

二、交叉保护承诺

1、发行人承诺，报告期内发行人及合并财务报表范围内全部子公司不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类：

- a.银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；
- b.委托贷款；
- c.承兑汇票；
- d.金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；
- e.资产管理计划融资；
- f.理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；
- g.除本期债券外的公司信用类债券；

（2）金钱给付义务的金额：

金额达到 5000 万元，且占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 10%以上。

2、发行人在债券存续期内，出现违反本募集说明书“第十节投资者保护机制”之“二、交叉保护承诺”第 1 条约定的交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反交叉保护条款且未在募集说明书“第十节投资者保护机制”之“二、交叉保护承诺”第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本募集说明书“第十节投资者保护机制”之“三、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

报告期内，招商证券通过查询发行人披露或提供的财务报告、征信报告以及公开渠道定期及不定期监测发行人经营情况、财务情况、资信情况及相关公告舆情等方式核查上述交叉保护条款实施情况，经核查，报告期内，发行人未发生上述情况。

第九节 债券持有人会议召开的情况

报告期内，本次受托债券未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

一、发行人重大事项的披露情况

报告期内，发行人未发生《证券法》《管理办法》等规定的和本期债券《募集说明书》及《受托管理协议》约定的重大事项及其他可能对发行人偿债能力和债权人权益产生重大影响的事项。

二、受托管理人采取的应对措施

作为受托管理人，招商证券依据相关规定及《募集说明书》、《受托管理协议》等文件的约定，编制《公司债券月度重大事项排查表》及《每月信用风险尽调清单》，于每月月初通过邮件发送至发行人，核实发行人当月是否存在相关指标触发的情形，了解发行人是否涉及重大事项及信用风险。同时，招商证券查询发行人财务报告、征信报告以及公开渠道，定期及不定期监测发行人经营情况、财务情况、资信情况及相关公告舆情。经核查，报告期内，发行人未涉及被列为失信被执行人情况，未出现会对债券偿付产生重大不利影响的事项。

第十一节 对债券持有人权益有重大影响的其他事项（如有）

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（本页无正文，为《联发集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》
之盖章页）

债券受托管理人：招商证券股份有限公司



2024 年 6 月 25 日