



**建发房地产集团有限公司**

**2015年建发房地产集团有限公司公司债券**

（住所：厦门市环岛东路 1699 号建发国际大厦 43 楼）

**2015 年年度报告摘要**

## 重要提示

本年度报告摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 38 号——公司债券年度报告的内容与格式》及其他现行法律、法规的规定，并结合本公司的实际情况编制。

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

本公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告摘要内容的真实、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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本年度报告摘要中财务会计资料真实、准确、完整。

本公司 2015 年年度财务报告经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

## 目录

释义.....	4
第一节 公司债券事项.....	6
一、公司债券以及偿还情况.....	6
第二节 公司主要财务数据.....	7
一、    最近两年主要财务指标.....	7
第三节 重大事项.....	9

## 释义

在本年度报告中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、建发房产	指	建发房地产集团有限公司
控股股东、建发股份	指	厦门建发股份有限公司
实际控制人、担保人、建发集团	指	厦门建发集团有限公司
年度报告	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《建发房地产集团有限公司 2015 年年度报告》
年度报告摘要	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《建发房地产集团有限公司 2015 年年度报告摘要》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
国家发改委	指	中华人民共和国发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
住房和城乡建设部、住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
监察部	指	中华人民共和国监察部
上交所	指	上海证券交易所
公司股东会	指	建发房地产集团有限公司股东会

公司董事会	指	建发房地产集团有限公司董事会
公司监事会	指	建发房地产集团有限公司监事会
本公司律师	指	福建天衡联合律师事务所
审计机构、致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构、联合评级	指	联合资信评估有限公司
《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》
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
最近两年	指	2014 年度和 2015 年度
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
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）
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

本年度报告中，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，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 公司债券事项

### 一、公司债券以及偿还情况

截至本年度报告签署日，本公司已发行尚未兑付的债券情况如下：

本公司已发行尚未兑付的债券情况统计表

债券名称	债券类型	发行日期	债券期限	发行规模	兑付情况
2013 年建发房地产集团有限公司公司债券	企业债	2013 年 4 月 13 日	7 年	5 亿元	存续期内尚未兑付
2015 年建发房地产集团有限公司公司债券	企业债	2015 年 5 月 25 日	7 年	10 亿元	存续期内尚未兑付

本公司于 2013 年 4 月 13 日在境内公开发行人民币 5 亿元的公司债券，银行间市场简称“13 建发房产债”，代码 1380148。由厦门建发集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。该债券期限为 7 年，票面年利率为 6.15%，每年付息一次，设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还本金。债券到期日为 2020 年 4 月 3 日，余额为 4 亿元。

本公司于 2015 年 5 月 25 日在境内公开发行人民币 10 亿元的公司债券，银行间市场简称“15 建发房产债”，代码 1580153；上海证券交易所简称“15 建发债”，代码 127214。由厦门建发集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。该债券期限为 7 年，票面年利率为 4.28%，每年付息一次，到期一次性偿还本金并支付最后一期利息。在第 5 年末设置投资者回售权，公司有权在本期债券存续期限内第 5 年末上调本期债券后 2 年的票面年利率，投资者有权选择将债权回售给本公司。债券到期日为 2022 年 5 月 27 日，余额为 10 亿元。

截至本年度报告签署日，上述债券仍处于存续期内，且均已按期足额向投资者还本付息。

## 第二节 公司主要财务数据

### 一、最近两年主要财务指标

公司 2014 年度和 2015 年度财务数据来源于建发房地产集团有限公司 2014-2015 年经审计的合并财务报表。致同会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2014 年、2015 年的财务报告进行了审计，并分别出具了致同审字（2015）第 350FB0011 号和致同审字（2016）第 350FB0001 号标准无保留意见的审计报告。在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照本公司经审计的财务报表、注释以及本年度报告中其他部分对本公司的历史财务数据的注释。

#### 本公司最近两年主要财务指标

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产总额	4,647,769.46	3,784,366.12
归属于母公司股东的净资产	886,827.23	704,996.43
营业收入	1,430,591.05	1,247,356.67
归属于母公司所有者的净利润	176,741.79	158,467.40
经营活动产生现金流量净额	379,707.57	-51,917.98
投资活动产生现金流量净额	5,030.18	354,147.36
筹资活动产生现金流量净额	-68,178.32	103,542.87
期末现金及现金等价物余额	420,538.98	1.89
流动比率	1.71	0.19
速动比率	0.29	78.09
资产负债率（%）	74.55	6.89
利息保障倍数	4.24	3.22
现金利息保障倍数	6.54	-3.60
EBITDA	283,801.20	0.18
EBITDA 全部债务比	0.24	0.19
EBITDA 利息保障倍数（倍）	3.36	100%
贷款偿还率	100%	100%
利息偿付率	100%	100%

各指标的具体计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=负债合计/资产合计；

利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；

现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出；

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出；

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

### 第三节 重大事项

报告期内，本公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项以及其他重大事项。

（本页无正文，为《2015 年建发房地产集团有限公司公司债券 2015 年年度报告摘要》之盖章页）



建发房地产集团有限公司

2016年4月29日