证券代码：136009　　证券简称：15红星01　　公告编号：临2015-004号

上海红星美凯龙投资有限公司

（住所：上海市浦东新区莲林路15号1幢409室）

公开发行2015年公司债券（第一期）上市公告书

（面向合格投资者）

主承销商/簿记管理人/债券受托管理人

中山证券 ZHONGSHAN SECURITIES

（深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼7层、8层）

第一节　绪言

重要提示

上海红星美凯龙投资有限公司（简称“发行人”或“公司”）已批准该上市公告书，发行人及其董事会保证其中不存在任何虚假记载、误导性陈诉或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负连带责任。

上海证券交易所（以下简称“上交所”）对上海红星美凯龙投资有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）上市申请及相关事项的审查，均不构成对本期债券的价值、收益及兑付作出实质性判断或任何保证。

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA级，本期债券信用等级为AA 级。本期债券上市前，发行人2014年末合并报表中所有者权益为4,107,360.01万元，资产负债率为61.70%；本期债券上市前，发行人2012-2014年度合并报表中净利润分别为252,342.33万元、371,960.44万元和429,528.77万元，最近三个会计年度实现的年均净利润为351,277.18万元，预计不少于本期债券一年利息的10倍；发行人2012-2014年度归属于母公司的净利润分别为144,471.23万元、228,684.89万元和257,589.98万元，最近三个会计年度实现的年均可分配利润为210,248.70万元，不少于本期债券一年利息的1.5倍。发行人在本期债券发行前的财务指标符合相关规定。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购，本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

发行人主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

本期债券上市前后，若发行人财务状况、经营业绩和信用评级等情况出现重

大变化将影响本期债券双边挂牌交易。发行人承诺，若本期债券无法双边挂牌，债券持有人有权在本期债券上市前向本公司回售债券认购份额。本期债券上市后的流动性风险敬请投资者关注。

发行人在向上交所申请本期债券上市时，已与债券受托管理人就债券终止上市的后续安排签署协议，约定如果债券终止上市，发行人将委托债券受托管理人提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

第二节　发行人简介

一、发行人概况

中文名称：上海红星美凯龙投资有限公司

法定代表人：车建兴

设立日期：2007年4月28日

注册资本：人民币5,000万元

实缴资本：人民币5,000万元

注册地址：上海市浦东新区莲林路15号1幢409室

邮政编码：200333

信息披露事务负责人：黄志娟

联系电话：021-22300851

传真：021-22300584

营业执照：310115001009319

组织机构代码证：66071460-7

所属行业：批发和零售业

经营范围：实业投资、影视文化投资、艺术文化投资、投资管理、投资咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人历史沿革

发行人成立于2007年4月28日，公司性质为有限责任公司，发行人设立及历次股权变更情况列示如下：

（1）2007年4月发行人成立

上海红星美凯龙投资有限公司系由车建兴和车建芳于2007年共同出资组建的有限责任公司。成立时注册资本人民币1,600万元，其中车建兴以现金出资1,472万元，占注册资本的92%；车建芳以现金出资128万元，占注册资本的8%。发行人控股股东及实际控制人均为自然人车建兴，其与股东车建芳为兄妹关系，但不存在一致行动人的情况。

根据上海佳瑞会计师事务所有限公司于2007年4月19日出具的佳瑞验字（2007）第20160号验资报告，截至2007年4月18日，发行人已收到全体股东以货币方式缴纳的全部出资额1,600万元。

2007年4月28日，发行人从上海市工商行政管理局浦东新区分局领取了310115203140 5号《企业法人营业执照》。

（2）2012年2月增资至5,000万元

2012年2月28日，发行人股东会决议以未分配利润向全体股东转增注册资本3,400万元，本次增资完成后，注册资本将增加至5,000万元。

上海民信会计师事务所有限公司已于2012年3月20日对本次新增注册资本及实收资本（股本）情况出具沪民会[2012]Y015号验资报告，变更后发行人注册资本及累计实收资本均为5,000万元。

2012年4月10日，发行人从上海市工商行政管理局浦东新区分局领取了更新后的310115001009319号《企业法人营业执照》。

三、发行人股东情况

（一）股权结构图

（二）控股股东和实际控制人情况

1、股东及实际控制人基本情况

发行人股东为车建兴和车建芳，分别持有发行人92%和8%的股权。车建兴与车建芳为兄妹关系，但不存在一致行动关系。车建兴为发行人控股股东和实际控制人。

2、发行人股东的股权质押情况

截至本期债券募集说明书签署日，发行人无股权质押情况。

四、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高风险

2012-2014年末和2015年3月末，发行人负债总额分别为4,379,318.03万元、6,096,478.77万元、6,617,747.21万元和6,890,524.77万元，资产负债率分别为58.68%、62.13%、61.70%和63.39%。发行人家居商场建设和商业、住宅地产项目开发资金需求量较金支持，随着业务规模的扩张，所需建设资金随之增加，而发行人自身经营产生的现金流不足以覆盖业务扩张所需的资金，因此近三年一期发行人负债规模增幅较大，负债率水平有所提升。

2、有息负债规模较大风险

从负债结构来看，2012-2014年末，发行人包含短期借款、长期借款、一年内到期的非流动负债和应付债券在内的有息负债分别为1,679,828.20万元、2,627,585.90万元、2,942,854.72万元，占负债总额比例分别为38.36%、43.10%和44.47%，占净资产比例分别为47.99%、70.72%和71.65%。有息负债占负债总额和净资产的比例持续升高。较高的有息负债总额和负债率使发行人的经营存在一定的偿付风险，如果发行人持续融资能力受到限制或者未能及时、有效地做好偿债安排，可能面临的偿债压力对其经营活动产生不利影响。

3、受限资产金额较大风险

发行人通过子公司主要经营包括家居商场运营、商业地产住宅开发等在内的业务，开发项目的融资主要通过银行、信托等金融机构的开发贷款、固定资产融资等方式实现，融资一般以项目资产设定为担保，因此整体受限资产金额较大，2012-2014年末，发行人受限资产的账面价值分为5,207,985.25万元、5,897,667.93万元和6,794,626.14万元，占资产总额的比例分别为66.10%、60.11%和63.35%，为提供合规足值的融资担保，发行人已设定担保的资产规模较大，影响发行人的资产变现能力。此外，虽然发行人的市盈及信用记录良好，与多家商业银行及其他金融机构均保持良好的合作关系，正常偿付银行贷款本息，但是如果因流动性不足或因群款集中到期等原因导致发行人不能按时、足额偿还借款，则有可能导致受限资产被债权人申请冻结甚至处置，发行人的资产及业务经营受到不利影响。

4、存货减值风险

2012-2014年末和2015年3月末，发行人存货分别为1,284,634.75万元、1,773,570.38万元、1,944,873.01万元和2,009,069.00万元，占流动资产的比例分别为58.06%、52.64%、53.07%和54.46%。发行人存货主要为商业、住宅开发成本，近年来随着商业、住宅地产开发业务的发展，存货规模有所增长。未来，如果地产行业供需关系发生改变，可能对发行人商业、住宅项目销售产生一定负面影响，进而导致发行人相关存货的出售或变现存在一定不确定性；且如果未来商业、住宅项目价格大幅下降，则可能降低发行人存货的价值从而对发行人的盈利能力产生不利影响。

5、其他应收款回收风险

2012-2014年末和2015年3月末发行人其他应收款余额分别为296,803.68万元、717,428.69万元、925,894.16万元和871,998.28万元，占流动资产的比例分别为13.41%、21.29%、25.26%和23.64%。其他应收款项主要为发行人子公司红星仓储和美凯龙股份对其合作项目的投资额，若合作项目运营或者开发建设遇到一定问题，则可能导致发行人无法收回前期投资额，发行人的盈利能力将因此受到不利影响。

6、目持物业公允价值波动风险

随着家居建材流通业务和商业物业运营业务的发展，发行人所持目有物业规模逐年增加。而发行人的目持物业是作为投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的，其公允价值的波动会影响发行人非经常性损益并进而影响发行人的利润总额。2012-2014年末和2015年3月末，发行人投资性房地产账面价值分别为5,119,500.00万元、5,819,000.00万元、6,296,600.00万元和6,419,300.00万元，占资产总额的比例分别为64.97%、59.31%、58.71%和59.06%。2012-2014年度和2015年1-3月，发行人投资性房地产公允价值变动收益分别为1111,249.24万元、205,505.96万元、241,584.48万元和75,361.73万元，占利润总额的比例分别为32.45%、41.33%、41.21%和59.30%。发行人投资性房地产公允价值变动持续为正，是因为商业物业近年来良好的市场环境。若未来宏观经济形势乃至商业物业运营行业的市场环境出现波动，以公允价值计量的目持物业价格也将随之波动，发行人的利润总额或将因此受到不利影响。

7、投资支出较大风险

为持续提升核心竞争力和实施发展战略，发行人未来几年仍将通过子公司大力推进家居商场建设和商业、住宅地产开发业务，而这些业务所处的行业均属于资金高度密集的行业，因此业务的良好运行和发展有赖发行人未来的资本投入力度。截至2015年3月末，发行人下属包括家居商场和商业、住宅地产项目在内的主要在建项目33个，主要拟建项目3个，未来资本支出规模较大。未来对资本投入的需求要求发行人在优化目持的财务状况并保持良好的资金实力和资本运作能力的同时开辟多种融资渠道包括直接融资和间接融资等，而发行人内部和外部的融资能力除取决于公司的财务状况外，还受到宏观经济环境、国家信贷政策、产业政策及证券、债券市场形势等多方面因素的影响。若发行人的融资要求不能被满足，将影响发行人未来资本支出的计划和发展战略的实现，并对发行人的经营活动产生不利影响。

8、营业外收入可持续性风险

2012-2014年度，发行人营业外收入分别为29,209.81万元、76,139.29万元和75,007.76万元，占净利润的比例分别为11.58%、20.47%和17.46%。发行人营业外收入主要系项目建设过程中的政府补助款，2012-2014年度，发行人获得的政府补助分别为28,625.47万元、68,596.55万元和71,234.38万元，占营业外收入的比例分别为98.00%、90.09%和94.97%；占净利润的比例分别为11.34%、18.44%和16.58%。发行人营业外收入获得的不确定性或对发行人净利润及偿债能力产生一定影响。

（二）经营风险

1、宏观经济波动风险

发行人主要收入来源于子公司家居建材商场、商业地产和住宅地产项目的开发与运营，其受宏观经济周期波动的影响较大。如果国际经济衰退或者我国国内经济增速放缓，将直接影响到居民可支配收入水平、收入预期和支付能力，并进而影响居民消费信心和消费倾向，这一方面将导致家居建材商场的景气度下降，另一方面将加剧市场对商业地产和住宅地产价格下跌的预期，发行人的营业收入和利润将因此受到不利影响。

2、市场竞争风险

家居建材商场运营方面，发行人主要面临着国内和地方家具商场运营商、专业零售商和其他形式的家具零售企业的竞争。发行人面临的行业竞争日趋激烈。虽然发行人在国内已取得家居建材流通行业的龙头地位，建立了良好的知名度和美誉度，但随着国内市场竞争进一步加剧，发行人领先的市场占有率和盈利能力存在下降的风险。

商业、住宅地产开发运营方面，我国二三线城市的市场容量相对有限，且竞争较为激烈。但发行人有较多在建和拟建项目位于大连、昆明、常州、沈阳、廊坊等二三线城市，如果发行人未能准确地判断相关市场前景，则未来相关项目的商业、住宅地产运营风险将会加大。

3、品牌经营风险

随着发行人近年来的快速发展，截至2015年3月末发行人在全国范围内经营的家居商场总数已达到158家。门店数量的增多同时也给发行人在经营管理方面带来不小的压力。如果不能及时处理各门店出现的问题，例如客户投诉或是与人驻品牌厂商的纠纷等，可能会对发行人的品牌声誉及经营带来负面影响。

此外，发行人家居建材商场板块收入主要由自营门店的固定租金及管理费收入构成（约占家居建材商场板块收入的2/3），虽然现有自营门店的出租率基本保持在95%以上，但由于发行人与自营门店承租方协议通常一年一签，未来如果出租率及租金情况都存在一定不确定性。

4、商业地产运营模式风险

发行人现的段商分商业地产和住宅地产业务板块运营模式以合作经营形式开展，因发行人与合作商（一般为拥有土地的企业）成立合资公司进行项目摘牌，之后根据投资比例进行后续运营管理以及费用支出的分摊。该运营模式唯在一定程度上降低项目风险及发行人目前的资金压力，但项目的推进对合作企业的依赖程度较高，若发行人在未来不能找到合适的合作伙伴或是与合作伙伴产生利益纠纷，将影响项目的整体进程。若发行人由于合作商的缺失而动用自有资源进行项目开发，会使发行人面临资金压力以及项目不确定性带来的风险。

（三）管理风险

1、大股东控制风险

截至本募集说明书签署日，车建兴先生直接持有发行人92%的股份，为发行人的控股股东和实际控制人。尽管发行人拥有健全的公司治理结构及配套规章制度，但是如果实际控制人利用其控股地位，通过行使表决权和管理职能被对发行人的决策进行控制，不给当地影响发行人的生产和经营管理，将可能损害发行人及其中小股东的利益。

2、发行人规模扩张引起的管理风险

截至2015年3月末，发行人已拥有35家自有家居建材商场、16家租赁家居建材商场、107家委管家居建材商场和2家自有自有货商场。随着发行人开发、经营项目的增多，发行人管理工作的复杂程度也将随之增加，发行人投资决策管理、财务管理、内控管理、项目管理以及人才管理等工作都面临着新的挑战。如果发行人的管理能力不能适应公司高速发展的要求，不能伴随资产规模的扩大和项目的增多而建立更加有效的管理体系，医有管理体系存在的缺陷将制约发行人的快速发展，从而对发行人生产、经营活动的顺利开展造成不利影响。

3、子公司管理风险

截至2014年末，发行人合并报表范围子公司196家，业务范围涉及家居建材商场、百货商场、写字楼、酒铺、住宅等多个行业，分布地域也较广，位于国内多个省市。因此，发行人对子公司的有效管理上存在一定难度，对内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位等因素导致对子公司控制不力引发的风险，并因此导致发行人战略难以如期顺利实施。

4、多元化业务经营的管理风险

根据发行人现有的产业规划以及发展定位，发行人未来仍将着眼于业务板块的多元化经营，包括但不限于继续从事家居建材商场运营、百货商场运营、写字楼租赁、商铺出售、住宅销售等业务。多元化经营在为发行人带来综合优势的同时亦将带来多个行业的风险，并要求发行人在多个产业领域实现有效运营，整合公司内部的专业储备、人力、财务、管理等方面资源，以适应不同行业的不同业务流程和市场模式。如果发行人无法有效应对多元化经营的多重目标与公司有限资源之间的冲突，则可能对于多元化经营的战略目标的实现产生不利影响，并进而影响发行人未来的整体盈利能力。

5、物业安全风险

发行人经营领域涉及物业运营安全，包括建筑材料、施工现场用火、用电、用气情况、文明施工情况、重大危险源等的控情况；物业管理和大型公关活动安全风险包括伤安风险、消防风险、设备设施运行风险、车辆管理风险、公共环境卫生管理风险等。虽然发行人已注意加强各项安全管理工作，但是如果由于不确定性因素导致安全事故，将对发行人生产经营活动产生不利影响。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

为应对国际金融危机，促进国民经济的良好增长，国务院于2008年11月出台了促进经济增长的十项措施，提出了拉动内需、服务民生的发展政策，并实行积极财政政策和适度宽松的货币政策，这不仅对于促进经济继续健康发展，并带动居民收入水平不断提高，但如果未来国家政策出现重大转变，财政与货币政策大幅收紧，将对商业产生一定影响，从而影响发行人业务的发展，此外，发行人的业务营运部分环节需要政府审批，而发行人亦须遵守一系列有关不同事项的法律及法规。具体而言，发行人的持续经营必须遵守适用的行业、环保、健康与安全、劳火及其他法规。这些法律、法规或批准范围或应用的任何改变，可能会限制发行人生产能力或增加发行人成本，并可能对发行人的财务状况及经营业绩产生不利影响。

2、房地产政策风险

2009年以来，国务院及相关部门出台了“国十一条”、“新国四条”、“新国十条”等一系列与房地产行业紧密相关的宏观调控政策，重点调控领域为住宅市场，房地产行业政策显著收紧。2010 年下半年起全国一、二线城市纷纷开始实行限购、限价政策；2011年1月26日，国务院办公厅又下发了《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发[2011]1号文）；2013年2月20日，国务院常务会议出台“新国五条”；2013年2月26日国务院办公厅下发《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）；2013年5月24日，国务院办公厅发布《关于2013年深化经济体制改革重点工作意见的通知》，明确提出，“扩大个人住房房产税改革试点范围”，为经济体制改革重点内容之一。以上政策均进一步加强了对住宅市场的调控工作。进入2014年，国内房地产市场面临着更为复杂的政策环境。一方面，经济增速的放缓使得房地产投资增速下滑，商品房销量和房价均有所下降；另一方面，中央通过货币政策、棚户区改造等措施保障合理购房需求，稳定住房销售，各地则因地灵活调整，加速房地产市场化转型，限购、限贷手段逐步退出，并通过信贷、公积金、财政补贴等多种支持政策刺激住房需求。

房地产行业政策的变动可能限制发行人获取资金的渠道、降低市场需求和增加财务成本。若发行人无法适应房地产行业可能不时生效的新政策、法规及措施，或相应政策对发行人业务造成的负面影响，则发行人的财务状况、经营业绩和发展前景或受到不利影响。

第三节　债券发行概况

1、发行主体：上海红星美凯龙投资有限公司。

2、债券名称：上海红星美凯龙投资有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）。

3、债券期限：本期债券为5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

4、发行规模：本次债券采取分期发行的方式，本期债券基础发行规模为20亿元。

5、超额配售选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模10亿元的基础上，由主承销商在本期债券基础发行规模上追加10亿元的发行额度。

6、债券利率或其确定方式：本期债券票面年利率根据簿记建档结果确定为4.37%。本期债券票面利率在存续期内前3年固定不变，在存续期期内第3年末，公司可选择上调票面利率，存续期后2年票面年利率为本期债券存续期前3年票面年利率加公司提升的基点，在存续期后2年固定不变。

7、债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

8、担保情况：本期债券为无担保债券。

9、发行人上调票面利率选择权：公司有权决定在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率，公司将于本期债券的第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率均维持原有票面利率不变。

10、投资者回售选择权：公司发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

11、其他增信方式：无。

12、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。

13、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。

14、发行对象及发行方式：本期债券面向《管理办法》规定的拥有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司A 股证券账户的合格机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）公开发行，采取网下面向合格机构投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

15、配售规则：主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构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。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，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。在参与簿记建档的有效申购均已配售情况下，发行人及主承销商可向未参与簿记建档的合格投资者的网下认购进行配售。发行人和主承销商有权决定本期债券的最终配售结果。

16、向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东配售。

17、起息日：本期债券的起息日为2015年10月28日。

18、利息登记日：2016年至2020年每年10月28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）。

19、付息日：本期债券的付息日为2016年至2020年每年的10月28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）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2016年至2018年每年的10月28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）。

20、到期日：本期债券的到期日为2020年10月28日。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为2018年10月28日。

21、计息期限：本期债券的计息期限为2015年10月28日至2020年10月27日。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为2015年10月28日至2018年10月27日。

22、兑付登记日：本期债券的兑付登记日按照上交所和登记托管机构的相关规定执行。

23、兑付日：本期债券的兑付日期为2020年10月28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）。若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为2018年10月28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）。

24、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执行安排按照债券登记机构的相关规定办理。

25、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA级，本期债券信用等级为AA 级。

26、债券受托管理人：本公司聘请中山证券有限责任公司作为本期债券的债券受托管理人。

27、承销方式：本期债券由主承销商中山证券有限责任公司，以余额包销的方式承销。

28、拟上市交易场所：上海证券交易所。

29、质押式回购安排：发行人主体长期信用等级为AA，本期债券等级为AA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按登记公司的相关规定执行。

30、募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于归还借款。

31、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。

第四节　债券上市基本情况

一、本期公司债券上市基本情况

本期债券将于2015年12月 29日起在上交所集中竞价系统和综合协议交易平台挂牌交易。本期债券证券代码为136009，证券简称“15红星01”。根据“债项评级对应主体评级基础上的弹性原则”，发行人主体评级为AA。债券上市后可进行质押式回购。上市折扣系数和上市交易后折扣系数见中国结算首页（www.chinaclear.cn）公布的标准券折算率。

二、本期债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券托管证明，本期债券已经全部托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

第五节　发行人主要财务状况

发行人聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人财务报表进行了审计，包括2012年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日的合并及母公司资产负债表，2012年度、2013年度和2014年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。中兴财光华出具了“中兴财光华审会字（2015）第07081号审计报告”。

以下引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自经审计的2012-2014年财务报表和未经审计的2015年一季度财务报表。有关财务会计数据分析非经特别说明，均以合并报表数据为准。

（一）合并财务报表

本公司于2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日及2015年3月31日的合并资产负债表，以及2012年度、2013年度、2014年度2015年1-3月的合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

合并资产负债表

单位：万元

项目	2015年3月末	2014年末	2013年末	2012年末
流动资产：				
货币资金	558,421.36	572,399.65	724,902.54	510,084.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	379.13	12,675.13	868.77	818.77
应收票据	485.85	4,780.81	1,083.00	170.00
应收账款	107,557.52	85,002.50	19,860.51	19,221.88
预付款项	29,025.18	19,005.01	27,032.17	15,925.41
应收利息	107.61	–	–	–
应收股利	–	–	–	–
其他应收款	871,998.28	925,894.16	717,428.69	296,803.68
存货	2,009,069.00	1,944,873.01	1,773,570.38	1,284,634.75
一年内到期的非流动资产	–	–	–	–
其他流动资产	111,861.65	100,229.72	104,814.40	85,080.16
流动资产合计	3,688,905.59	3,664,860.00	3,369,560.45	2,212,739.12
非流动资产：	–	–	–	–
可供出售金融资产	63,460.94	63,460.94	54,551.40	28,257.40
持有至到期投资	–	–	–	–
长期应收款	–	–	–	–
长期股权投资	298,139.05	303,527.74	184,571.11	117,466.40
投资性房地产	6,419,300.00	6,296,600.00	5,819,000.00	5,119,500.00
固定资产	23,779.42	24,822.73	25,455.56	21,459.38
在建工程	3,444.60	5,283.53	3,341.71	2,219.82
工程物资	–	–	–	–
固定资产清理	–	–	–	–
生产性生物资产	–	–	–	–
油气资产	–	–	–	–
无形资产	57,219.40	55,545.27	3,151.64	1,379.09
开发支出	–	–	–	–
商誉	8,402.54	8,402.54	9,138.39	9,452.46
长期待摊费用	89,254.91	88,153.37	98,402.19	99,845.81
递延所得税资产	65,565.12	74,010.68	56,776.33	50,161.95
其他非流动资产	151,993.36	140,440.42	187,917.24	216,946.28
非流动资产合计	7,180,559.35	7,060,247.22	6,442,305.56	5,666,688.58
资产总计	10,869,464.94	10,725,107.22	9,811,866.01	7,879,427.71
流动负债：				
短期借款	217,573.36	265,905.00	558,135.35	143,263.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	–	–	–	–
应付票据	–	2,000.00	1,790.00	4,900.00
应付账款	220,247.61	282,065.60	178,428.48	137,382.09
预收款项	969,407.82	892,302.26	1,120,330.66	661,643.44
应付职工薪酬	21,056.68	43,936.77	33,236.56	24,453.14
应交税费	87,148.82	105,232.02	64,510.02	52,363.52
应付利息	19,265.52	9,358.10	6,781.77	8,393.13
应付股利	42,288.37	360.00	480.00	–
其他应付款	1,213,788.11	1,083,536.56	852,144.50	566,493.00
一年内到期的非流动负债	652,952.39	542,366.47	275,784.71	264,945.36
其他流动负债	–	–	–	–
流动负债合计	3,443,728.68	3,227,062.78	3,091,622.06	1,863,837.03
非流动负债：	–	–	–	–
长期借款	1,743,930.94	1,710,641.68	1,548,980.31	1,126,164.76
应付债券	436,534.32	436,131.67	245,962.72	146,717.20
长期应付款	–	–	–	–
专项应付款	–	–	–	–
预计负债	–	–	712.79	–
递延收益	82,149.70	86,154.85	111,378.54	170,126.67
递延所得税负债	1,004,877.35	977,491.71	902,337.57	836,254.54
其他非流动负债	179,303.80	180,264.52	195,484.78	236,217.84
非流动负债合计	3,446,796.00	3,390,684.43	3,004,856.71	2,515,480.99
负债合计	6,890,524.77	6,617,747.21	6,096,478.77	4,379,318.03
股东权益：	–	–	–	–
实收资本	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
资本公积	530,837.39	211,642.12	210,858.69	213,374.92
盈余公积	2,500.00	2,500.00	2,500.00	800.00
未分配利润	2,266,761.19	2,392,470.39	2,136,130.40	1,909,145.51
归属母公司股东权益	2,805,098.58	2,611,612.51	2,354,489.09	2,128,320.43
少数股东权益	1,173,841.59	1,495,747.50	1,360,898.15	1,371,789.25
股东权益合计	3,978,940.16	4,107,360.01	3,715,387.24	3,500,109.68
负债和股东权益总计	10,869,464.94	10,725,107.22	9,811,866.01	7,879,427.71

2、合并利润表

合并利润表

单位：万元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业收入	271,976.37	1,530,860.46	973,265.61	738,464.75
减：营业成本	103,767.50	721,458.48	417,969.31	257,381.48
营业税金及附加	14,839.24	117,209.70	60,908.14	47,679.99
销售费用	29,692.97	133,662.83	115,173.57	98,032.25
管理费用	42,886.61	165,817.76	112,734.68	83,191.53
财务费用	30,267.76	85,946.58	56,385.05	44,417.34
资产减值损失	-184.40	10,962.77	3,500.34	6,290.36
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	75,361.73	241,584.48	205,505.96	111,249.24
投资收益（损失以“-”号填列）	2,010.00	-8,537.66	13,735.17	2,600.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	–	-7,278.31	12,050.38	2,784.57
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	128,078.42	528,849.16	425,835.65	315,321.32
加：营业外收入	545.83	75,007.76	76,139.29	29,209.81
其中：非流动资产处置利得	–	126.03	184.90	16.99
减：营业外支出	1,537.70	17,649.46	4,722.61	1,689.12
其中：非流动资产处置损失	–	5,880.24	204.55	25.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	127,086.55	586,207.45	497,252.33	342,842.01
减：所得税费用	34,465.12	156,678.68	125,291.89	90,499.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	92,621.43	429,528.77	371,960.44	252,342.33
其中：归属于母公司的利润	68,235.18	257,589.98	228,684.89	144,471.23
少数股东损益	24,386.25	171,938.79	143,275.55	107,871.11
五、其他综合收益的税后净额：	–	–	–	–
六、综合收益总额	92,621.43	429,528.77	371,960.44	252,342.33
归属于母公司所有者的综合收益总额	68,235.18	257,589.98	228,684.89	144,471.23
归属于少数股东的综合收益总额	24,386.25	171,938.79	143,275.55	107,871.11

3、合并现金流量表

合并现金流量表

单位：万元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务的现金	306,456.70	1,375,885.95	1,451,609.24	1,077,068.78
收到的税费返还	–	–	–	–
收到的其他与经营活动有关的现金	120,575.95	68,096.51	70,945.75	50,096.14
经营活动现金流入小计	427,032.65	1,443,982.46	1,522,554.99	1,127,164.92
购买商品、接受劳务的现金	101,462.99	523,148.44	785,874.13	437,709.64
支付给职工以及为职工支付的现金	68,442.45	201,982.26	145,706.46	115,421.93
支付的各项税费	49,011.19	214,696.22	198,241.25	163,944.77
支付的其他与经营活动有关的现金	64,001.42	215,592.18	163,845.62	124,585.52
经营活动现金流出小计	282,918.05	1,155,419.10	1,293,667.47	841,661.86
经营活动产生的现金流量净额	144,114.60	288,563.36	228,887.52	285,503.06
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	7,000.00	4,050.00	597.80	–
取得投资收益收到的现金	1,418.70	95.91	1,462.70	1,670.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	28.00	734.46	405.45	106.24
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	–	–	–	216.07
收到其他与投资活动有关的现金	59,573.30	246,828.53	188,019.20	177,043.79
投资活动现金流入小计	68,020.00	251,708.90	190,485.16	179,036.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	81,776.08	298,979.36	435,465.81	325,397.70
投资支付的现金	201,953.17	137,324.17	90,500.74	19,931.25
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	–	807.16	298.70	5,257.02
支付其他与投资活动有关的现金	146,613.72	213,267.26	465,655.89	274,523.76
投资活动现金流出小计	430,342.98	650,377.94	991,921.14	625,109.74
投资活动产生的现金流量净额	-362,322.98	-398,669.05	-801,435.98	-446,073.64
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	43,597.35	1,120.14	25,318.00	47,027.64