

厦门建发股份有限公司  
公开发行 2017 年公司债券（第一期）  
受托管理事务报告  
（2018 年度）

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2018 年 6 月

## 重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的《厦门建发股份有限公司 2018 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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国泰君安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。

## 目录

第一章	本次公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况.....	4
第二章	发行人 2018 年度经营情况及财务状况.....	8
第三章	发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	16
第四章	本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况.....	17
第五章	债券持有人会议召开情况.....	18
第六章	发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况.....	19
第七章	发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	20
第八章	本期债券的信用评级情况.....	21
第九章	对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	22
第十章	其他事项.....	25

## 第一章 本次公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况

### 一、 发行人名称

中文名称：厦门建发股份有限公司

英文名称：Xiamen C&D Inc.

### 二、 核准文件和核准规模

本次公司债券已经中国证监会于 2017 年 5 月 31 日签发的“证监许可[2017]815 号”文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 55 亿元的公司债券。

本次债券采取分期发行的方式，2017 年 8 月 28 日至 8 月 29 日，发行人成功发行 10 亿元 2017 年公司债券（第一期）（简称“17 建发 01”，以下称“本期债券”）。

### 三、 本次债券的主要条款

1、发行主体：厦门建发股份有限公司。

2、债券名称：厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）。

3、发行总额：本期债券发行规模为 10 亿元。

4、债券期限：本期发行的公司债券期限为 3 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、担保情况：本期债券为无担保债券。

6、债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率为 4.65%。本期债券票面利率在债券存续期的前 2 年固定不变。如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券存续期限后 1 年票面年利率为债券存续期限前 2 年票面年利率加调整基点，在债券存续期限后 1 年固定不变；如发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限后 1 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、调整票面利率选择权：发行人在本期债券第 2 个计息年度付息日前的第

20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率。若发行人未行使利率调整选择权，则本期公司债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、投资者回售选择权：发行人确定是否调整本期债券票面利率及调整幅度后，投资者有权选择在本期债券第 2 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 2 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。公司发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的方式进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权。

9、投资者回售登记期：持有本期债券的投资者拟部分或全部行使回售选择权，可于发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和回售实施办法公告之日起 5 个交易日内进行登记，回售登记经确认后不能撤销，相应的公司债券票面总额将被冻结交易；若投资者未在回售登记日进行登记的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述调整。

10、还本付息方式及支付金额：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的兑付一起支付。若债券持有人在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加第 2 年的利息在投资者回售支付日一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

11、起息日：本期债券的起息日为 2017 年 8 月 29 日。

12、利息登记日：2018 年至 2020 年每年 8 月 29 日之前的第 1 个工作日为上一个计息年度的利息登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持

有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的利息登记日为 2018 年至 2019 年每年 8 月 29 日之前的第 1 个工作日。

13、付息日：本期债券的付息日为 2018 年至 2020 年每年的 8 月 29 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）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2018 年至 2019 年每年的 8 月 29 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

14、到期日：本期债券的到期日为 2020 年 8 月 29 日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2019 年 8 月 29 日。

15、计息期限：本期债券的计息期限为 2017 年 8 月 29 日至 2020 年 8 月 28 日。若投资者行使回售选择权，则回售部分的债券的计息期限为 2017 年 8 月 29 日至 2019 年 8 月 28 日。

16、兑付登记日：2020 年 8 月 29 日之前的第 3 个工作日为本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日。若债券持有人行使回售选择权，则 2019 年 8 月 29 日之前的第 3 个工作日为本期债券回售部分的本金及其最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

17、兑付日：本期债券的兑付日期为 2020 年 8 月 29 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；顺延期间兑付款项不另计利息。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2019 年 8 月 29 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；顺延期间兑付款项不另计利息。

18、信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA 级，本期债券信用等级为 AAA 级。

19、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

#### 四、 债券受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为本期债券受托管理人，2018 年内按照本期债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了本期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

2018 年 4 月 23 日，就公司 2018 年 1-3 月累计新增借款超过上年度未经审计净资产的百分之二十事项，国泰君安在上海证券交易所披露《厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）临时受托管理事务报告（三）》。

2018 年 5 月 14 日，就公司 2018 年 1-4 月累计新增借款超过上年度未经审计净资产的百分之四十事项，国泰君安在上海证券交易所披露《厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）临时受托管理事务报告（四）》。

2018 年 7 月 12 日，就公司 2018 年 1-6 月累计新增借款超过上年度未经审计净资产的百分之六十事项，国泰君安在上海证券交易所披露《厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）临时受托管理事务报告（五）》。

## 第二章 发行人 2018 年度经营情况及财务状况

### 一、 发行人基本情况

中文名称：厦门建发股份有限公司

英文名称：Xiamen C&D Inc.

注册地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 29 层

办公地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 29 层

法定代表人：张勇峰

电话：0592-2132319

传真：0592-2592459

电子信箱：pub@chinacond.com

成立日期：1998 年 6 月 10 日

总股本金额：283,520.05 万元

统一社会信用代码：91350200260130346B

股票上市地：上海证券交易所

股票简称：建发股份

股票代码：600153.SH

主营业务：供应链运营业务和房地产开发业务。

### 二、 发行人 2018 年度经营情况

#### （一）发行人所处的行业情况

##### 1、 供应链运营行业

供应链行业在中国是一个新兴行业，这个行业中的企业因其服务的产业链及其产品供应链环节的不同而有很大的差异。建发股份供应链服务的主要客户群体

是生产型企业。

2017年10月13日，国务院办公厅印发了《关于积极推进供应链创新与应用的指导意见》（以下简称《指导意见》）。国务院首次就供应链出台全面部署指导性文件，指明以供应链与互联网、物联网深度融合为路径，提升产业集成和协同水平，打造大数据支撑的智慧供应链体系，提升我国经济全球竞争力。《指导意见》强调了供应链的重要战略意义，提出了“到2020年将培育100家左右的全球供应链领先企业”的发展目标。

2017年10月18日，党的十九大报告中首次提出了要发展“现代供应链”，党中央、国家对供应链的重视上升到前所未有的高度。

最新的《国民经济行业分类》从2017年10月1日已经开始实施，供应链管理服务已明确单列统计类别：商务服务业-7224-供应链管理服务，解决了供应链行业界定分类的问题。2018年1月12日，在全国统计工作会议上，国家统计局局长表示，将研究建立反映现代供应链的统计制度。

2018年10月19日，商务部等8部门评选出了全国266家供应链创新与应用试点企业，公司名列其中。此次试点旨在打造“五个一批”，即创新一批适合我国国情的供应链技术和模式，构建一批整合能力强、协同效率高的供应链平台，培育一批行业带动能力强的供应链领先企业，形成一批供应链体系完整、国际竞争力强的产业集群，总结一批可复制推广的供应链创新发展和政府治理实践经验。

供应链服务作为一个新的业态，已经成为新时期国家经济和社会发展的的重要组成部分。随着国家层面对供应链行业发展的重视，这个行业将从政策扶持、营商环境等诸多方面迎来新的发展春天，重点产业的供应链竞争力将进入世界前列，中国将成为全球供应链创新与应用的重要中心。

## 2、房地产开发行业

2018年，中国房地产市场行业政策维持“房住不炒”的基调不变，调控思路由“紧”转“稳”，市场预期已逐步回归理性，本年度内商品房销售和土地出让情况有所降温。具体情况如下：

投资增速略有下降，但仍维持高位：2018年房地产开发投资12.03万亿元，

同比增长 9.5%，房地产投资维持高位增长，但从 8 月开始增速略有回落。

土地成交额在 2017 年高基数上仍有较快增长，但从 10 月开始增速回落：2018 年房地产土地购置面积 2.91 亿 m<sup>2</sup>，同比增长 14.2%；土地成交价款 1.61 万亿元，同比增长 18.0%。销售增速连续 4 个月回落，带动土地成交增速略有下降。

新开工面积增速有所加快，房企加快供货：2018 年房地产新开工面积 20.93 亿平方米，同比增长 17.2%，增速加快，房企加快供货。

销售增速连续数月降低，市场库存创新低：2018 年房地产商品房销售面积 17.17 亿 m<sup>2</sup>，同比增长 1.3%，商品房销售额 15.00 万亿元，同比增长 12.2%，其中住宅、办公楼、商业销售额增长分别为 14.7%、-2.6%、0.7%。12 月市场库存 5.24 亿 m<sup>2</sup>，为近 2 年最低水平。去库存已进入尾声，去库存的速度减缓。

## （二）发行人 2018 年度经营情况

2018 年，公司实现营业收入 2,803.82 亿元，同比增长 28.26%；实现净利润 76.32 亿元，同比增长 58.15%；实现归属于母公司所有者的净利润 46.72 亿元，同比增长 40.27%。截至 2018 年末，公司总资产达到 2,174.54 亿元，净资产达到 544.18 亿元，归属于母公司所有者的净资产达到 275.56 亿元。

公司主营业务情况如下：

单位:万元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
供应链运营业务	23,598,660.97	22,919,373.82	2.88	25.21	25.44	减少 0.18 个百分点
房地产开发业务	4,057,903.55	2,622,440.69	35.37	38.71	22.01	增加 8.85 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
冶金原材料	13,490,057.42	13,194,684.27	2.19	33.24	33.39	减少 0.12 个百分点
林产品	2,915,289.55	2,836,792.56	2.69	26.21	26.88	减少 0.51 个百分点

						个百分点
住宅地产	2,956,438.13	2,009,210.25	32.04	20.51	9.88	增加 6.57 个百分点
<b>主营业务分地区情况</b>						
<b>分地区</b>	<b>营业收入</b>	<b>营业成本</b>	<b>毛利率 (%)</b>	<b>营业收入 比上年增 减 (%)</b>	<b>营业成本 比上年增 减 (%)</b>	<b>毛利率比 上年增减 (%)</b>
境内	25,059,056.17	22,891,763.76	8.65	27.63	25.13	增加 1.83 个百分点
境外	2,895,746.53	2,857,112.79	1.33	34.27	34.12	增加 0.11 个百分点

### 三、 发行人 2018 年度财务状况

#### 1、 合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产合计	217,453,940,226.69	175,430,357,650.35
负债合计	163,036,125,067.68	131,683,444,193.34
少数股东权益	26,862,240,293.71	20,120,977,458.19
归属于母公司股东的权益合计	27,555,574,865.30	23,625,935,998.82

#### 2、 合并利润表主要数据

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度
营业收入	280,381,790,726.29	218,601,583,976.54
营业利润	10,475,214,698.30	6,628,861,497.54
利润总额	10,493,002,309.41	6,616,899,499.56
净利润	7,631,527,832.54	4,825,578,250.47
归属于母公司股东的净利润	4,672,023,584.96	3,330,831,518.57

#### 3、 合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度
----	---------	---------

经营活动产生的现金流量净额	4,780,265,299.45	-18,587,806,254.32
投资活动产生的现金流量净额	4,260,030,503.19	-3,400,043,346.11
筹资活动产生的现金流量净额	-3,945,762,262.63	25,825,433,933.91

#### 4、主要财务数据变动分析

##### (1) 资产、负债情况

单位:元 币种:人民币

项目名称	2018 年末	2017 年末	2018 年末金额较 2017 年末变动比例 (%)	变动原因解释
货币资金	23,699,191,045.81	16,439,898,766.55	44.16	主要是由于报告期供应链业务及房地产业务回笼资金增加所致。
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	89,725,527.24	137,283,970.80	-34.64	主要是由于年末联发集团证券投资较上年减少所致。
衍生金融资产	34,321,806.37	17,881,082.98	91.94	主要是由于报告期部分商品期货合约期末浮动盈利增加所致。
预付款项	9,689,219,916.39	18,596,703,227.18	-47.90	主要是由于年末建发房产和联发集团预付土地出让金较年初下降所致。
存货	135,540,256,790.30	86,499,063,694.54	56.70	主要是由于报告期房地产业务新增开发项目较多, 库存规模增加所致。
一年内到期的非流动资产	1,046,543,669.49	608,401,502.37	72.02	主要是由于一年内到期的理财产品及长期应收款增加所致。
其他流动资产	3,466,220,198.80	6,838,869,015.11	-49.32	主要是由于报告期建发房产赎回较多理财产品所致。
长期应收款	3,449,009,396.84	6,667,754,072.43	-48.27	主要是由于报告期建发房产“后埔-枋湖旧村改造”项目土地熟化出让所致。

项目名称	2018 年末	2017 年末	2018 年末金额较 2017 年末变动比例 (%)	变动原因解释
在建工程	198,755,905.53	43,077,200.41	361.39	主要是由于报告期建发房产收购的子公司中包含在建酒店项目所致。
递延所得税资产	4,113,942,519.19	2,747,685,823.55	49.72	主要是由于报告期预收款项、可抵扣亏损以及预提成本费用增加使可抵扣暂时性差异增大所致。
其他非流动资产	780,434,925.81	1,570,924,004.59	-50.32	主要是由于报告期提前收回部分长期理财产品所致。
短期借款	3,821,492,440.59	7,214,370,948.26	-47.03	主要是由于年末供应链业务借款规模较年初下降所致。
衍生金融负债	30,643,486.67	19,338,530.59	58.46	主要是由于报告期部分期货合约及远期外汇合约浮动亏损增加所致。
应付票据及应付账款	22,704,220,030.88	16,966,650,017.39	33.82	主要是由于报告期房地产业务新增开发项目较多，应付工程款增加所致。
预收款项	49,044,061,818.80	33,461,691,775.62	46.57	主要是由于报告期房地产业务预收售房款增加所致。
应交税费	4,379,714,447.49	2,793,978,795.43	56.76	主要是由于报告期应交所得税及应交土地增值税增加所致。
其他应付款	19,465,383,058.98	12,215,474,216.31	59.35	主要是由于报告期房地产业务收合作方资金往来款增加所致。
长期应付款	3,556,686,325.14	1,264,237,577.92	181.33	主要是由于报告期子公司建发房产发行购房尾款资产支持专项计划支持证券所致。
其他非流动负债	3,588,400,000.00	2,603,800,000.00	37.81	主要系报告期联发集团委托资产管理公司向投资人发行受益凭证募集资金所致。

## (2) 利润表和现金流量表情况

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	280,381,790,726.29	218,601,583,976.54	28.26
营业成本	257,656,045,816.39	204,549,791,909.51	25.96
销售费用	6,246,692,624.40	4,961,219,463.64	25.91
管理费用	379,643,227.22	343,746,528.47	10.44
研发费用	9,496,866.86	834,456.33	1,038.09
财务费用	1,885,636,001.04	1,242,610,076.78	51.75
经营活动产生的现金流量净额	4,780,265,299.45	-18,587,806,254.32	不适用
投资活动产生的现金流量净额	4,260,030,503.19	-3,400,043,346.11	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-3,945,762,262.63	25,825,433,933.91	-115.28
税金及附加	3,427,509,776.28	1,971,488,903.69	73.85
其他收益	78,130,517.96	59,834,537.77	30.58
投资收益	548,813,392.21	1,815,195,733.82	-69.77
营业外支出	75,264,165.33	124,357,660.26	-39.48
所得税费用	2,861,474,476.87	1,791,321,249.09	59.74

说明 1、财务费用变动原因说明：主要是由于报告期融资规模增加，利息费用相应增加，以及汇兑收益较上年同期减少所致。

说明 2、经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期供应链业务货款回笼速度加快、货款回笼金额增加以及房地产业务预收售房款增加所致。

说明 3、投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期房地产业务收回较多理财产品以及收回合作单位往来款增加所致。

说明 4、筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期新增融资规模较上年同期下降以及偿还债务金额较上年同期增加所致。

说明 5、税金及附加变动原因说明：主要是由于报告期房地产业务营业规模扩大，土地增值税相应增加所致。

说明 6、其他收益变动原因说明：主要是由于报告期取得的政府补助较上年同期增加所致。

说明 7、投资收益变动原因说明：主要是由于报告期对联营企业投资收益减少以及处置长期股权投资收益减少所致。

说明 8、营业外支出变动原因说明：主要是由于报告期冲回上期计提的未决诉讼预计亏损所致。

说明 9、所得税费用变动原因说明：主要是由于报告期利润总额增加，所得税费用相应增长所致。

## (3) 主要财务指标

单位:元 币种:人民币

主要指标	2018年	2017年	2018年比 2017年同期 增减(%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	12,599,983,988.80	8,124,997,365.02	55.08	净利润增加较多
流动比率	1.75	1.80	-2.68	
速动比率	0.52	0.76	-31.44	存货增加较多
资产负债率(%)	74.98	75.05	-0.07	
EBITDA全部债务比	0.20	0.14	43.69	EBITDA增加较多
利息保障倍数	2.69	2.90	-7.24	
现金利息保障倍数	2.86	-5.57	不适用	经营现金净流入大幅增加
EBITDA利息保障倍数	2.73	2.95	-7.40	
贷款偿还率(%)	100.00	100.00	0	
利息偿付率(%)	100.00	100.00	0	

### 第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

#### 一、本次公司债券募集资金情况

发行人已在中国银行股份有限公司厦门市分行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及中国银行股份有限公司厦门市分行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 10 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2017 年 8 月 29 日汇入发行人本期债券募集资金专户。发行人及主承销商国泰君安证券股份有限公司共同出具了《厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）募集资金到账确认书》。

#### 二、本次公司债券募集资金实际使用情况

##### （一）募集资金使用基本情况

根据本期债券募集说明书中募集资金运用计划，本期债券募集资金拟将用于补充流动资金。截至 2018 年 12 月 31 日，“17 建发 01”的募集资金已按照募集说明书的约定用于补充流动资金，并已经全部使用完毕。

#### 第四章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

本期债券采用无担保形式发行。

## 第五章 债券持有人会议召开情况

2018 年度，发行人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。

## 第六章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况

### 一、本期公司债券本次偿付情况

本期公司债券的起息日 2017 年 8 月 1 日。本期债券的付息日为 2018 年至 2019 年每年的 8 月 1 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）。

本期公司债券的本金支付日为 2019 年 8 月 1 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至本报告出具日，本次公司债券已于 2018 年 8 月 1 日支付了一期债券利息。

### 二、本期债券偿债保障措施执行情况

2018 年内发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效执行了本期债券的相关偿债保障措施。

## 第七章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

根据公司于 2016 年 11 月 4 日召开的第七届董事会第四次会议及 2016 年 11 月 22 日召开的 2016 年第二次临时股东大会决议,发行人股东大会授权董事会在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时,在符合相关法律规定及《公司章程》的前提下,将至少采取如下措施:

- 1、不向股东分配利润;
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;
- 4、主要责任人不得调离。

2018 年内未发生发行人需履行上述承诺的情形。

## 第八章 本期债券的信用评级情况

根据联合信用评级有限公司出具的《厦门建发股份有限公司公司债券 2019 年跟踪评级报告》，联合信用评级有限公司通过对发行人主体长期信用状况和发行的“17 建发 01”进行跟踪评级，确定发行人主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期公司债券的信用等级为 AAA。

作为本期公司债券的受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

## 第九章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

### 一、对外担保情况

截至 2018 年末，发行人对外担保余额为 25.23 亿元，基本情况如下表所示。

单位：亿元

担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保
联发集团	控股子公司	赣州碧联房地产开发有限公司	4.00	2017年12月11日	2017年04月28日	2018年07月24日	连带责任担保	是	否		否	否
联发集团	控股子公司	赣州航城置业有限公司	2.45	2017年11月21日	2018年11月11日	2018年12月4日	连带责任担保	是	否		否	否
联发集团	控股子公司	南昌建美房地产开发有限公司	1.60	2017年9月25日	2017年10月30日	2018年05月20日	连带责任担保	是	否		否	否
联发集团	控股子公司	南昌正润置业有限公司	1.38	2017年12月15日	2018年11月18日	2018年11月7日	连带责任担保	是	否		否	否
联发集团	控股子公司	厦门联宏泰投资有限公司	1.20	2016年9月23日	2016年9月23日	2021年09月27日	连带责任担保	否	否		是	否
联发集团	控股子公司	中冶置业(福建)有限公司	0.83	2017年1月26日	2017年3月7日	2020年12月15日	连带责任担保	否	否		否	否
联发集团	控股子公司	重庆融联盛房地产开发有限公司	0.96	2016年12月02日	2016年12月06日	2020年01月15日	连带责任担保	否	否		否	否

担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保
		公司										
联发集团	控股子公司	临桂碧桂园房地产开发有限公司	3.50	2018年1月3日	2018年1月15日	2020年12月29日	连带责任担保	否	否		否	否
联发集团	控股子公司	厦门禹联泰房地产开发有限公司	4.08	2018年5月4日	2018年5月4日	2019年11月04日	连带责任担保	否	否		否	否
联发集团	控股子公司	莆田中澜投资有限公司	0.9	2018年8月20日	2018年11月12日	2021年11月11日	连带责任担保	否	否		否	否
联发集团	控股子公司	九江联碧旅游地产开发有限公司	2.0	2018年6月19日	2018年6月19日	2021年06月19日	连带责任担保	否	否		否	否
建发房产	控股子公司	杭州绿城凤起置业有限公司	3.26	2017年11月30日	2017年11月30日	2020年5月29日	连带责任担保	否	否		是	否
建发房产	控股子公司	南京嘉阳房地产开发有限公司	2.02	2018年8月15日	2018年8月15日	2021年8月15日	连带责任担保	否	否		否	否
建发房产	控股子公司	厦门兆珑房地产开发有限公司	3.43	2018年5月25日	2018年5月25日	2023年5月23日	连带责任担保	否	否		否	否
建发房产	控股子公司	杭州锦祥房产有限公司	2.81	2018年7月23日	2018年7月23日	2022年7月23日	连带责任担保	否	否		否	否

担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保
建发房产	控股子公司	龙岩利荣房地产开发有限公司	0.24	2018年8月17日	2018年8月17日	2020年12月28日	连带责任担保	否	否		否	否

## 二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人无重大诉讼、仲裁事项情况。

## 三、相关当事人

报告期内，本次公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

## 第十章 其他事项

序号	重大事项	是否发生	是否对公司偿债能力产生重大影响
1	经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	否	否
2	债券信用评级发生变化	否	否
3	主要资产被查封、扣押、冻结	否	否
4	发生未能清偿到期债务的违约情况	否	否
5	当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	是	否
6	放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	否	否
7	发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	否	否
8	作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	否	否
9	涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚	否	否
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	否	否
11	情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	否	否
12	涉嫌犯罪被司法机关立案调查，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	否	否

（本页无正文，为《厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2018 年度）》签章页

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司



2019 年 6 月 19 日