



厦门建发股份有限公司

(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)

公开发行 2019 年公司债券（第一期）

募集说明书摘要

（面向合格投资者）

主承销商/债券受托管理人/簿记管理人



国泰君安证券股份有限公司
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

签署日期：2019 年 10 月 9 日

声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

目 录

声 明	1
目 录	2
释 义	4
第一节 发行概况	8
一、 发行概况	8
二、 本期债券发行及上市安排	12
三、 本期债券发行的有关机构	13
四、 认购人承诺	16
五、 发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	17
第二节 发行人及本期债券的资信状况	18
一、 信用评级	18
二、 发行人主要资信情况	20
第三节 发行人基本情况	26
一、 发行人基本情况	26
二、 发行人的设立及历史沿革情况	27
三、 发行人组织结构与重要权益投资情况	32
四、 发行人控股股东、实际控制人基本情况	41
五、 发行人董事、监事、高级管理人员情况	43
六、 发行人主要业务基本情况	44
第四节 财务会计信息	45
一、 发行人最近三年及一期的财务会计资料	45
二、 合并报表范围的变化情况	55
三、 发行人最近三年及一期的财务指标	62

四、 本期公司债券发行后发行人资产负债结构的变化.....	64
第五节 募集资金运用	66
一、 本期债券募集资金规模	66
二、 募集资金运用计划	66
三、 本次债券募集资金专项账户的管理安排	68
四、 募集资金运用对公司财务状况的影响	68
第六节 备查文件.....	70
一、 备查文件内容.....	70
二、 备查文件查阅时间、地点	70

释 义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词汇具有以下含义：

发行人、本公司、公司、建发股份	指	厦门建发股份有限公司
建发集团	指	厦门建发集团有限公司
建发房产	指	建发房地产集团有限公司
联发集团	指	联发集团有限公司
建发金属	指	厦门建发金属有限公司
建发物资	指	厦门建发物资有限公司
上海建发	指	建发（上海）有限公司
建发矿业	指	厦门建发矿业有限公司
建发纸业	指	厦门建发纸业有限公司
建发化工	指	厦门建发化工有限公司
建发原材料	指	厦门建发原材料贸易有限公司
建发汽车	指	厦门建发汽车有限公司
建发农产品	指	厦门建发农产品有限公司
昌富利	指	昌富利（香港）贸易有限公司
建发轻工	指	厦门建发轻工有限公司
建发物流	指	建发物流集团有限公司
澳晟矿业	指	澳晟（天津）矿业有限公司
四川永丰浆	指	四川永丰浆纸股份有限公司
船舶重工	指	厦门船舶重工股份有限公司
智慧物流港	指	厦门东南智慧物流港有限公司
建发优客会	指	厦门建发优客会网络科技有限公司
现代码头	指	厦门现代码头有限公司
和易通	指	和易通(厦门)信息科技有限公司
京嘉贺	指	京嘉贺（厦门）信息科技有限公司
厦发佳源	指	唐山市厦发佳源钢铁精密加工有限公司
浙江明升	指	浙江明升户外用品有限公司
恒驰创新	指	厦门恒驰创新投资合伙企业（有限合伙）
福船劳务	指	福建省福船劳务技术服务有限公司

亚泰鑫	指	厦门亚泰鑫贸易有限公司
建发航运	指	厦门建发航运有限公司
重庆融联盛	指	重庆融联盛房地产开发有限公司
华联电子	指	厦门华联电子股份有限公司
联宏泰	指	厦门联宏泰投资有限公司
辉煌装修	指	厦门辉煌装修工程有限公司
蓝城联发	指	厦门蓝城联发投资管理有限公司
南昌万湖	指	南昌万湖房地产开发有限公司
厦门禹联泰	指	厦门禹联泰房地产开发有限公司
利盛中泰	指	厦门利盛中泰房地产有限公司
国信弘盛	指	国信弘盛联发（厦门）股权投资基金管理有限公司
莆田联欣盛	指	莆田联欣盛电商产业园商业运营管理有限公司
厦门蓝联欣	指	厦门蓝联欣企业管理有限公司
南昌正润	指	南昌正润置业有限公司
联发天地园区	指	厦门联发天地园区开发有限公司
广西盛世泰	指	广西盛世泰房地产开发有限公司
南昌联碧旅	指	南昌联碧旅置业有限公司
莆田联福城	指	莆田联福城房地产有限公司
苏州屿秀	指	苏州屿秀房地产开发有限公司
南宁招商汇众	指	南宁招商汇众房地产开发有限公司
临桂碧桂园	指	临桂碧桂园房地产开发有限公司
弘盛联发	指	厦门弘盛联发智能技术产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）
J-B Co.,Ltd	指	J-BridgeInvestmentCo.,Ltd
杭州致烁	指	杭州致烁投资有限公司
龙岩利荣	指	龙岩利荣房地产开发有限公司
南京嘉阳	指	南京嘉阳房地产开发有限公司
厦门星汇	指	厦门建发星汇电竞体育有限公司
上海兆承	指	上海兆承房地产开发有限公司
高铁综合	指	福建厦门高铁综合开发有限公司
万家健康	指	厦门万家健康产业投资有限公司
武汉兆悦城	指	武汉兆悦城房地产开发有限公司
厦门益武地	指	厦门益武地置业有限公司

泸州永丰浆	指	泸州永丰浆纸有限责任公司
中冶置业	指	中冶置业（福建）有限公司
漳州滨北	指	漳州市滨北置业有限公司
赣州航城	指	赣州航城置业有限公司
南昌建美	指	南昌建美房地产有限公司
赣州碧联	指	赣州碧联房地产开发有限公司
南宁招商汇城	指	南宁招商汇城房地产有限公司
绿城凤起	指	杭州绿城凤起置业有限公司
张家港众合	指	张家港众合房地产开发有限公司
莆田中澜	指	莆田中澜投资有限公司
杭州锦祥	指	杭州锦祥房地产有限公司
连江融建	指	连江融建房地产开发有限公司
安徽璟德	指	安徽璟德房地产开发有限公司
佰睿健康	指	厦门市佰睿健康产业有限公司
武夷山嘉恒	指	武夷山嘉恒房地产有限公司
南平兆恒	指	南平兆恒武夷房地产开发有限公司
Metro Award	指	Metro Award Tallawong Unit Trust
中电建国际	指	中电建国际贸易服务（福建）有限公司
世纪唯酷	指	厦门世纪唯酷信息科技有限公司
福州鸿腾	指	福州市鸿腾房地产开发有限公司
上海众承	指	上海众承房地产开发有限公司
宏发股份	指	宏发科技股份有限公司
紫金铜冠	指	厦门紫金铜冠投资发展有限公司
禾山建设	指	厦门禾山建设发展有限公司
星原租赁	指	厦门星原融资租赁有限公司
本次债券	指	经发行人 2018 年年度股东大会表决通过，并经中国证券监督管理委员会“证监许可[2019]1253 号”文核准发行的不超过人民币 50 亿元（含 50 亿元）的公司债券
本期债券	指	厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）
本次发行	指	本期债券的公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》

募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）摘要》
发行公告	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）发行公告》
主承销商、债券受托管理人、国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
联合信用、资信评级机构	指	联合信用评级有限公司
审计机构	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	北京市金杜律师事务所
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
《公司章程》	指	《厦门建发股份有限公司章程》
董事会	指	厦门建发股份有限公司董事会
监事会	指	厦门建发股份有限公司监事会
《债券持有人会议规则》	指	为保障公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券之债券持有人会议规则》及其变更和补充
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券之债券受托管理协议》及其变更和补充
报告期、最近三年及一期	指	2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-6 月
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所营业日
法定节假日	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省的法定节假日和/或休息日）
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元、千元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、千元、万元、亿元

本募集说明书及其摘要中，由于四舍五入原因，可能出现表格中合计数和各分项之和不一致之处。

第一节发行概况

一、发行概况

(一) 公司基本情况

- 1、公司中文名称：厦门建发股份有限公司
- 2、法定代表人：张勇峰
- 3、设立日期：1998年6月10日
- 4、注册资本：283,520.053万元
- 5、是否上市公司：是
- 6、股票代码：600153.SH
- 7、股票简称：建发股份
- 8、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
- 9、办公地址：福建省厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦
- 10、邮政编码：361001
- 11、信息披露负责人：江桂芝
- 12、电话：86-0592-2132319
- 13、传真：86-0592-2112185-3682
- 14、所属行业：F51 批发业
- 15、经营范围：经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；房地产开发经营；贸易代理；其他贸易经纪与代理；谷物、豆及薯类批发；饲料批发；棉、麻批发；林业产品批发；其他农牧产品批发；酒、饮料及茶叶批发；其他预包装食品批发；第

二、三类医疗器械批发；纺织品、针织品及原料批发；服装批发；鞋帽批发；煤炭及制品批发（不含危险化学品和监控化学品）；石油制品批发（不含成品油、危险化学品和监控化学品）；金属及金属矿批发（不含危险化学品和监控化学品）；其他化工产品批发（不含危险化学品和监控化学品）；其他车辆批发；汽车零配件批发；通讯及广播电视设备批发；其他机械设备及电子产品批发；其他未列明批发业（不含需经许可审批的经营项目）；第二、三类医疗器械零售；其他车辆零售；酒、饮料及茶叶零售；其他未列明零售业（不含需经许可审批的项目）；其他仓储业（不含需经许可审批的项目）；信息系统集成服务；软件开发；农产品初加工服务；其他未列明专业技术服务业（不含需经许可审批的事项）；黄金、白银的现货交易。

16、统一社会信用代码：91350200260130346B

（二）本次债券的核准情况及核准规模

2019年5月10日，本公司第七届董事会2019年第六次临时会议审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》、《关于公开发行公司债券方案的议案》和《关于本次发行公司债券的授权事项》，拟面向合格投资者公开发行不超过50亿元（含50亿元）公司债券。

2019年5月23日，本公司2018年年度股东大会通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》、《关于公开发行公司债券方案的议案》和《关于本次发行公司债券的授权事项》。

经中国证监会“证监许可[2019]1253号”文件核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币50亿元（含50亿元）的公司债券。

（三）本期债券的主要条款

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2019年公司债券（第一期）。

3、**发行总额**：本次债券发行规模不超过 50 亿元（含 50 亿元）；分期发行，本期债券为首期发行，本期债券发行规模为 10 亿元。

4、**票面金额及发行价格**：本期债券的票面金额为 100 元，按面值平价发行。

5、**债券期限**：本期债券为 2 年期债券。

6、**担保情况**：本期债券为无担保债券。

7、**债券票面利率及其确定方式**：本期债券为固定利率，票面年利率将根据网下询价结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商确定利率区间，以簿记建档方式确定最终发行利率。债券票面利率采用单利按年计息付息，不计复利。

8、**债券形式**：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

9、**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。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。

10、**发行对象及发行方式**：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》及相关法律法规规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与簿记管理人根据簿记建档结果进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

11、**配售规则**：主承销商（簿记管理人）根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。公司将按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者

原则上按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照时间优先的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

12、**向公司股东配售安排：**本期债券不向公司股东优先配售。

13、**起息日：**本期债券的起息日为 2019 年 10 月 15 日。

14、**利息登记日：**2020 年至 2021 年每年 10 月 15 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）。

15、**付息日：**本期债券的付息日为 2020 年至 2021 年每年的 10 月 15 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）。

16、**到期日：**本期债券的到期日为 2021 年 10 月 15 日。

17、**计息期限：**本期债券的计息期限为 2019 年 10 月 15 日至 2021 年 10 月 14 日。

18、**兑付登记日：**2021 年 10 月 15 日之前的第 6 个工作日为本期债券本金及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。

19、**兑付日：**本期债券的兑付日期为 2021 年 10 月 15 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。

20、**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

21、**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。

22、**债券受托管理人：**本公司聘请国泰君安作为本期债券的债券受托管理人。

23、**承销方式**：本期债券由主承销商国泰君安负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

24、**拟上市交易场所**：上交所。

25、**新质押式回购安排**：公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本期债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

26、**募集资金专项账户**：在募集资金到位后，本公司将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》及公司《募集资金管理办法》的规定，开设募集资金专项账户，规范募集资金存储和使用。

27、**募集资金用途**：本期公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务。

28、**税务提示**：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2019 年 10 月 10 日

发行首日：2019 年 10 月 14 日

预计发行/网下认购期限：2019 年 10 月 14 日至 2019 年 10 月 15 日

（二）本期债券上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

三、本期债券发行的有关机构

(一) 发行人：厦门建发股份有限公司

法定代表人：张勇峰

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

办公地址：福建省厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦

电话：0592-2132319

传真：0592-2112185-3682

联系人：黄丽琼、吴敬旭

(二) 主承销商/债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：杨德红

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

办公地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心南楼 16 层

电话：010-83939264

传真：010-66162609

项目经办人：陈圳寅、张大伟、刘思远

(三) 发行人律师：北京市金杜律师事务所

负责人：王玲

住所：北京市朝阳区东三环中路 1 号 1 幢环球金融中心办公楼
17-18 层

办公地址： 北京市朝阳区东三环中路 1 号 1 幢环球金融中心办公楼
17-18 层

电话： 010-58785588

传真： 010-58785577

经办律师： 王晖、刘兵舰

(四) 会计师事务所：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人： 徐华

住所： 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层

办公地址： 厦门市思明区珍珠湾软件园一期创新大厦 A 区 12-15F

电话： 0592-2528493

传真： 0592-2217555

经办会计师： 周俊超、李仕谦、邱小娇

(五) 资信评级机构：联合信用评级有限公司

法定代表人： 万华伟

住所： 天津市南开区水上花园北道 38 号爱俪园公寓 508

办公地址： 北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

电话： 010-85172818

传真： 010-85171273

经办分析师： 唐玉丽、罗峤

(六) 主承销商收款银行

开户银行： 国泰君安证券股份有限公司

账户名称： 216200100100396017

银行账户： 兴业银行上海分行营业部

现代化支付
系统号： 309290000107

(七) 募集资金专项账户开户银行

账户名称： 厦门建发股份有限公司

开户银行： 中国银行厦门市分行营业部

开户行账号： 423474489630

汇入行地点： 厦门市思明区湖滨北路西段国际金融大厦

电话： 0592-5317870

传真： 0592-5317273

联系人： 马昕晓

(八) 本期债券拟申请上市的证券交易所：上海证券交易所

总经理： 蒋锋

住所： 上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系地址 上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话： 021-68808888

传真： 021-68807813

邮政编码 200120

(九) 债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人： 聂燕

住所： 上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话： 021-38874800

传真： 021-58754185

四、认购人承诺

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（二）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意由国泰君安证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的本次债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

（三）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

（四）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更。

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受该种安排。

五、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至2019年6月30日,国泰君安自营账户持有建发股份股票301,331股;国泰君安的融券专户持有建发股份股票405,871股。

除上述事项,发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第二节 发行人及本期债券的资信状况

一、信用评级

(一) 信用级别

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 AAA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定。上述信用等级表明发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险极低。联合信用评级有限公司出具了《厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）信用评级报告》（联合[2019]1045 号），该评级报告在联合信用评级有限公司网站（<http://www.unitedratings.com.cn>）予以公布。

(二) 评级报告的内容摘要

联合信用评级有限公司对厦门建发股份有限公司的评级反映了公司作为以供应链运营与房地产开发为主业的上市公司，其供应链运营业务在业务规模、业务网络、运营价值链、信用与价格风险管控体系等方面具有较强竞争优势；其房地产板块品牌信誉度较好、综合开发实力较强。近年来，公司营业收入增长较快、供应链运营业务盈利能力稳定、房地产业务盈利能力较强。同时，联合评级也关注到钢铁、化工等行业产能过剩，房地产政策调整，公司三、四线城市土储面积占比较高，有息债务规模增长较快且存在一定集中偿付压力等因素对公司信用水平可能带来的不利影响。

未来，随着公司供应链运营业务稳步发展、房地产在建项目持续销售，公司发展战略逐步落实，公司整体竞争力有望增强，公司经营状况有望保持良好。联合评级对公司的评级展望为“稳定”。

基于对公司主体长期信用以及本期债券偿还能力的综合评估，联合评级认为，本期债券到期不能偿还的风险很低。

1、优势：

(1) 公司供应链运营业务规模较大，业务网络覆盖地域广泛，形成了较为完善的运营价值链。公司供应链运营业务收入呈持续增长态势，盈利能力稳定。

(2) 公司供应链运营业务包括金属材料、浆纸产品、矿产品、农林产品、轻纺产品、化工产品、机电产品、能源产品以及汽车、食品、酒类等服务，可以有效分散下游行业波动风险。

(3) 公司建立了较为良好的信用与价格风险管控体系，有利于降低公司供应链运营风险。

(4) 公司房地产开发业务品牌信誉度较好，综合开发实力较强。

(5) 公司房地产业务稳定发展，盈利能力较强；销售规模迅速上升，预收售房款规模很大，为未来收入结转提供支撑。

2、关注：

(1) 我国钢铁、饲料、化工等行业产能过剩，近年供给侧改革导致的价格波动给公司供应链运营业务盈利能力带来一定不确定性。

(2) 公司土地储备位于调控城市的比例较高，未来项目销售受政策影响较大；三、四线城市房地产库存较大，存在一定的去化压力。

(3) 公司有息债务规模增长很快，整体债务负担较重，存在一定集中偿付压力。

(三) 跟踪评级安排

根据监管部门和联合信用评级有限公司对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本期债券存续期内，在每年厦门建发股份有限公司年报公告后的两个月，且不晚于每一会计年度结束之日起六个月内进行一次定期跟踪评级，并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

厦门建发股份有限公司应按联合评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财

务报告以及其他相关资料。厦门建发股份有限公司如发生重大变化,或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件,应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级将密切关注厦门建发股份有限公司的相关状况,如发现厦门建发股份有限公司或本期债券相关要素出现重大变化,或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时,联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响,据以确认或调整本期债券的信用等级。

如厦门建发股份有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况,联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级,必要时,可公布信用等级暂时失效,直至厦门建发股份有限公司提供相关资料。

联合评级对本期债券的跟踪评级报告将在本公司网站和交易所网站公告,且在交易所网站公告的时间不晚于在本公司网站、其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间;同时,跟踪评级报告将报送厦门建发股份有限公司、监管部门等。

(四) 报告期内发行人发行其他债券、债务融资工具的主体评级与本期债券评级结果存在差异的说明

报告期内,发行人发行其他债券、债务融资工具的主体评级均为 AAA 级,与本期债券评级结果不存在差异。

二、发行人主要资信情况

(一) 发行人获得银行授信的情况

本公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系,并获得较高的授信额度,间接债务融资能力较强。

截至 2019 年 6 月 30 日,发行人及其下属子公司获得中国银行、中国农业银行等多家金融机构总额为 1,453.79 亿元综合授信额度,实际使用的授信额度为

664.86 亿元，尚可使用的授信额度为 788.93 亿元。

(二) 最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

本公司在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，最近三年没有发生过重大违约现象。

(三) 发行人债务违约情况

截至本募集说明书签署日，发行人各项贷款均按时还本付息，未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。通过人民银行信贷征信系统查询，发行人无未结清不良信贷信息，无欠息信息。

(四) 最近三年及一期发行的债券（债务融资工具）以及偿还情况

截至本募集说明书签署日，发行人及子公司未发生公司债券及其他债务违约或延迟支付本息事项，发行人资信情况保持良好。

1、已兑付的债券（债务融资工具）情况

截至本募集说明书签署日，近三年及一期发行人及子公司发行的已兑付的直接债务融资情况如下表：

证券名称	起息日	到期日期	发行期限（年）	发行规模(亿元)
19 建发地产 SCP002	2019-01-11	2019-09-28	0.71	6
19 建发地产 SCP001	2019-01-10	2019-09-27	0.71	7
19 建发 SCP001	2019-01-09	2019-09-13	0.68	10
18 联发 PPN001	2018-11-16	2018-12-26	0.11	1
18 建发 SCP008	2018-11-12	2019-06-14	0.59	5
18 建发 SCP007	2018-11-08	2019-05-17	0.52	5
18 建发 SCP006	2018-11-07	2019-05-10	0.50	5
18 建发 SCP005	2018-09-19	2019-04-18	0.58	10
18 建发 SCP004	2018-08-21	2018-09-21	0.08	10

证券名称	起息日	到期日期	发行期限(年)	发行规模(亿元)
18 建发 SCP003	2018-07-25	2018-08-23	0.08	10
18 联发集 SCP002	2018-07-19	2019-04-11	0.73	5
18 联发集 SCP001	2018-07-04	2019-03-31	0.74	5
18 建发 SCP002	2018-06-29	2018-07-27	0.08	10
18 建发 SCP001	2018-06-20	2018-12-14	0.48	5
18 建发地产 SCP003	2018-04-16	2018-12-02	0.63	3
18 建发地产 SCP002	2018-03-15	2018-12-05	0.73	4
18 建发房产 SCP001	2018-01-23	2018-10-20	0.74	5
17 建发地产 SCP006	2017-11-15	2018-08-12	0.74	4
17 建发地产 SCP005	2017-11-10	2018-08-07	0.74	5
17 联发集 SCP002	2017-09-05	2018-06-02	0.74	5
17 联发集 SCP001	2017-09-04	2018-06-01	0.74	5
17 建发地产 SCP004	2017-08-25	2018-05-22	0.74	6
17 建发地产 SCP003	2017-05-24	2017-11-19	0.49	6
17 建发地产 SCP002	2017-05-04	2017-11-04	0.50	5
17 建发地产 SCP001	2017-05-03	2018-01-28	0.74	5
17 建发 SCP001	2017-02-22	2017-08-25	0.50	10
16 建发 SCP007	2016-11-17	2017-06-16	0.58	5
16 建发 SCP006	2016-11-09	2017-07-20	0.69	10
16 联发 01	2016-07-28	2019-07-28	3.00	7
16 建发 SCP005	2016-06-02	2017-02-24	0.73	10
16 建发 SCP004	2016-05-25	2016-11-19	0.49	10
16 建发 SCP003	2016-05-05	2016-11-11	0.52	10
16 建发 SCP002	2016-03-15	2016-10-28	0.62	10
16 建发 SCP001	2016-02-23	2016-11-19	0.74	10

2、未到期的债券（债务融资工具）情况

截至本募集说明书签署日，近三年及一期发行人及子公司发行的未到期的直接债务融资情况如下表：

证券名称	起息日	到期日期	发行期限(年)	发行规模(亿元)
19 建发 SCP002	2019-06-21	2020-03-17	0.74	10

证券名称	起息日	到期日期	发行期限(年)	发行规模(亿元)
19 建发地产 PPN001	2019-04-17	2022-04-17	3.00	11.5
19 联发集 SCP002	2019-03-14	2019-12-09	0.74	10
19 联发集 SCP001	2019-03-13	2019-11-08	0.66	10
19 联发 PPN001	2019-01-30	2021-01-30	2.00	3
19 建发地产 MTN001	2019-01-04	2022-01-04	3.00	10
18 建发地产 MTN001	2018-10-12	2021-10-12	3.00	5
18 联发 01	2018-09-05	2021-09-05	2+1	10
18 建发地产 PPN005	2018-06-19	2020-06-19	2.00	5
18 建发地产 PPN003	2018-05-04	2021-05-04	3.00	5
18 联发 MTN001	2018-04-16	2021-04-16	3.00	12
18 建发地产 PPN002	2018-04-13	2021-04-13	3.00	5
18 建发地产 PPN001	2018-03-19	2021-03-19	3.00	4.5
17 联发集 MTN003	2017-12-05	2020-12-05	3+N	5
17 联发集 MTN002	2017-12-04	2020-12-04	3+N	10
17 建发地产 MTN002	2017-10-31	2022-10-31	5+N	10
17 建发地产 PPN003	2017-10-26	2020-10-26	3.00	7
17 建发地产 PPN002	2017-09-15	2020-09-15	3.00	7
17 建发 01	2017-08-29	2020-08-29	2+1	10
17 建房 01	2017-06-23	2022-06-23	3+2	10
17 建房 02	2017-06-23	2020-06-23	3.00	20
17 建发地产 PPN001	2017-06-09	2020-06-09	3.00	5
17 建发地产 MTN001	2017-05-26	2020-05-26	3.00	5
17 联发集 MTN001	2017-05-08	2020-05-08	3.00	12
16 联发 03	2016-09-26	2021-09-26	3+2	15
16 建房 02	2016-09-08	2021-09-08	5.00	15
16 联发 02	2016-08-29	2021-08-29	3+2	8
16 建房 01	2016-07-19	2021-07-19	3+2	15
16 建发地产 MTN001	2016-03-08	2021-03-08	5.00	11.5

3、报告期内发行的公司债券的募集资金使用情况

报告期内，发行人及子公司共发行了 9 只公司债券，其中建发股份发行 1 只，联发集团发行 4 只、建发房产发行 4 只。截至 2019 年 6 月 30 日，发行人子

公司在报告期内发行的公司债券及其募集资金使用情况具体如下：

序号	债券名称	债券期限(年)	发行方式	起息时间	发行金额(万元)	募集说明书约定的募集资金用途
1	16 联发 01	3	非公开发行	2016/7/28	70,000	不超过 25 亿元用于偿还借款，剩余资金用于补充流动资金
2	16 联发 02	3+2	非公开发行	2016/8/29	80,000	
3	16 联发 03	3+2	非公开发行	2016/9/26	150,000	
4	16 建房 01	3+2	非公开发行	2016/7/19	150,000	全部用于补充流动资金
5	16 建房 02	3+2	非公开发行	2016/9/8	150,000	全部用于补充流动资金
6	17 建房 01	3+2	非公开发行	2017/6/23	100,000	全部用于偿还借款
7	17 建房 02	2+1	非公开发行	2017/6/23	200,000	
8	17 建发 01	2+1	公开发行	2017/08/29	100,000	补充流动资金
9	18 联发 01	2+1	非公开发行	2018/9/5	100,000	偿还存续期内的公司债券本金

发行人严格按照上述公司债券募集说明书中约定的用途、使用计划及公司内部审批流程使用募集资金，募集资金使用情况与该次公司债券募集说明书约定的用途一致。

(五) 本次发行后的累计债券余额及其占本公司最近一期末净资产的比例

截至本募集说明书签署日，公司及控股子公司累计公开发行公司债券余额为 103.6 亿元（“13 建发房产债” 余额 1 亿元、“15 建发房产债” 余额 10 亿元、“15 联发 02” 余额 10 亿元、“17 建发 01” 余额 9.6 亿元、“19 建房 01” 余额 10 亿元、“19 建房 02” 余额 10 亿元、“19 建房 03” 余额 5 亿元、“19 建房 04” 余额 5 亿元、“19 建房 05” 余额 10 亿元、“19 建房 06” 余额 3 亿元、

“19 联发 01”余额 15 亿元、“19 联发 02”余额 15 亿元)。如本期债券全部发行完毕后,公司及控股子公司累计公开发行公司债券余额为 113.6 亿元,占本公司截至 2019 年 6 月末未经审计合并财务报表口径净资产(含少数股东权益)的比例为 21.13%,未超过本公司净资产的 40%。

(六) 发行人最近三年及一期合并财务报表口径下的主要偿债指标

	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
流动比率(倍)	1.56	1.75	1.78	1.65
速动比率(倍)	0.52	0.52	0.76	0.71
资产负债率	79.52%	74.98%	75.05%	74.15%
	2019 年 1-6 月	2018 年	2017 年度	2016 年度
利息保障倍数	2.23	2.69	2.90	3.48
贷款偿还率(%)	100	100	100	100
利息偿付率(%)	100	100	100	100

注: (1) 流动比率=流动资产/流动负债;
 (2) 速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债;
 (3) 资产负债率=总负债/总资产;
 (4) 利息保障倍数=(利润总额+利息费用)/利息费用;
 (5) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额;
 (6) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

- 1、公司中文名称：厦门建发股份有限公司
- 2、法定代表人：张勇峰
- 3、成立日期：1998年6月10日
- 4、注册资本：283,520.053万元
- 5、是否上市公司：是
- 6、股票代码：600153.SH
- 7、股票简称：建发股份
- 8、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
- 9、办公地址：福建省厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦
- 10、邮政编码：361001
- 11、信息披露负责人：江桂芝
- 12、电话：86-0592-2132319
- 13、传真：86-0592-2112185-3682
- 14、所属行业：F51 批发业
- 15、经营范围：经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；房地产开发经营；贸易代理；其他贸易经纪与代理；谷物、豆及薯类批发；饲料批发；棉、麻批发；林业产品批发；其他农牧产品批发；酒、饮料及茶叶批发；其他预包装食品批发；第二、三类医疗器械批发；纺织品、针织品及原料批发；服装批发；鞋帽批发；煤炭及制品批发（不含危险化学品和监控化学品）；石油制品批发（不含成品油、

危险化学品和监控化学品);金属及金属矿批发(不含危险化学品和监控化学品);其他化工产品批发(不含危险化学品和监控化学品);其他车辆批发;汽车零配件批发;通讯及广播电视设备批发;其他机械设备及电子产品批发;其他未列明批发业(不含需经许可审批的经营项目);第二、三类医疗器械零售;其他车辆零售;酒、饮料及茶叶零售;其他未列明零售业(不含需经许可审批的项目);其他仓储业(不含需经许可审批的项目);信息系统集成服务;软件开发;农产品初加工服务;其他未列明专业技术服务业(不含需经许可审批的事项);黄金、白银的现货交易。

16、统一社会信用代码: 91350200260130346B

二、发行人的设立及历史沿革情况

(一) 发行人设立情况

发行人是经厦门市人民政府厦府[1998]综 034 号文批准,由建发集团独家发起,于 1998 年 5 月以募集方式设立的股份有限公司。建发集团将集团本部与贸易业务相关的进出口业务部门以及全资拥有的四家公司的经营性资产折股投入(折为国有法人股 13,500 万股);经中国证监会证监发字[1998]123 号文和证监发字[1998]124 号文批准,建发股份公开发行人民币普通股 5,000 万股。厦门大学会计师事务所于 1998 年 6 月 2 日出具厦大所验(98)GF 字第 5006 号《验资报告》,验证截至 1998 年 6 月 2 日止,建发股份已收到全体股东缴纳的新增注册资本(实收资本)合计 18,500 万元。

1998 年 6 月 6 日,发行人召开创立大会暨首届股东大会,选举董事会及监事会,审议通过《公司章程》。

1998 年 6 月 10 日,发行人办理了公司设立的工商登记手续,发行人设立时的股本结构如下:

股东	持股数(万股)	持股比例(%)
建发集团	13,500.00	72.97

社会公众股	5,000.00	27.03
合计	18,500.00	100.00

(二) 发行人历次股本变动情况

1、1999 年资本公积转增股本

发行人以 1998 年 12 月 31 日股本总数 185,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 1 股，共分配 1998 年度可供股东分配利润 18,500,000 元，向全体股东每 10 股转增股本 2 股，公司总股本变更为 24,050 万股。

本次资本公积转增股本后，发行人股本结构变动为：

股东	持股数（万股）	持股比例（%）
建发集团	17,550.00	72.97
社会公众股	6,500.00	27.03
合计	24,050.00	100.00

2、2000 年配股

经中国证监会证监公司字[2000]87 号《关于厦门建发股份有限公司申请配股的批复》同意，公司以 1999 年 12 月 31 日股本总数 240,500,000 股为基数，向全体股东每 10 股配售新股 2.3076 股，配股价格为每股人民币 12 元，共计增加股本人民币 55,500,000 元，其中，向国有法人股股东配售 4,050 万股，向社会公众配售 1,500 万股。

本次配股完成后，发行人的股本结构变动为：

股东	持股数（万股）	持股比例（%）
建发集团	21,600.00	72.97
社会公众股	8,000.00	27.03
合计	29,600.00	100.00

3、2003 年增发股票

经中国证监会证监发行字[2003]57 号《关于核准厦门建发股份有限公司增发

股票的通知》同意，公司采取询价区间内网上网下累计投标询价申购相结合的方式增发不超过 9,000 万股的人民币普通股，每股面值 1 元，每股发行价 8.93 元，募集资金总额为 803,700,000.00 元。

本次增发股票完成后，发行人的股本结构变动为：

股东	持股数（万股）	持股比例（%）
建发集团	21,600.00	55.96
社会公众股	17,000.00	44.04
合计	38,600.00	100.00

4、2004 年资本公积转增股本

公司以 2003 年末总股本 386,000,000 股为基数，每 10 股派发现金红利 5 元（含税），共计派发现金红利 193,000,000 元；向全体股东以资本公积金转增股本，每 10 股转增 6 股，共计转增股本 231,600,000 股。

本次资本公积转增股本后，发行人的股本结构变动为：

股东	持股数（万股）	持股比例（%）
建发集团	34,560.00	55.96
社会公众股	27,200.00	44.04
合计	61,760.00	100.00

5、2006 年股权分置改革

公司股权分置改革方案于 2006 年 3 月 23 日获得厦门市国资委作出的厦国资产[2006]10 号《关于厦门建发股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》，并于 2006 年 3 月 29 日获得公司股东大会审议通过。建发集团向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东每 10 股送 1 股。

股权分置改革实施后，发行人的股本结构变动为：

股东	持股数（万股）	持股比例（%）
建发集团	31,840.00	51.55
社会公众股	29,920.00	48.45

合计	61,760.00	100.00
----	-----------	--------

6、2007 年非公开发行股票

经中国证监会证监发行字[2007]238 号《关于核准厦门建发股份有限公司非公开发行股票的通知》同意，公司采取非公开发行股票方式向 7 名特定投资者发行股份 7,306.3809 万股，发行价格为每股 20.53 元。

本次非公开发行股票完成后，发行人的股本结构变动为：

股东	持股数（万股）	持股比例（%）
建发集团	31,840.00	46.10
社会公众股	37,226.3809	53.90
合计	69,066.3809	100.00

7、2008 年资本公积转增股本

公司以 2007 年末总股本 69,066.3809 万股为基础，每 10 股派发现金红利 3 元，同时以资本公积金每 10 股转增 8 股，共计转增 552,531,047 股，公司总股本变更为 124,319.4856 万股。

本次资本公积转增股本后，发行人的股本结构变动为：

股东	持股数（万股）	持股比例（%）
建发集团	57,312.00	46.10
社会公众股	67,007.4856	53.90
合计	124,319.4856	100.00

8、2010 年资本公积转增股本

公司以 2009 年末总股本 124,319.4856 万元为基数，每 10 股派发现金红利 2.50 元，共计派发现金红利 310,798,714.00 元，同时以资本公积金转增股本，每 10 股转增 8 股，共计转增 994,555,885 股，公司总股本变更为 223,775.0741 万股。

本次资本公积转增股本后，发行人的股本结构变动为：

股东	持股数（万股）	持股比例（%）
----	---------	---------

建发集团	103,785.2143	46.38
社会公众股	119,989.8598	53.62
合计	223,775.0741	100.00

注：建发集团于发行人 2009 年度利润分配方案实施前增持 3,464,524 股股份。

9、2014 年配股

经中国证监会证监许可[2014]388 号《关于核准厦门建发股份有限公司配股的批复》同意，公司向原股东配售新股 597,449,789 股，公司总股本变更为 283,520.053 万股。

本次配股完成后，发行人的股本结构变动为：

股东	持股数（万股）	持股比例（%）
建发集团	132,512.9616	46.74
社会公众股	151,007.0914	53.26
合计	283,520.053	100.00

（三）报告期内发行人实际控制人变动情况

公司的实际控制人为厦门市国资委，报告期内公司实际控制人未发生变化。

（四）发行人重大资产重组情况

报告期内公司未发生过重大资产重组。

（五）发行人股东情况

截至 2019 年 6 月 30 日，公司前 10 大股东持股情况如下：

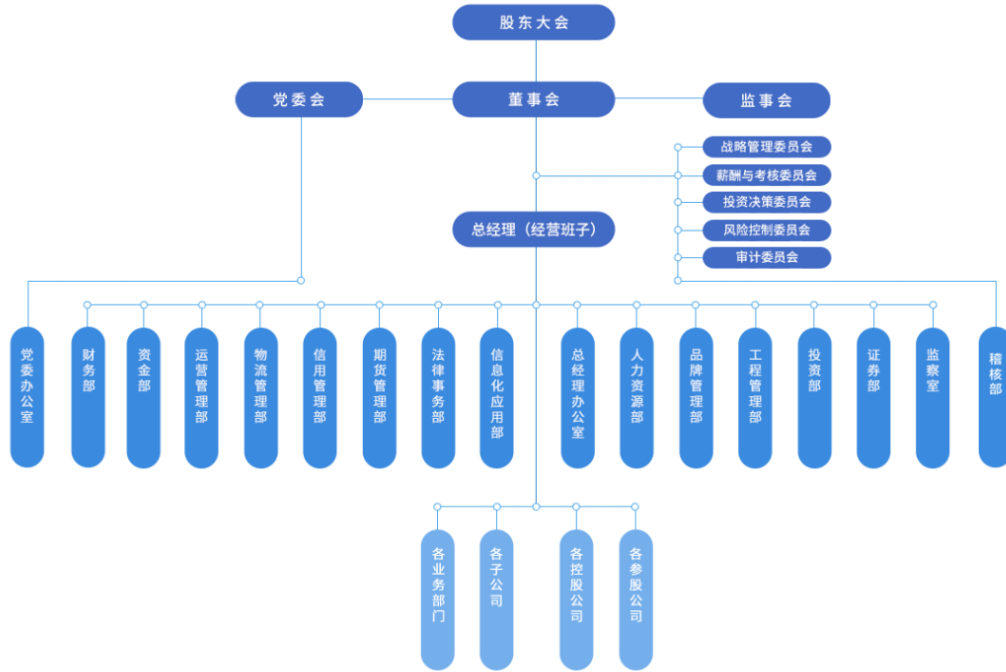
股东名称	持股比例（%）	持股总数（股）	持有有限售条件股份数量（股）	质押或冻结的股份数量（股）
厦门建发集团有限公司	45.89	1,301,203,376	-	-
香港中央结算有限公司	4.05	114,706,378	-	-
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产	3.42	96,829,804	-	-

股东名称	持股比例 (%)	持股总数 (股)	持有有限售条件股份数量 (股)	质押或冻结的股份数量 (股)
品				
中国证券金融股份有限公司	2.99	84,868,979	-	-
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	2.34	66,384,907	-	-
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪	1.70	48,245,558	-	-
郭友平	0.69	19,522,500	-	-
基本养老保险基金—零零三组合	0.68	19,271,861	-	-
中国农业银行股份有限公司—景顺长城沪深 300 指数增强型证券投资基金	0.56	16,012,976	-	-
中国人民财产保险股份有限公司—传统—收益组合	0.52	14,616,711	-	-
合计	62.84	1,781,663,050	-	-

三、发行人组织结构与重要权益投资情况

(一) 发行人组织结构

截至本募集说明书签署日，公司组织结构如下图所示：



(二) 发行人直接或间接控制的公司

截至 2019 年 6 月 30 日，公司纳入合并报表范围的子公司共 669 家。纳入合并范围内的子公司中持股比例低于 50%的共 17 家；其中，泉州世茂世悦、沧玺厦门通过接受其他股东委托表决权形成控制，故纳入合并范围；建发房产期末持有泉州兆悦置业有限公司、龙岩恒富房地产开发有限公司、杭州鑫建辉实业有限公司、上海兆承房地产开发有限公司、南京荟宏置业有限公司、南京美业房地产发展有限公司、南平市建阳区嘉盈房地产有限公司、厦门翥颺投资合伙企业(有限合伙)、太仓禹洲益龙房地产开发有限公司、连江兆瑞房地产开发有限公司、连江兆融投资有限公司、厦门兆淳置业有限公司、漳州怡家园月港物业服务有限责任公司的股权比例未超过 50%，但由于公司拥有对上述公司的权利，通过参与上述公司的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对上述公司的权利影响其回报金额，能够对上述公司实施控制，故将其纳入合并范围；恒驰汇通 2019 年度第一期资产支持票据信托由本公司下属企业厦门恒驰汇通融资租赁有限公司(以下简称“恒驰汇通”)委托设立。恒驰汇通作为发起人、资产服务机构及次级资产支持票据持有人参与上述结构化主体的经营，对其享有权利及可变回报，且在上述结构化主体中所面临的可变回报敞口相对其全部可变回报的量级和可变动性

重大，能够对上述结构化主体实施控制，故将其纳入合并范围；福州北纬 25 度项目由建发房产控制，该项目系建发房产与自然人欧启建和杨燕山合作开发的房地产项目。根据协议，建发房产享有项目 51%收益权，并通过主导项目管理、销售管理、财务管理行使控制权，故将其纳入合并范围。

发行人控股的一级子公司共有 38 家，其基本情况如下表所示：

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)
1.	C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	加拿大多伦多	加拿大多伦多	贸易	100
2.	C&D (USA) INC.	美国芝加哥	美国芝加哥	贸易	100
3.	建发（新加坡）商事有限公司	新加坡	新加坡	贸易	100
4.	昌富利（香港）贸易有限公司	香港	香港	贸易	100
5.	厦门建发高科有限公司	厦门	厦门	贸易	100
6.	厦门建发化工有限公司	厦门	厦门	贸易	100
7.	厦门建发农产品有限公司	厦门	厦门	贸易	100
8.	厦门建发通商有限公司	厦门	厦门	贸易	100
9.	厦门建发通讯有限公司	厦门	厦门	贸易	100
10.	厦门建发物产有限公司	厦门	厦门	贸易	100
11.	厦门星原投资有限公司	厦门	厦门	投资业务	100
12.	厦门建发信息技术有限公司	厦门	厦门	信息技术	100
13.	天津金晨房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产开发	100
14.	厦门建发家居有限公司	厦门	厦门	家居贸易	70
15.	恒裕通有限公司	香港	香港	贸易	100
16.	厦门建发恒远文化发展有限公司	厦门	厦门	文化投资	100
17.	厦门建益达有限公司	厦门	厦门	贸易	100
18.	福建德尔医疗实业有限公司	厦门	厦门	贸易	100
19.	厦门建发原材料贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	100
20.	厦门星原融资租赁有限公司	厦门	厦门	融资租赁	100
21.	厦门建发物资有限公司	厦门	厦门	贸易	100
22.	厦门建宇实业有限公司	厦门	厦门	贸易	100
23.	福建省船舶工业贸易有限公司	福州	福州	贸易	51
24.	厦门建发船舶贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	100

25.	厦门建发铝业有限公司	厦门	厦门	贸易	100
26.	厦门世拓矿业有限公司	厦门	厦门	贸易	100
27.	厦门盛隆资源有限公司	厦门	厦门	贸易	51
28.	厦门建发金属有限公司	厦门	厦门	贸易	100
29.	厦门建发能源有限公司	厦门	厦门	贸易	100
30.	厦门建发轻工有限公司	厦门	厦门	贸易	100
31.	厦门建发恒驰金融信息技术服务有限公司	厦门	厦门	金融服务业	100
32.	厦门建发纸业集团有限公司	厦门	厦门	贸易	100
33.	建发物流集团有限公司	厦门	厦门	物流业务	100
34.	建发（上海）有限公司	上海	上海	贸易	100
35.	厦门建发汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	100
36.	厦门建发国际酒业集团有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售	100
37.	联发集团	厦门	厦门	房地产开发	95
38.	建发房产	厦门	厦门	房地产开发	54.654

上述纳入合并范围的重要控股一级子公司情况介绍如下：

1、建发（上海）有限公司

上海建发成立于 2002 年 6 月，注册资本为人民币 3 亿元，上海建发为建发股份设立的异地平台公司之一，主要从事自营和代理各类商品和技术的进出口业务。

截至 2018 年 12 月 31 日，上海建发资产总额 122.18 亿元，股东权益合计 27.54 亿元；2018 年营业收入 859.67 亿元，净利润 5.32 亿元。

2、厦门建发纸业集团有限公司

建发纸业成立于 2001 年 3 月，注册资本人民币 5 亿元，主要从事专业经营纸张，纸浆，板材，木片，废纸和纸制品供应链业务，围绕林浆纸产业链，为客户提供原材料采购、仓储加工、物流配送、销售结算、风险管理、融资租赁等服务，提供制浆造纸、印刷包装整体解决方案。

截至 2018 年 12 月 31 日,建发纸业资产总额 37.41 亿元,股东权益合计 10.81 亿元;2018 年营业收入 278.91 亿元,净利润 1.72 亿元。

3、厦门建发汽车有限公司

建发汽车成立于 2001 年 1 月,注册资本人民币 3 亿元,主要从事汽车销售与服务。

截至 2018 年 12 月 31 日,建发汽车资产总额 22.79 亿元,股东权益合计 8.39 亿元;2018 年营业收入 93.7 亿元,净利润 2.34 亿元。

4、厦门建发物资有限公司

建发物资成立于 2005 年,注册资本 2 亿元人民币。主要从事钢材内贸和进出口业务,系公司钢铁供应链主力运营商之一。

截至 2018 年 12 月 31 日,建发物资资产总额 11.72 亿元,股东权益合计 2.39 亿元;2018 年营业收入 90.01 亿元,净利润 0.13 亿元。

5、建发房地产集团有限公司

建发房产成立于 1998 年,注册资本人民币 20 亿元,建发股份持有其 54.65% 的股权。主要从事房地产开发及管理,具有建设部颁发的房地产开发一级资质。

截至 2018 年 12 月 31 日,建发房产资产总额 1,128.78 亿元,股东权益合计 278.26 亿元;2018 年营业收入 273.51 亿元,净利润 42.44 亿元。

6、联发集团有限公司

联发集团成立于 1983 年,注册资本人民币 21 亿元,建发股份持有其 95% 的股权。联发集团主要经营范围为投资兴办独资、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、商场管理及旅游业务等。联发集团拥有房地产开发一级资质。

截至 2018 年 12 月 31 日,联发集团资产总额 669.10 亿元,股东权益合计 154.54 亿元;2018 年营业收入 187.25 亿元,净利润 20.73 亿元。

7、昌富利(香港)贸易有限公司

昌富利成立于 1988 年，是建发股份全资持有的在香港注册的公司，注册资本港币 35,246.34 万元。作为建发股份在香港的运作平台，主要从事为母公司开拓在香港地区的供应链业务，同时也是母公司与其他国家供应链运营的重要纽带。

截至 2018 年 12 月 31 日，昌富利资产总额 33.63 亿元，股东权益合计 10.25 亿元；2018 年营业收入 235.27 亿元，净利润 1.06 亿元。

8、厦门建发原材料贸易有限公司

建发原材料成立于 2010 年 6 月，注册资金人民币 10,000 万元，建发股份持有 100%股份。主要从事批发、零售：饲料原料、油脂及油料作物、木材、金属材料、建筑材料、化工原料及产品、橡胶、矿产品、石油制品；销售棉花；经营各类商品和技术的进出口。

截至 2018 年 12 月 31 日，建发原材料资产总额 5.91 亿元，股东权益合计 1.48 亿元；2018 年营业收入 86.99 亿元，净利润 0.31 亿元。

9、厦门建发轻工有限公司

建发轻工成立于 2002 年，注册资金人民币 1 亿元，主要从事是鞋类、箱包等轻工产品的进出口业务。

截至 2018 年 12 月 31 日，建发轻工资产总额 7.38 亿元，股东权益合计 1.73 亿元；2018 年营业收入 81.06 亿元，净利润 0.39 亿元。

10、厦门建发金属有限公司

建发金属成立于 2002 年，注册资本 1 亿元，主要以钢铁供应链运营为核心。

截至 2018 年 12 月 31 日，建发金属资产总额 20.18 亿元，股东权益合计 4.44 亿元；2018 年营业收入 114.57 亿元，净利润 0.43 亿元。

11、建发物流集团有限公司

建发物流成立于 2000 年，注册资本 5 亿元，主要业务范围涵盖了进出口物流的全过程，包括国际贸易代理、门到门运输、清关服务、保税货物国际采购、中转及分拨、全天候 24 小时货物存储配送、流通加工、条形码管理以及分拣、

打包、贴标和更换包装、舱单质押、货物保险、境内外库存管理、展览品运输、集装箱堆场服务等。

截至 2018 年 12 月 31 日，建发物流资产总额 34.56 亿元，股东权益合计 7.95 亿元；2018 年营业收入 199.23 亿元，净利润 1.67 亿元。

(三) 发行人参股公司情况

序号	被投资企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)
1	澳晟矿业	天津	天津	进出口贸易	50
2	紫金铜冠	厦门	厦门	矿业投资及贸易	14
3	四川永丰浆(含子公司泸州永丰浆)	乐山	乐山	纸制品生产和销售	40
4	船舶重工	厦门	厦门	船舶制造安装修理	20
5	现代码头	厦门	厦门	码头建设经营及仓储	37.5
6	福船劳务	福州	福州	修理修配劳务	20
7	亚泰鑫	厦门	厦门	贸易	49
8	和易通	厦门	厦门	软件开发	40
9	厦发佳源	唐山	唐山	黑色金属材料加工及销售	35
10	恒驰创新	厦门	厦门	对外投资	48.78
11	浙江明升	湖州	湖州	服装研发生生产和销售	20
12	宏发科技	厦门	厦门	研制生产和销售电子元器件	12.64
13	重庆融联盛	重庆	重庆	房地产开发	30
14	华联电子	厦门	厦门	LED、遥控器生产	34.49
15	联宏泰(含子公司中冶置业)	厦门	厦门	投资管理	40
16	辉煌装修	厦门	厦门	装修业	25
17	蓝城联发	厦门	厦门	投资管理	30

序号	被投资企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)
18	建发优客会	厦门	厦门	互联网服务	60
19	厦门禹联泰	厦门	厦门	房地产开发	49
20	利盛中泰(含子公司漳州滨北)	厦门	厦门	房地产开发经营	50
21	国信弘盛	厦门	厦门	投资及资产管理	20
22	赣州航城	赣州	赣州	房地产开发	49
23	莆田联欣盛	莆田	莆田	商业运营管理	40
24	南昌建美	南昌	南昌	房地产开发	21
25	厦门蓝联欣	厦门	厦门	企业管理咨询	49
26	南昌正润	南昌	南昌	房地产开发	23
27	赣州碧联	赣州	赣州	房地产开发	50
28	联发天地园区	厦门	厦门	房地产经营管理	60
29	广西盛世泰	南宁	南宁	房地产开发	30
30	南宁招商汇众(含子公司南宁招商汇城)	南宁	南宁	房地产开发	24.5
31	上海众承	上海	上海	房地产业	37.5
32	绿城凤起	杭州	杭州	房地产业	30
33	杭州致烁	杭州	杭州	房地产业	26
34	南京嘉阳	南京	南京	房地产业	40
35	张家港众合	张家港	张家港	房地产业	25
36	万家健康	厦门	厦门	投资管理	45
37	龙岩利荣	龙岩	龙岩	房地产业	30
38	南昌万湖	南昌	南昌	房地产开发	30
39	厦门星汇	厦门	厦门	体育文化业	20
40	智慧物流港	厦门	厦门	港口装卸及仓储服务	20
41	京嘉贺	厦门	厦门	文化艺术服务	40
42	建发航运	厦门	厦门	国内沿海航运	24
43	莆田联福城(含子公司莆田中澜)	莆田	莆田	房地产开发	33.4
44	苏州屿秀	苏州	苏州	房地产开发	16.5

序号	被投资企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)
45	弘盛联发	厦门	厦门	投资	33.33
46	J-BCo.,Ltd	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	50
47	高铁综合	厦门	厦门	房地产业	30
48	武汉兆悦城	武汉	武汉	房地产业	49
49	厦门益武地(含子公司厦门兆玥珑)	厦门	厦门	房地产开发	49
50	杭州锦祥	杭州	杭州	房地产开发	49
51	连江融建	连江	连江	房地产开发	65
52	南昌联碧旅(含子公司九江联碧)	南昌	南昌	房地产开发	40
53	临桂碧桂园	桂林	桂林	房地产开发	40
54	安徽璟德	蚌埠	蚌埠	房地产开发	37.25
55	福州鸿腾	福州	福州	房地产开发	33
56	世纪唯酷	厦门	厦门	供应链运营	20
57	中电建国际	厦门	厦门	供应链运营	25
58	Metro Award	澳洲	澳洲	房地产开发	30
59	南平兆恒	南平	南平	房地产业	45
60	武夷山嘉恒	杭州	杭州	房地产业	49
61	佰睿健康	厦门	厦门	护理服务	49

注：1、公司持有紫金铜冠 14.00%的股权，由于公司在紫金铜冠董事会中拥有一个席位，故公司对紫金铜冠具有重大影响。

2、持有宏发股份 12.64%的股权，由于公司在宏发股份董事会中拥有两个席位，故公司对宏发股份具有重大影响。

3、公司持有建发优客会 60.00%的股权，但基于建发集团负责建发优客会主要经营决策和日常管理，公司对建发优客会不具有控制权，具有重大影响。

4、公司持有利盛中泰 50.00%的股权，根据利盛中泰公司章程规定，董事会决议事项须由全体董事过半数同意方可通过并作出决议。利盛中泰董事会成员七名，公司委派两名董事，故公司对利盛中泰不具有控制权，具有重大影响。

5、公司持有赣州碧联 50.00%的股权，根据赣州碧联章程规定，公司对赣州碧联不具有控制权，具有重大影响。

6、公司持有联发天地园区 60.00%的股权，根据联发天地园区章程规定，公司对联发天地园区不具有控制权，具有重大影响。

7、公司持有 J-B Co.,Ltd 50.00%的股权，根据 J-B Co.,Ltd 章程规定，公司对 J-B Co.,Ltd 不具有控制权，具有重大影响。

8、公司持有连江融建 65.00%的股权。根据连江融建公司章程规定，董事会决议事项须由全体董事过半数同意方可通过并作出决议。连江融建董事会成员五名，公司委派两名董事，故公司对连江融建不具有控制权，具有重大影响。

上述参股公司中重要参股公司情况介绍如下：

1、宏发科技股份有限公司

宏发科技股份有限公司（股票代码 600885.SH）成立于 1990 年 12 月，截至 2018 年 12 月 31 日股本 74,476.16 万元，其中，联发集团持有 12.64% 股权。主要从事继电器行业。

截至 2018 年 12 月 31 日，宏发科技资产总额 88.92 亿元，股东权益合计 59.79 亿元；2018 年营业收入 68.80 亿元，净利润 9.60 亿元。

2、上海众承房地产开发有限公司

上海众承房地产开发有限公司（以下简称“上海众承”）成立于 2016 年 9 月，截至 2018 年 12 月 31 日注册资金 21 亿元，其中，厦门建呈房地产开发有限公司持有 37.5% 股权。主要从事房地产开发经营和物业管理。

截至 2018 年 12 月 31 日，上海众承资产总额 80.79 亿元，股东权益合计 17.10 亿元；2018 年营业收入 0.02 亿元，净利润-3.82 亿元。

3、四川永丰浆纸股份有限公司

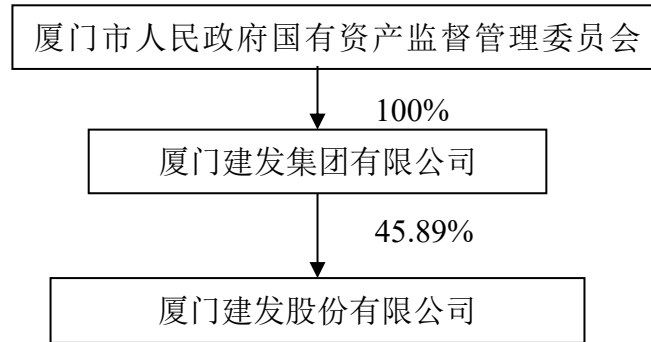
四川永丰浆纸股份有限公司（以下简称“四川永丰浆”）成立于 2006 年 10 月，截至 2018 年 12 月 31 日注册资金 2.85 亿元，其中建发股份持有 40% 的股权。主要从事竹浆、木浆等纸浆产品的生产和销售。

截至 2018 年 12 月 31 日，四川永丰浆资产总额 27.91 亿元，股东权益合计 7.90 亿元；2018 年营业收入 16.67 亿元，净利润 2.35 亿元。

四、发行人控股股东、实际控制人基本情况

建发股份的控股股东为厦门建发集团有限公司。截至 2019 年 6 月 30 日，建发集团持有发行人 1,301,203,376 股股份，占发行人总股本的 45.89%。建发集团系一家由厦门市国资委履行出人职责的国有独资有限责任公司，厦门市国资委持有建发集团 100% 股权。发行人与其控股股东、实际控制人之间的产权

及控制关系如下:



因此,建发股份的控股股东为厦门建发集团有限公司,实际控制人为厦门市国资委。

建发股份的控股股东为厦门建发集团有限公司,实际控制人为厦门市国资委,报告期内,建发股份的控制权未发生变动。控股股东的基本情况如下表所示:

中文名称	厦门建发集团有限公司
法定代表人	黄文洲
成立日期	2000年12月
注册资本	人民币63.5亿元
住所	厦门市环岛东路1699号建发国际大厦43楼
邮编	361001
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)。
统一社会信用代码	91350200154990617T
公司类型	国有独资

根据经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计的审计报告,2018年末,建发集团总资产为2,531.25亿元,净资产为780.19亿元,2018年度营业收入为2,826.21亿元,净利润为81.15亿元。2019年6月末,建发集团总资产为2,997.09亿元,净资产为773.58亿元,2019年1-6月营业收入为1,290.24亿元,净利润为20.10亿元。

截至 2019 年 6 月 30 日，控股股东建发集团直接持有发行人 1,301,203,376 股股份，占发行人总股本的 45.89%，其中，处于质押状态的股份为 0 亿股。

五、发行人董事、监事、高级管理人员情况

截至募集说明书签署日，发行人现任董事、监事、高级管理人员的情况如下表所示：

姓名	现任职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期
张勇峰	董事长	男	59	2019/5/23	2022/5/23
黄文洲	副董事长	男	54	2019/5/23	2022/5/23
王沁	董事	男	56	2019/5/23	2022/5/23
叶衍榴	董事	女	47	2019/5/23	2022/5/23
郑永达	董事、总经理	男	48	2019/5/23	2022/5/23
林茂	董事、副总经理	男	51	2019/5/23	2022/5/23
戴亦一	独立董事	男	52	2019/5/23	2022/5/23
林涛	独立董事	男	47	2019/5/23	2022/5/23
陈守德	独立董事	男	43	2019/5/23	2022/5/23
林芳	监事会主席	女	49	2019/5/23	2022/5/23
邹少荣	监事	男	43	2019/5/23	2022/5/23
李智	职工监事	男	38	2019/5/23	2022/5/23
赖衍达	副总经理	男	57	2019/5/23	2022/5/23
陈东旭	副总经理	男	49	2019/5/23	2022/5/23
王志兵	副总经理	男	51	2019/5/23	2022/5/23
高莉娟	副总经理	女	48	2019/5/23	2022/5/23
江桂芝	副总经理、董事会秘书	女	48	2019/5/23	2022/5/23
许加纳	财务总监	男	41	2019/5/23	2022/5/23

发行人的董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

六、发行人主要业务基本情况

公司是一家以供应链运营和房地产开发为主业的现代服务型企业。

公司的供应链运营业务致力于为客户和合作伙伴提供“LIFT”为品牌的供应链服务，以“物流（Logistics）”、“信息（Information）”、“金融（Finance）”、“商务（Trading）”四大类服务及其子要素为基础，组合成差异化、多样性的供应链服务产品，全面整合物流、信息、金融、商品、市场五大资源，规划供应链运营解决方案。公司的供应链运营业务涉及的产品较广，主要有金属材料、浆纸产品、矿产品、农林产品、轻纺产品、化工产品、机电产品、能源产品以及汽车、食品、酒类等供应链服务。

公司的房地产开发业务主要以建发房产和联发集团为运营主体。公司的房地产开发业务主要包括：住宅地产开发、商业地产开发、土地一级开发、工程代建、物业租赁和物业管理等。公司开展房地产业务已有数十年历史，项目区域已由厦门扩展至全国 30 多个城市。目前，公司开发类项目储备主要分布在厦门、杭州、福州、上海、重庆、鄂州、莆田、成都、南京、苏州、漳州、天津、长沙、广州、无锡等城市，项目布局合理。

报告期内，公司营业收入构成情况如下表所示：

单位：万元

行业	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
供应链运营业务	11,813,711.46	92.41%	23,598,660.97	84.17%	18,846,806.52	86.22%	11,492,367.29	78.94%
房地产开发业务	761,253.70	5.96%	4,057,903.55	14.47%	2,925,539.92	13.38%	3,035,777.62	20.85%
其他	208,450.80	1.63%	381,614.55	1.36%	87,811.96	0.40%	30,944.14	0.21%
合计	12,783,415.96	100.00%	28,038,179.07	100.00%	21,860,158.40	100.00%	14,559,089.05	100.00%

第四节 财务会计信息

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。

本募集说明书摘要中的财务数据来源于发行人 2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年半年度的合并财务报表。致同会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2016 年-2018 年合并财务报表和母公司财务报表进行了审计，并出具“致同审字（2017）第 350ZA0128 号”、“致同审字（2018）第 350ZA0105 号”和“致同审字（2019）第 350ZA0168 号”审计报告，审计报告意见类型均为标准无保留意见。

本节仅就公司重要会计科目和财务指标变动情况进行分析，建议进一步参阅本公司 2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年半年度的财务报告详细了解公司的财务状况、经营成果及其会计政策。

一、发行人最近三年及一期的财务会计资料

（一）合并资产负债表

单位：万元

项目	2019/6/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
流动资产：				
货币资金	3,057,203.77	2,369,919.10	1,643,989.88	1,103,208.61
交易性金融资产	44,485.93	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	8,972.55	13,728.40	14,113.66
衍生金融资产	2,214.31	3,432.18	1,788.11	2,547.57
应收票据	-	60,673.71	270,137.45	124,348.88
应收账款	619,529.32	672,926.49	326,966.73	322,373.69
应收款项融资	78,207.60	-	-	-
预付款项	2,005,921.48	968,921.99	1,859,670.32	1,423,444.36

项目	2019/6/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
其他应收款	1,269,144.41	1,265,207.32	1,469,147.92	881,334.36
其中：应收利息	6,021.70	2,145.15	553.55	148.25
应收股利	2,731.06	-	-	-
存货	15,806,612.88	13,554,025.68	8,649,906.37	6,131,184.69
一年内到期的非流动资产	113,498.21	104,654.37	60,840.15	35,901.43
其他流动资产	699,077.42	346,622.02	683,886.90	680,748.03
流动资产合计	23,695,895.32	19,355,355.42	14,980,062.23	10,719,205.27
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	99,714.14	128,908.95	126,700.10
长期应收款	367,666.90	344,900.94	666,775.41	525,781.11
长期股权投资	358,153.25	314,345.77	282,889.40	247,262.92
其他非流动金融资产	75,403.17	-	-	-
投资性房地产	823,665.16	803,219.36	796,812.03	630,237.03
固定资产	187,215.07	187,236.15	136,250.50	116,741.63
在建工程	22,627.57	19,875.59	4,307.72	6,564.04
无形资产	65,076.17	63,650.53	49,380.43	39,455.41
开发支出	224.88	121.44	0.00	328.11
商誉	22,513.94	22,513.94	24,527.51	22,335.04
长期待摊费用	42,483.85	45,023.00	41,260.61	42,666.04
递延所得税资产	516,805.23	411,394.25	274,768.58	146,832.13
其他非流动资产	67,705.82	78,043.49	157,092.40	25,484.01
非流动资产合计	2,549,541.00	2,390,038.60	2,562,973.53	1,930,387.57
资产总计	26,245,436.32	21,745,394.02	17,543,035.77	12,649,592.84
流动负债：				
短期借款	975,562.40	382,149.24	721,437.09	304,412.27
衍生金融负债	9,730.85	3,064.35	1,933.85	2,455.41
应付票据	1,312,594.87	795,346.44	645,428.06	691,506.24
应付账款	1,759,272.50	1,475,075.57	1,051,236.95	1,003,079.43
预收款项	7,459,086.29	4,904,406.18	3,346,169.18	2,727,045.13

项目	2019/6/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
应付职工薪酬	128,007.19	203,305.81	168,123.03	126,082.85
应交税费	354,156.43	437,971.44	279,397.88	165,385.58
其他应付款	1,685,686.08	1,946,538.31	1,221,547.42	719,945.34
其中：应付利息	64,525.56	69,585.76	47,607.87	22,621.78
应付股利	31,810.05	7.53	7.53	9,220.88
一年内到期的非流动负债	938,816.52	532,431.96	616,761.75	464,827.87
其他流动负债	574,429.07	397,133.26	346,257.47	281,183.36
流动负债合计	15,197,342.20	11,077,422.57	8,398,292.68	6,485,923.48
非流动负债：				
长期借款	3,324,209.93	2,351,188.05	2,601,534.49	1,713,518.17
应付债券	1,840,695.70	2,074,180.12	1,688,673.66	1,039,729.57
长期应付款	98,353.88	355,668.63	126,423.76	76,278.12
预计负债	9,783.08	9,827.08	11,546.20	7,703.11
递延收益	14,335.81	14,531.27	12,152.53	6,172.89
递延所得税负债	80,478.10	61,954.78	69,341.11	49,655.88
其他非流动负债	304,895.38	358,840.00	260,380.00	580.00
非流动负债合计	5,672,751.89	5,226,189.94	4,770,051.74	2,893,637.73
负债合计	20,870,094.09	16,303,612.51	13,168,344.42	9,379,561.20
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	283,520.05	283,520.05	283,520.05	283,520.05
资本公积	242,972.25	244,474.29	244,071.35	250,751.96
其他综合收益	2,037.30	-3,043.03	15,566.20	20,110.37
盈余公积	118,585.47	118,585.47	110,599.46	103,718.45
一般风险准备	3,037.96	3,037.96	2,366.13	2,137.11
未分配利润	2,100,875.09	2,108,982.74	1,706,470.41	1,494,503.08
归属于母公司所有者权益合计	2,751,028.12	2,755,557.49	2,362,593.60	2,154,741.02
少数股东权益	2,624,314.11	2,686,224.03	2,012,097.75	1,115,290.62
所有者权益（或股东权益）合计	5,375,342.23	5,441,781.52	4,374,691.35	3,270,031.64

项目	2019/6/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
负债和所有者权益(或股东权益)总计	26,245,436.32	21,745,394.02	17,543,035.77	12,649,592.84

(二) 合并利润表

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年	2017年	2016年
一、营业总收入	12,783,415.96	28,038,179.07	21,860,158.40	14,559,089.05
其中：营业收入	12,783,415.96	28,038,179.07	21,860,158.40	14,559,089.05
二、营业总成本	12,584,225.10	27,052,878.94	21,383,459.70	14,119,770.59
其中：营业成本	12,115,802.10	25,765,604.58	20,454,979.19	13,391,665.81
税金及附加	84,222.62	342,750.98	197,148.89	251,617.68
销售费用	324,333.66	624,669.26	496,121.95	377,020.63
管理费用	11,555.90	37,964.32	34,374.65	33,636.61
研发费用	570.39	949.69	83.45	0.00
财务费用	47,740.44	188,563.60	124,261.01	48,030.87
其中：利息费用	54,432.74	192,653.95	135,490.11	0.00
利息收入	17,668.80	21,488.92	12,166.88	0.00
资产减值损失	-2,771.06	92,376.51	76,490.57	17,798.99
信用减值损失	3,906.52			
加：其他收益	4,779.63	7,813.05	5,983.45	0.00
投资收益	34,593.57	54,881.34	181,519.57	79,339.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12,507.10	-22,606.25	6,327.35	6,472.66
公允价值变动收益	3,496.73	-746.51	-973.46	-20.79
资产处置收益	273.51	273.46	-342.12	-874.12
三、营业利润	243,469.76	1,047,521.47	662,886.15	517,762.67
加：营业外收入	6,758.61	9,305.18	11,239.57	13,068.97
减：营业外支出	2,761.06	7,526.42	12,435.77	1,446.88
四、利润总额	247,467.31	1,049,300.23	661,689.95	529,384.77
减：所得税费用	64,992.91	286,147.45	179,132.12	134,349.54
五、净利润	182,474.40	763,152.78	482,557.83	395,035.23
归属于母公司股东的净利	137,659.35	467,202.36	333,083.15	285,606.69

润				
少数股东损益	44,815.05	295,950.42	149,474.67	109,428.55
六、其他综合收益的税后净额	1,177.08	-21,133.36	-2,666.53	-7,375.99
七、综合收益总额	183,651.49	742,019.42	479,891.30	387,659.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	138,795.11	448,593.13	328,538.99	278,739.42
归属于少数股东的综合收益总额	44,856.38	293,426.29	151,352.31	108,919.82

(三) 合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年	2017年	2016年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	17,060,026.73	30,904,306.59	23,955,150.46	16,470,182.82
收到的税费返还	61,325.14	131,439.10	118,160.05	106,142.81
收到其他与经营活动有关的现金	701,080.57	1,277,049.80	1,022,754.91	912,434.99
经营活动现金流入小计	17,822,432.44	32,312,795.50	25,096,065.42	17,488,760.62
购买商品、接受劳务支付的现金	16,092,349.36	29,061,685.13	24,300,300.99	15,997,823.22
支付给职工以及为职工支付的现金	218,814.36	335,687.46	249,118.14	201,222.74
支付的各项税费	661,052.65	795,505.42	540,151.13	516,722.76
支付其他与经营活动有关的现金	1,130,637.92	1,641,890.95	1,865,275.78	1,254,093.52
经营活动现金流出小计	18,102,854.29	31,834,768.97	26,954,846.04	17,969,862.25
经营活动产生的现金流量净额	-280,421.85	478,026.53	-1,858,780.63	-481,101.63
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	12,056.23	3,292,345.04	1,762,816.20	4,601,013.62
取得投资收益收到的现金	12,945.69	79,588.04	215,028.99	83,673.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,809.19	36,086.36	7,111.16	6,357.87

项目	2019年1-6月	2018年	2017年	2016年
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	238.45	21,535.45	66,944.72	52,070.91
收到其他与投资活动有关的现金	186,268.61	642,303.54	398,259.11	33,722.91
投资活动现金流入小计	216,318.16	4,071,858.43	2,450,160.19	4,776,838.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,709.43	52,413.07	56,763.37	54,399.09
投资支付的现金	225,838.51	2,761,009.19	1,815,368.96	5,103,576.02
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	97,731.48	200,931.82	32,333.44
支付其他与投资活动有关的现金	125,400.09	734,701.65	717,100.37	336,450.54
投资活动现金流出小计	371,948.04	3,645,855.38	2,790,164.52	5,526,759.09
投资活动产生的现金流量净额	-155,629.87	426,003.05	-340,004.33	-749,920.74
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	71,401.82	361,166.60	731,716.27	434,109.73
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	71,401.82	360,922.12	730,716.27	434,109.73
取得借款收到的现金	3,980,670.57	5,361,064.13	7,829,370.34	3,592,860.63
发行债券收到的现金	774,866.67	1,293,927.42	1,269,224.76	1,360,889.46
收到其他与筹资活动有关的现金	39,720.77	1,146,338.34	298,834.42	1,500.00
筹资活动现金流入小计	4,866,659.82	8,162,496.49	10,129,145.78	5,389,359.82
偿还债务支付的现金	3,115,227.92	6,784,619.91	6,828,754.85	3,674,080.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	419,865.83	527,067.58	549,562.13	208,689.53
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	57,686.00	72,746.13	53,200.39	26,705.14
支付其他与筹资活动有关的现金	353,403.42	1,245,385.23	168,285.42	186,979.92
其中：子公司减资支付给少数股东的现金	-	380,000.00	10,000.00	0.00
筹资活动现金流出小	3,888,497.18	8,557,072.72	7,546,602.39	4,069,750.38

项目	2019年1-6月	2018年	2017年	2016年
计				
筹资活动产生的现金流量净额	978,162.65	-394,576.23	2,582,543.39	1,319,609.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4,862.43	13,732.93	968.15	7,605.09
五、现金及现金等价物净增加额	546,973.36	523,186.28	384,726.58	96,192.17
加：期初现金及现金等价物余额	1,891,203.40	1,368,017.12	983,290.54	887,093.81
六、期末现金及现金等价物余额	2,438,176.76	1,891,203.40	1,368,017.12	983,285.98

(四) 母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019/06/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
流动资产：				
货币资金	291,573.85	461,626.15	244,609.81	0.00
交易性金融资产	35,655.41			
衍生金融资产	-	0.00	0.00	96.27
应收票据	-	1,340.96	3,677.49	2,555.80
应收账款	10,980.41	23,062.48	23,372.17	79,743.48
应收款项融资	110.00	-	-	-
预付款项	12,755.90	45,365.40	96,647.73	169,042.83
其他应收款	896,272.17	686,555.86	777,998.83	735,164.44
其中：应收利息	6,749.63	2,470.59	2,137.72	2,366.51
存货	4,917.97	6,072.48	25,309.64	77,448.51
其他流动资产	55,669.36	5,489.69	270.73	60,416.16
流动资产合计	1,307,935.07	1,229,513.01	1,171,886.40	1,281,390.09
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	20,810.97	43,993.79	55,712.59
长期股权投资	797,064.85	792,242.06	748,812.62	724,398.17
投资性房地产	20,712.20	21,170.48	21,244.46	20,712.39
固定资产	3,423.61	1,350.48	2,230.45	3,278.81
在建工程	75.10	55.48	231.38	570.75

项目	2019/06/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
无形资产	16,937.73	15,071.61	14,554.77	14,980.99
长期待摊费用	1,733.25	2,875.39	2,461.99	4,177.38
递延所得税资产	9,608.65	11,364.14	9,663.33	6,850.28
其他非流动资产	-	-	-	6,000.00
非流动资产合计	849,555.40	864,940.60	843,192.79	836,681.35
资产总计	2,157,490.48	2,094,453.62	2,015,079.19	2,118,071.44
流动负债：				
短期借款	264,000.61	120,300.00	359,095.08	103,375.59
衍生金融负债	0.00	0.00	296.60	0.00
应付票据	27,642.66	20,641.05	19,274.91	75,778.60
应付账款	29,595.41	23,867.01	29,762.39	38,505.15
预收款项	13,344.44	38,801.72	82,823.94	259,985.66
应付职工薪酬	12,576.99	20,934.14	17,365.93	21,213.14
应交税费	1,508.77	2,205.44	4,501.02	4,843.57
其他应付款	576,764.35	554,395.22	435,166.50	346,543.10
其中：应付利息	4,141.48	1,720.06	2,034.95	134.96
其他流动负债	201,730.52	251,923.37	1,322.34	254,185.00
流动负债合计	1,127,163.75	1,033,067.95	949,608.68	1,104,429.80
非流动负债：				
应付债券	99,890.17	99,843.38	99,749.03	0.00
预计负债	0.00	0.00	4,716.21	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00	4,916.39	6,649.21
其他非流动负债	0.00	0.00	380.00	580.00
非流动负债合计	99,890.17	99,843.38	109,761.64	7,229.21
负债合计	1,227,053.92	1,132,911.33	1,059,370.31	1,111,659.01
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	283,520.05	283,520.05	283,520.05	283,520.05
资本公积	265,654.93	265,654.92	265,655.57	265,652.34
其他综合收益	-524.07	-4,464.87	12,820.22	18,929.01
盈余公积	109,976.55	109,976.55	101,994.23	95,113.23
未分配利润	271,809.09	306,855.64	291,718.80	343,197.80
所有者权益（或股东权益）合计	930,436.56	961,542.28	955,708.87	1,006,412.43

项目	2019/06/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,157,490.48	2,094,453.62	2,015,079.19	2,118,071.44

(五) 母公司利润表

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年	2017年	2016年
一、营业收入	96,792.76	193,163.38	744,669.03	835,069.06
减：营业成本	87,735.11	146,046.41	693,748.04	801,105.41
税金及附加	207.33	1,406.85	980.86	809.47
销售费用	3,012.36	18,391.11	13,817.80	22,845.59
管理费用	4,312.33	13,003.55	11,695.48	11,234.85
财务费用	3,067.41	27,179.57	26,487.57	19,305.77
其中：利息费用	11,395.97	41,544.67	33,975.72	0.00
利息收入	8,400.41	9,274.03	4,115.37	0.00
资产减值损失	-	3,444.66	10,287.04	1,224.20
信用减值损失	1,375.01			
加：其他收益	609.77	1,734.33	894.89	0.00
投资收益	106,591.49	89,544.09	85,634.54	132,596.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,576.54	-10,828.20	2,045.14	1,949.14
公允价值变动收益	4,244.44	296.60	-392.87	246.83
资产处置收益	2.71	73.47	1.37	43.50
二、营业利润	111,281.66	75,339.72	73,790.17	111,430.96
加：营业外收入	1,121.81	1,034.44	370.58	2,725.79
减：营业外支出	-6.23	-4,656.94	4,837.63	23.14
三、利润总额	112,409.70	81,031.10	69,323.11	114,133.61
减：所得税费用	1,751.65	1,170.95	513.08	3,438.19
四、净利润	110,658.05	79,860.15	68,810.03	110,695.42
五、其他综合收益的税后净额	-3.77	-17,285.09	-6,108.79	-8,232.70
六、综合收益总额	110,654.28	62,575.06	62,701.24	102,462.72

(六) 母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年	2017年	2016年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	86,911.49	159,105.76	730,571.33	975,857.23

项目	2019年1-6月	2018年	2017年	2016年
收到的税费返还	612.99	1,219.90	2,837.41	6,528.58
收到其他与经营活动有关的现金	731,852.49	14,059,800.76	12,066,607.12	7,835,924.78
经营活动现金流入小计	819,376.97	14,220,126.42	12,800,015.86	8,818,310.59
购买商品、接受劳务支付的现金	43,598.20	85,408.97	735,040.99	947,793.57
支付给职工以及为职工支付的现金	11,129.69	17,584.32	11,911.56	12,627.01
支付的各项税费	2,156.76	8,635.92	12,461.53	11,315.12
支付其他与经营活动有关的现金	927,825.83	13,864,292.74	11,953,372.84	8,136,649.57
经营活动现金流出小计	984,710.48	13,975,921.96	12,712,786.92	9,108,385.26
经营活动产生的现金流量净额	-165,333.51	244,204.46	87,228.94	-290,074.67
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	-	80,323.88	1,065,141.60	4,429,775.07
取得投资收益收到的现金	102,377.75	99,772.58	90,220.44	128,976.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5.83	841.83	35.58	1,136.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1,167.36	0.00	12,950.43
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	600.00	27,500.00
投资活动现金流入小计	102,383.58	182,105.65	1,155,997.62	4,600,338.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	77.63	2,961.91	3,584.90	4,115.06
投资支付的现金	51,250.00	125,850.00	1,029,872.69	4,382,969.28
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00	1,353.78	5,120.58
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	83,591.00	27,500.00
投资活动现金流出小计	51,327.63	128,811.91	1,118,402.37	4,419,704.92

项目	2019年1-6月	2018年	2017年	2016年
计				
投资活动产生的现金流量净额	51,055.94	53,293.74	37,595.25	180,633.42
三、筹资活动产生的现金流量:				
取得借款收到的现金	434,000.61	1,350,454.15	2,020,375.18	1,068,917.98
发行债券收到的现金	200,000.00	599,708.31	199,614.76	648,969.46
筹资活动现金流入小计	634,000.61	1,950,162.46	2,219,989.94	1,717,887.43
偿还债务支付的现金	540,300.00	1,939,629.22	2,114,655.69	1,565,542.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	149,990.30	96,710.30	147,561.03	51,436.81
筹资活动现金流出小计	690,290.30	2,036,339.52	2,262,216.72	1,616,979.20
筹资活动产生的现金流量净额	-56,289.69	-86,177.07	-42,226.78	100,908.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	514.96	5,695.20	5,089.78	-1,095.07
五、现金及现金等价物净增加额	-170,052.30	217,016.34	87,687.20	-9,628.09
加: 期初现金及现金等价物余额	461,626.15	244,609.81	156,922.61	166,550.71
六、期末现金及现金等价物余额	291,573.85	461,626.15	244,609.81	156,922.61

二、合并报表范围的变化情况

(一) 2019年6月合并财务报表范围变动情况

1、合并范围新增公司

(1) 供应链下属子公司

泸州建发原材料有限公司、长春宾捷汽车有限公司、浙江建发能源有限公司、厦门翔熙供应链管理有限公司、德尔医疗实业(成都)有限公司、东台市建发仓储有限公司、浙江舜荣石化有限公司、香港海裕有限公司、Phecda Shipping Co.,Limited、Mizar Shipping Co.,Limited、Dubhe Shipping Co.,Limited、Alkaid

Shipping Co.,Limited、Merak Shipping Co.,Limited、Megrez Shipping Co.,Limited、Alioth Shipping Co.,Limited、越南天源贸易有限公司。

(2) 建发房产下属子公司

武夷山怡辰物业管理有限公司、莆田怡瑞物业管理有限公司、厦门瑞禾兴房屋征迁服务有限公司、福州兆晋房地产开发有限公司、太仓建仓房地产开发有限公司、珠海悦发置业有限公司、漳州怡家园月港物业服务有限公司、南平市兆荣房地产有限公司、厦门益春置业有限公司、福建兆睿房地产有限公司、福建兆盛房地产有限公司、宁德兆投房地产有限公司、厦门兆阳房屋征迁服务有限公司、仙游兆挺置业有限公司、南宁兆盈房地产开发有限公司。

(3) 联发集团下属子公司

漳州联悦置业有限公司、泉州世茂世悦置业有限公司、天津联达房地产开发有限公司、天津联发盛泰物业服务有限公司、南京联康物业服务有限公司、莆田联茂置业有限公司、柳州联发盛泰物业服务有限公司、杭州联晟发物业服务有限公司。

(4) 新设成立纳入合并范围的结构化主体

恒驰汇通 2019 年度第一期资产支持票据信托。

2、合并范围内减少公司和项目

广州建发酒业有限公司、南通建发钢材仓储有限公司、深圳建发酒业有限公司、重庆建发酒业有限公司、厦门碳数投资合伙企业（有限合伙）、厦门市前格花田溪谷开发有限公司、深圳龙湖山庄项目、厦门市品传蝶置业有限公司、厦门市品传富置业有限公司、厦门市品传墅置业有限公司、厦门市品传江置业有限公司、厦门世纪唯酷信息科技有限公司。

(二) 2018 年合并财务报表范围变动情况

1、合并范围新增公司

(1) 供应链下属子公司

CHEONGFULI (MALAYSIA) SDN BHD、JF RESOURCES (CAMBODIA) CO.,LTD、广东德尔盛泓贸易有限公司、建信发展（厦门）采购招标有限公司、辽宁建发物资有限公司、天津建发钢材仓储有限公司、鞍山建发钢材仓储有限公司、日照建发仓储物流有限公司、天津信远航运租赁有限公司、昆明凯通汽车销售服务有限公司、福州捷路汽车有限公司、厦门欧骋汽车有限公司、天津现代通商汽车服务有限公司、厦门挺昇汽车销售服务有限公司、福州恒众诚汽车租赁有限公司、厦门港中新供应链服务有限公司、福建力弗特机电工程有限公司、浙江力弗特机电工程有限公司、西安建发纸业有限责任公司、GETOP(THAILAND)CO.,LTD、Rocksolid Shipping Company Limited、Woodside Shipping Company Limited、PROCHAIN SERVICE CO., LIMITED。

（2）建发房产下属子公司

成都兆悦企业管理有限公司、福州兆汇房地产开发有限公司、厦门澳头建设发展有限公司、厦门翔城建设发展有限公司、建瓯嘉景房地产有限公司、厦门碳数投资合伙企业（有限合伙）、厦门翥颺颺投资合伙企业（有限合伙）、广州建穗房地产开发有限公司、广州建融房地产开发有限公司、武汉兆悦茂房地产开发有限公司、苏州建合房地产开发有限公司、张家港建祥房地产开发有限公司、连江兆瑞房地产开发有限公司、连江兆融投资有限公司、连江兆昌投资有限公司、厦门兆武地置业有限公司、厦门兆淳置业有限公司、厦门兆祁隆房地产开发有限公司、厦门兆煜珑房地产开发有限公司、南平市建阳区兆盛房地产有限公司、珠海斗门益发置业有限公司、厦门利和工程管理有限公司、厦门万鑫联商业保理有限公司、南平汇嘉物业管理有限公司、广州怡家园物业管理有限公司、武汉怡然物业管理有限公司、厦门怡悦新管理咨询有限公司、漳州怡平物业服务有限公司、珠海市怡欣物业管理有限公司、厦门建发物业管理服务有限公司、厦门建发公建物业管理有限公司、厦门建发一品文化发展有限公司、莆田兆玺置业有限公司、厦门兆琮隆房地产开发有限公司、南平兆鸿房地产有限公司、莆田市怡信物业管理有限公司、湖州市怡晟物业管理有限公司、厦门兆祁云房地产开发有限公司、厦门兆禧珑房地产开发有限公司、福建兆联房地产有限公司。

（3）联发集团下属子公司

厦门联悦欣投资有限公司、厦门欣湖房屋征迁服务有限公司、联悦泰(厦门)置业有限公司、欣卓美(厦门)商业运营管理有限公司、建联集成(厦门)科技有限公司、南京联陵物业服务有限公司、苏州联康物业服务有限公司、江门联粤物业服务有限公司、九江联昌物业服务有限公司、赣州联达房地产开发有限公司、九江联旅置业有限公司、联发集团九江房地产开发有限公司、南昌联旅置业有限公司、南昌联悦置业有限公司、桂林联欣置业有限公司、桂林欣联业置业有限公司、南宁嘉利信装饰装修工程有限公司、重庆金江联房地产开发有限公司、镇江联启房地产开发有限公司、镇江扬启房地产开发有限公司、苏州联憬房地产开发有限公司、江门联粤房地产开发有限公司、天津联龙房地产开发有限公司、莆田联涵泰置业有限公司、莆田联悦欣置业有限公司。

2、合并范围内减少公司

莆田联福城房地产有限公司、建发国际发展集团有限公司、建发国际控股集团有限公司、天津联易房地产开发有限公司、泉州建发实业有限公司、洛克赛德海事有限公司、FUJIAN SHIPBUILDING PTE. LTD。

(三) 2017 年合并财务报表范围变动情况

1、合并范围新增公司

(1) 供应链下属子公司

深圳建发家居有限公司、厦门恒远百润体育运动有限公司、浙江欣益辰科技有限公司、成安县建发钢材仓储有限公司、溧阳建发钢材仓储有限公司、太仓建发仓储有限公司、厦门建发拍卖行有限公司、泉州欧驰汽车有限公司、福州欧驰汽车有限公司、厦门奥成汽车销售有限公司、厦门恒迅驰汽车服务有限公司、厦门恒迅达汽车租赁有限公司、厦门恒迅捷工贸有限公司、厦门恒迅众汽车有限公司、厦门欧行汽车有限公司、厦门中星云智能科技有限公司。

(2) 建发房产下属子公司

厦门兆赫房地产开发有限公司、厦门兆泉房地产开发有限公司、厦门兆翊蓉房地产开发有限公司、厦门兆玥珑房地产开发有限公司、厦门言投投资合伙企业

(有限合伙)、厦门和兆建设发展有限公司、福州兆臻房地产开发有限公司、张家港建丰房地产开发有限公司、太仓建晋房地产开发有限公司、龙岩恒富房地产开发有限公司、龙岩利瑞房地产开发有限公司、杭州鑫建辉实业有限公司、建发房地产集团南宁有限公司、上海兆化房地产开发有限公司、南京美业房地产发展有限公司、无锡建悦房地产开发有限公司、南平市建阳区嘉盈房地产有限公司、厦门兆祁隆房地产开发有限公司、厦门兆煜珑房地产开发有限公司。

(3) 联发集团下属子公司

广西江之星装饰工程有限公司、南宁联发盛世置业有限公司、南宁联宣创盛置业有限公司、联发集团杭州房地产开发有限公司、联发集团杭州联嘉房地产开发有限公司、联发集团杭州联翔房地产开发有限公司、厦门联发投资有限公司、厦门联发文化产业投资有限公司、厦门市前格花田溪谷开发有限公司、厦门汀溪小镇开发有限公司、天津联禹置业有限公司、南宁联俊创尊投资有限公司、重庆联筑房地产开发有限公司、南昌联辉置业有限公司、九江联碧旅业房地产开发有限公司、财通基金-联发 2 号资产管理计划、莆田联福城房地产有限公司、鄂州联诚房地产开发有限公司。

2、合并范围内减少公司

厦门云都城市综合体股权投资合伙企业(有限合伙)。

(四) 2016 年合并财务报表范围变动情况

1、合并范围新增公司

(1) 供应链下属子公司

厦门世纪唯酷信息科技有限公司、C&D MIDDLE EAST DMCC、厦门建发矿业资源有限公司、厦门建发家居有限公司、恒裕通有限公司、厦门建发恒远文化发展有限公司、福州建发医疗有限公司、南昌圆益方科技有限公司、湖南润益康医疗科技有限公司、新余建发钢材仓储有限公司、厦门建发生活物产有限公司、南通建发钢材仓储有限公司、聊城市开发区建发仓储服务有限公司、上海建发物资钢材仓储有限公司、厦门建源食品供应链管理有限公司、天津建源供应链管理

有限公司、深圳建发国际货运代理有限公司、厦门建发食品供应链有限公司、天津建发国际货运代理有限公司、青岛建发国际货运代理有限公司、CDMA Australia Pty Ltd、LFMA Pty Ltd。

(2) 建发房产下属子公司

厦门建承房地产开发有限公司、厦门利承企业管理有限公司、厦门建呈房地产开发有限公司、厦门兆利茂房地产开发有限公司、厦门建汇房地产开发有限公司、连江兆润房地产开发有限公司、建发房地产集团合肥有限公司、建发房地产集团南京有限公司、南京嘉珑房地产投资有限公司、建发房地产集团深圳有限公司、厦门建珑房地产开发有限公司、厦门建瑞房地产开发有限公司、长沙兆禧房地产有限公司、建发房地产集团杭州置业有限公司、广州建信小额贷款有限公司、厦门峰道商业资产管理有限公司、嘉昱(香港)有限公司、福州北纬 25 度项目、深圳龙湖山庄项目、厦门市品传珑置业有限公司、厦门市品传阔置业有限公司、厦门市品传君置业有限公司、厦门市品传鉴置业有限公司、厦门市品传慧置业有限公司、厦门市品传鸿置业有限公司、厦门市品传衡置业有限公司、厦门市品传恒置业有限公司、厦门市品传浩置业有限公司、厦门市品传豪置业有限公司、厦门市品传行置业有限公司、厦门市品传贵置业有限公司、厦门市品传冠置业有限公司、厦门市品传格置业有限公司、厦门市品传富置业有限公司、厦门市品传锋置业有限公司、厦门市品传凡置业有限公司、厦门市品传发置业有限公司、厦门市品传蒂置业有限公司、厦门市品传第置业有限公司、厦门市品传德置业有限公司、厦门市品传道置业有限公司、厦门市品传聪置业有限公司、厦门市品传博置业有限公司、厦门市品传斌置业有限公司、厦门市品传彬置业有限公司、厦门市品传清置业有限公司、厦门市品传致置业有限公司、厦门市品传质置业有限公司、厦门市品传正置业有限公司、厦门市品传臻置业有限公司、厦门市品传甄置业有限公司、厦门市品传兆置业有限公司、厦门市品传泽置业有限公司、厦门市品传韵置业有限公司、厦门市品传悦置业有限公司、厦门市品传全置业有限公司、厦门市品传裕置业有限公司、厦门市品传御置业有限公司、厦门市品传昱置业有限公司、厦门市品传瑜置业有限公司、厦门市品传愉置业有限公司、厦门市品传优置业有限公司、厦门市品传毅置业有限公司、厦门市品传逸置业有限公司、厦门市品传益置业有限公司、厦门市品传轶置业有限公司、厦门市品传艺置业有限公

司、厦门市品传颐置业有限公司、厦门市品传怡置业有限公司、厦门市品传耀置业有限公司、厦门市品传阳置业有限公司、厦门市品传雅置业有限公司、厦门市品传轩置业有限公司、厦门市品传旭置业有限公司、厦门市品传秀置业有限公司、厦门市品传兴置业有限公司、厦门市品传信置业有限公司、厦门市品传鑫置业有限公司、厦门市品传新置业有限公司、厦门市品传贤置业有限公司、厦门市品传玺置业有限公司、厦门市品传文置业有限公司、厦门市品传维置业有限公司、厦门市品传威置业有限公司、厦门市品传腾置业有限公司、厦门市品传颂置业有限公司、厦门市品传墅置业有限公司、厦门市品传舒置业有限公司、厦门市品传仕置业有限公司、厦门市品传盛置业有限公司、厦门市品传胜置业有限公司、厦门市品传圣置业有限公司、厦门市品传升置业有限公司、厦门市品传尚置业有限公司、厦门市品传上置业有限公司、厦门市品传善置业有限公司、厦门市品传森置业有限公司、厦门市品传睿置业有限公司、厦门市品传瑞置业有限公司、厦门市品传锐置业有限公司、厦门市品传蕊置业有限公司、厦门市品传嵘置业有限公司、厦门市品传铨置业有限公司、厦门市品传强置业有限公司、厦门市品传目置业有限公司、厦门市品传茗置业有限公司、厦门市品传明置业有限公司、厦门市品传美置业有限公司、厦门市品传露置业有限公司、厦门市品传璐置业有限公司、厦门市品传禄置业有限公司、厦门市品传隆置业有限公司、厦门市品传灵置业有限公司、厦门市品传乐置业有限公司、厦门市品传蓝置业有限公司、厦门市品传兰置业有限公司、厦门市品传科置业有限公司、厦门市品传骏置业有限公司、厦门市品传精置业有限公司、厦门市品传晶置业有限公司、厦门市品传京置业有限公司、厦门市品传杰置业有限公司、厦门市品传江置业有限公司、厦门市品传建置业有限公司、厦门市品传佳置业有限公司、厦门市品传极置业有限公司、厦门市品传汇置业有限公司、厦门市品传晖置业有限公司、厦门市品传华置业有限公司、厦门市品传宏置业有限公司、厦门市品传和置业有限公司、厦门市品传驰置业有限公司、厦门市品传城置业有限公司、厦门市品传凌置业有限公司、厦门市品传呈置业有限公司、厦门市品传昌置业有限公司、厦门益睿投资管理有限公司、厦门利融投资管理有限公司、上海兆昱资产管理有限公司、上海兆祥商业经营管理有限公司、上海兆屹企业管理有限公司、福建兆嘉房地产有限公司、漳州泛华实业有限公司、利驰(香港)有限公司、利杰(香港)有限公司、Li Chi International Limited、Lee Jie International Limited。

(3) 联发集团下属子公司

莆田联欣泰置业有限公司、扬州联成置业有限公司、联发集团南京房地产开发有限公司、联发集团天津联创房地产开发有限公司、柳州联发置业有限公司、联发集团赣州房地产开发有限公司、厦门联发工程管理有限公司、厦门联客荟社区服务有限公司、联发-财通定增1号资产管理计划、联发-财通新三板资产管理计划、天津联蓟房地产开发有限公司、天津联易房地产开发有限公司。

2、合并范围内减少公司

厦门建发仓储配送有限责任公司、厦门兆利茂房地产开发有限公司、厦门建承房地产开发有限公司。

三、发行人最近三年及一期的财务指标

(一) 发行人最近三年及一期主要财务指标

项目	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
流动比率(倍)	1.56	1.75	1.78	1.65
速动比率(倍)	0.52	0.52	0.76	0.71
资产负债率(合并报表)	79.52%	74.98%	75.05%	74.15%
项目	2019年1-6月	2018年	2017年	2016年
EBITDA	32.22	126.00	81.25	59.20
EBITDA 利息保障倍数	1.60	2.73	2.95	3.57
销售毛利率(%)	5.22	8.11	6.43	8.02
销售净利率(%)	1.43	2.72	2.21	2.71
应收账款周转率(次)	19.78	56.08	67.33	47.85
存货周转率(次)	0.83	2.32	2.77	2.22
加权平均净资产收益率(%)	5.00	18.29	14.83	14.08

(二) 上述财务指标的计算方法

上述指标均依据合并报表口径计算，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=总负债/总资产

EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

销售毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

销售净利率=净利润/营业收入

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额

存货周转率=营业成本/存货平均净额

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

(三) 非经常性损益明细表

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43号”），本公司最近三年及一期的非经常性损益如下：

单位：元

非经常性损益项目	2019年1-6月	2018年	2017年	2016年
非流动资产处置损益	138,845,656.60	138,163,011.11	989,296,783.99	724,959,723.69
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	47,796,331.56	78,130,517.96	57,555,519.33	56,378,715.46
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	89,816,388.92	293,138,160.15	325,019,645.68	109,376,547.01

非经常性损益项目	2019年1-6月	2018年	2017年	2016年
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	2,310,776.79	-
委托他人投资或管理资产的损益	36,041,166.04	111,437,673.78	85,937,926.56	133,492,037.54
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	192,851.08	-151,917.08	-1,261,115.91
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-50,834,149.02	58,796,757.53	162,404,909.68	-322,286,537.22
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	65,022,671.00	25,000,000.00	6,864,536.94	-
对外委托贷款取得的损益	-	727,456.89	704,166.67	839,583.34
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	39,903,111.37	18,345,801.16	-11,628,575.58	59,866,228.91
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,935,693.22	5,184,401.22	13,287,346.25	4,105,147.06
少数股东权益影响额	-82,679,952.37	-115,016,038.41	-392,248,981.61	-191,966,604.51
所得税影响额	-75,392,126.37	-187,964,475.63	-424,754,767.05	-197,390,852.64
合计	216,454,790.95	426,136,116.84	814,597,370.57	376,112,872.73

四、本期公司债券发行后发行人资产负债结构的变化

本期债券发行完成后,将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动:

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为2019年6月30日;
- 2、假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用,本期债券募集资金净额为10亿元;

- 3、假设本期债券募集资金净额10亿元全部计入2019年6月30日的资产负债表；
- 4、本期债券募集资金拟用10亿元偿还有息负债；
- 5、假设公司债券发行在2019年6月30日完成。

基于上述假设，本次发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

单位：万元

项目	2019年6月30日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	23,695,895.32	23,695,895.32	-
非流动资产	2,549,541.00	2,549,541.00	-
资产合计	26,245,436.32	26,245,436.32	-
流动负债	15,197,342.20	15,097,342.20	-100,000.00
非流动负债	5,672,751.89	5,772,751.89	100,000.00
负债合计	20,870,094.09	20,870,094.09	0
非流动负债占比	27.18%	27.66%	0.48%
资产负债率	79.52%	79.52%	-

第五节募集资金运用

一、本期债券募集资金规模

根据《管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司董事会于2019年5月10日审议通过，并于2019年5月23日经公司股东大会审议通过，公司向中国证监会申请发行不超过50亿元（含50亿元）的公司债券。

本次债券所募集资金，拟用于补充营运资金及偿还公司债务。

本期债券发行规模为10亿元，拟全部用于偿还公司债务。

二、募集资金运用计划

（一）本次债券募集资金的用途和使用计划

本次债券发行规模不超过人民币 50 亿元（含 50 亿元）。扣除相关发行费用后，拟用于补充流动资金、偿还有息债务。

根据本次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补充流动资金、偿还有息债务等具体金额。

公司承诺本次募集资金将用于核准用途，不会用于弥补亏损和非生产性支出，不会用于房地产开发业务或转借他人。发行人出具了《厦门建发股份有限公司关于公开发行 2019 年公司债券不涉及新增地方政府债务和募集资金不会用于地方政府融资平台的承诺》，对下列事项作出承诺：

“（一）本次债券不涉及新增地方政府债务；

（二）本次债券募集资金用途不用于地方政府融资平台及偿还地方政府债务，也不用于不产生经营性收入的公益性项目；

（三）本次债券的募集资金到位后，公司将设立募集资金专项账户，并建立切实有效的募集资金监督和隔离机制，确保募集资金不会用于地方政府融资平台。”

（二）本次募集资金的必要性

1、偿还公司债务的必要性

公司的资金来源主要是银行借款和短期融资券、中期票据等债务融资工具。因此公司本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排调整公司债务结构，合理使用本次募集资金偿还公司债务，满足公司战略规划对中长期资金的需求。

2、补充流动资金的必要性

发行人作为中国知名大型企业，业务种类较多，日常经营对资金需求量较大，需要储备资金用于主营业务的发展。近年来发行人业务持续扩张，营业收入保持增长态势，最近三年及一期实现营业收入分别为14,559,089.05万元、21,860,158.40万元、28,038,179.07万元和12,783,415.96万元，购买商品、接受劳务支付的现金分别为15,997,823.22万元、24,300,300.99万元、29,061,685.13万元和16,092,349.36万元，业务规模的持续增长及长期资产资本性开支的扩大需要一定的流动资金予以支撑。同时，为实现长远发展战略，公司亦需较大规模的流动资金为各项业务提供资金保障。

综上所述，使用本次募集资金补充流动资金、偿还有息债务等符合国家法律法规的用途符合公司当前发展的现实需求和未来发展规划的实施要求，有利于公司优化债务结构、进一步增强公司的抗风险的能力，提升公司的市场竞争力。

（三）本期债券募集资金的用途和使用计划

本期债券发行规模为 10 亿元，拟全部用于偿还公司债务，拟偿还的债务明细情况如下表：

贷款银行	贷款金额（亿元）	起息日期	到期日期
------	----------	------	------

贷款银行	贷款金额(亿元)	起息日期	到期日期
招商银行厦门市分行	5.00	2019-09-18	2019-12-18
中行建发大厦支行	5.00	2019-09-19	2019-11-18

三、本次债券募集资金专项账户的管理安排

(一) 募集资金的存放

公司将严格按照《管理办法》、《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》及公司《募集资金管理办法》的规定，开设募集资金专项账户，规范募集资金存储和使用。

(二) 偿债资金的归集

发行人应按债券还本付息的有关要求，在本次债券当期付息日和/或本金兑付日前3个交易日将还本付息的资金及时划付至资金账户，以保证资金账户资金不少于债券当期还本付息金额。

若债券当期付息日和/或本金兑付日前2个交易日，资金账户资金少于债券当期还本付息金额时，监管银行应敦促发行人立刻划拨足额资金，并不迟于上述情况出现后的次日上午10点前通知债券的债权代理人。

四、募集资金运用对公司财务状况的影响

(一) 对公司负债结构的影响

本期债券发行完成且上述募集资金运用计划予以执行后，以2019年6月30日公司财务数据为基准，假设不考虑相关费用，不会大幅提高公司的资产负债率，但公司非流动负债占负债总额的比例将由发行前的27.18%上升至发行后的27.66%。长期债务占比提升，有利于增强公司资金使用的稳定性，公司债务结构

将得到一定的改善。

(二) 对于公司短期偿债能力的影响

本期债券发行完成且上述募集资金运用计划予以执行后,本公司合并财务报表的流动比率将由发行前的 1.56 增加至发行后的 1.57,公司流动比率获得提高,流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升,短期偿债能力增强。

第六节备查文件

一、备查文件内容

- 1、厦门建发股份有限公司 2016 年度、2017 年度和 2018 年度的财务报告和审计报告，厦门建发股份有限公司 2019 年 1-6 月的财务报告；
- 2、国泰君安证券股份有限公司出具的主承销商核查意见；
- 3、北京市金杜律师事务所出具的法律意见书；
- 4、联合信用评级有限公司出具的债券信用评级报告；
- 5、《债券受托管理协议》；
- 6、《债券持有人会议规则》；
- 7、中国证监会核准本次债券发行的文件。

二、备查文件查阅时间、地点

查阅时间：交易日上午 9：30-11：30，下午 14：00-17：00。

自募集说明书公告之日起，投资者可以至发行人及主承销商处查阅募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅募集说明书及摘要。

(本页无正文,为《厦门建发股份有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)募集说明书摘要》之签章页)

