

远洋地产有限公司

公司债券2015年年度报告摘要



2016年4月28日

## 重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当到上海证券交易所网站仔细阅读年度报告全文。

## 一、债券基本情况

本公司报告期内分别取得了《关于核准远洋地产有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2015]1943号）和《关于核准远洋地产有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2015]2973号），获准面向合格投资者发行公司债券。截至2015年12月31日，公司存续期公司债券，具体情况如下：

债券名称	远洋地产有限公司 2015 年公司债券（第一期）（品种一）	远洋地产有限公司 2015 年公司债券（第一期）（品种二）	远洋地产有限公司 2015 年公司债券（第一期）（品种三）	远洋地产有限公司 2015 年公司债券（第二期）（品种一）	远洋地产有限公司 2015 年公司债券（第二期）（品种二）
债券简称	15 远洋 01	15 远洋 02	15 远洋 03	15 远洋 04	15 远洋 05
债券代码	122437	122436	122401	122497	122498
债券发行日	2015 年 8 月 19 日	2015 年 8 月 19 日	2015 年 8 月 19 日	2015 年 10 月 19 日	2015 年 10 月 19 日
债券到期日	2020 年 8 月 19 日	2022 年 8 月 19 日	至 2025 年 8 月 19 日	2021 年 10 月 19 日	2025 年 10 月 19 日
债券余额	20 亿元	20 亿元	10 亿元	20 亿元	30 亿元
债券利率	3.78%	4.15%	5.00%	3.85%	4.76%
还本付息方式	按年付息、到期一次还本	按年付息、到期一次还本	按年付息、到期一次还本	按年付息、到期一次还本	按年付息、到期一次还本
债券转让交易场所	上海证券交易所	上海证券交易所	银行间交易市场	银行间交易市场	银行间交易市场
投资者适当性安排	面向合格投资者公开发行	面向合格投资者公开发行	面向合格投资者公开发行	面向合格投资者公开发行	面向合格投资者公开发行
债券兑付兑息情况	正常	正常	正常	正常	正常
债券特殊条款	第 3 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权	第 3 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权	无	第 3 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权	无

报告期末至本报告出具日，公司没有新增存续公司债券。

## 二、最近两年主要财务信息和财务指标

### 1、主要财务信息

单位：万元

财务指标	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动 (%)	30%以上变动原因
总资产	12,930,535.36	11,603,948.45	11.43%	不适用

财务指标	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动 (%)	30%以上变动原因
归属母公司股东净资产	2,120,392.21	2,146,360.36	-1.21%	不适用
全部债务	3,534,649.38	3,333,270.81	6.04%	不适用
财务指标	2015 年度	2014 年度	同比变动 (%)	变动原因
营业收入	2,727,142.67	3,330,264.87	-18.11%	不适用
营业成本	1,981,482.29	2,325,112.34	-14.78%	不适用
销售费用	40,999.72	70,673.35	-41.99%	因项目节点安排推广 费减少
管理费用	55,509.28	61,461.13	-9.68%	不适用
财务费用	-74,674.11	205.55	-36,429.64%	利息收入增加
资产减值损失	7,961.03	54,328.79	-85.35%	存货跌价准备计提额 减少
公允价值变动损益	41,384.58	45,203.02	-8.45%	不适用
投资收益	13,574.24	24,685.00	-45.01%	按权益法分享的被投 资单位净收益减少
归属母公司股东净利润	308,363.94	382,999.13	-19.49%	不适用
息税折摊前利润 (EBITDA)	614,050.84	677,168.21	-9.32%	不适用
经营活动产生现金流量 净额	553,114.92	214,443.10	157.93%	购买商品、接受劳务支 付的现金减少
投资活动产生现金流量 净额	-422,477.40	-1,158,516.18	-63.53%	关联方拆出款减少
筹资活动产生现金流量 净额	444,971.75	1,031,504.98	-56.86%	偿还银行贷款增加

## 2、主要财务指标

财务指标	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动	30%以上变动原因
流动比率	1.49	1.53	-2.40%	不适用
速动比率	0.85	0.64	31.94%	存货规模减少
资产负债率	72.34%	70.92%	2.00%	不适用
财务指标	2015 年度	2014 年度	同比变动	30%以上变动原因
EBITDA 全部债务比	0.17	0.20	-14.49%	不适用
利息保障倍数	2.77	2.98	-7.06%	不适用
现金利息保障倍数	2.52	0.95	164.97%	经营活动现金流净额增 加
EBITDA 利息保障倍数	2.79	3.00	-6.85%	不适用
贷款偿还率	100%	100%	-	不适用
利息偿付率	100%	100%	-	不适用

注：

- 1、全部债务=(应付票据+短期借款+交易性金融负债+应付短期债券+一年内到期的非流动负债)+(长期借款+应付债券)
- 2、EBITDA = 利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 3、EBITDA全部债务比 = EBITDA ÷ 全部债务
- 4、利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出) ÷ (计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
- 5、现金利息保障倍数=经营活动产生的现金流量净额 ÷ (计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
- 6、EBITDA利息保障倍数 = EBITDA ÷ (计入财务费用的利息支出+资本化利息)
- 7、贷款偿还率=实际贷款偿还额 ÷ 应偿还贷款额
- 8、利息偿付率=实际支付利息 ÷ 应付利息

### 三、重大未决诉讼、未决仲裁和行政处罚

报告期内，本公司不存在重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

### 四、其他重大事项

报告期内，公司对《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的各重大事项的适用情况如下：

- 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；  
不适用。
- 2、债券信用评级发生变化；  
不适用。
- 3、发行人主要资产被查封、扣押、冻结；  
不适用。
- 4、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；  
不适用。
- 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；  
不适用。
- 6、发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

不适用。

7、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

不适用。

8、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

不适用。

9、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；

不适用。

10、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

不适用。

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；

不适用。

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；

不适用。

13、其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

不适用。

(本页无正文,为《远洋地产有限公司公司债券2015年年度报告摘要》之盖章页)

