股票代码:600153　股票简称:建发股份　公告编号:临2020—049
债券代码:143272　债券简称:17建发01
债券代码:155765　债券简称:19建发01
债券代码:163104　债券简称:20建发01

厦门建发股份有限公司 公开发行公司债券预案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、关于公司符合公开发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》（以下简称"《公司法》"）、《中华人民共和国证券法》（以下简称"《证券法》"）和《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规规定，结合公司实际经营情况，公司对经营、财务状况及公开发行公司债券相关事项进行了逐项自查，董事会认为公司符合现行法律、法规及规范性文件关于上市公司公开发行公司债券的规定，具备公开发行公司债券的条件和资格。

二、本次发行概况

（一）发行规模

本次公开发行的公司债券规模不超过人民币100亿元（含100亿元）。提请股东大会授权董事会：在上述范围内根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定具体发行规模。

（二）发行方式

本次发行的公司债券在获准发行后，可以一次发行或分期发行。提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定具体发行方式。

（三）票面金额及发行价格

本次发行的公司债券面值100元，按面值平价发行。

（四）发行对象及向公司股东配售的安排

本次公司债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

（五）债券期限

本次发行的公司债券期限为不超过7年（含7年），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。提请股东大会授权董事会：根据相关规定、市场情况和发行时公司资金需求情况确定本次公司债券的具体期限构成和各期限品种的发行规模。

（六）债券利率及确定方式

本次发行的公司债券为固定利率债券，票面利率及其付息方式由公司与主承销商根据网下向专业投资者簿记建档的结果在预设区间范围内协商后确定。

（七）募集资金用途

本次公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于补充流动资金、偿还有息债务及适用的法律法规允许的其他用途。提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况确定具体募集资金用途。

（八）偿债保障措施

根据有关规定，提请股东大会授权董事会在出现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，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。

（九）担保事项

本次发行的公司债券为无担保债券。

（十）承销方式及上市安排

本次发行的公司债券由主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。发行完成后，在满足上市条件的前提下，公司将申请本次发行的公司债券于上海证券交易所上市交易。经监管部门批准/核准，在相关法律法规允许的前提下，公司亦可申请本次发行的公司债券于其他交易场所上市交易。

（十一）本次发行决议的有效期

关于本次发行公司债券事宜的决议有效期为自股东大会审议通过之日起二十四个月。

（十二）关于本次发行公司债券的授权事项

根据本次发行公司债券的安排，为提高本次公司债券发行及上市相关工作的效率，特提请公司股东大会授权公司董事会全权办理公司本次发行公司债券相关事宜，包括但不限于：

1、根据相关法律、法规和公司股东大会决议，结合公司和市场的实际情况，制定及调整本次公司债券发行的具体方案，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券利率及其确定方式、发行时机、是否设置回售或者赎回条款、评级安排、担保事项、还本付息的期限和方式、具体申购和配售安排、上市地点、偿债保障措施，以及在股东大会批准的募集资金用途范围内确定募集资金的具体使用等事宜；

2、确定并聘请债券受托管理人，签署《债券受托管理协议》及制定《债券持有人会议规则》；

3、确定并聘请中介机构；

4、决定和办理本次发行的申报、上市及其他所必要的事项，包括但不限于制定、批准、签署、修改、公告与本次发行公司债券相关的各项文件、合同和协议，并根据审批机关以及法律法规的要求对申报文件进行相应补充或调整，以及根据法律法规及其他规范性文件进行相应的信息披露；

5、如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，授权董事会根据监管部门的意见对本次发行公司债券的具体方案等相关事项进行调整；

6、根据相关证券交易场所的债券发行及上市规则，在本次发行完成后，办理本次发行的公司债券上市相关事宜；

7、办理与本次公开发行公司债券有关的其他事项；

8、以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

公司董事会提请股东大会同意董事会授权公司董事长为本次债券发行的获授权人士，具体处理与本次发行有关的事务。上述获授权人士有权根据公司股东大会决议确定的授权范围及/或董事会的授权，代表公司在本次债券发行过程中处理与本次债券发行有关的上述事宜。

三、公司简要财务会计信息

（一）公司最近三年合并范围变化情况

1、2019年合并范围变化情况

（1）合并范围新增公司

深圳市盛锦投资管理有限公司、厦门锦深房地产开发有限公司、仙游兆挺置业有限公司、南宁兆盈房地产开发有限公司、Metro Award Tallawong Pty Ltd.、浙江舜荣石化有限公司、越南天源贸易有限公司、香港天源贸易有限公司、建发长隆（台安）仓储有限公司、德尔医疗实业（成都）有限公司、厦门翔熙供应链管理有限公司、泸州建发原材料有限公司、天津利时咨询服务有限公司、东台市建发仓储有限公司、北京建发仓储服务有限公司、香港海裕有限公司、Megrez Shipping Co.，Ltd.、Merak Shipping Co.，Ltd.、Alioth Shipping Co.，Limited、Alkaid Shipping Co.，Limited、Dubhe Shipping Co.，Limited、Mizar Shipping Co.，Limited、Phecda Shipping Co.，Limited、浙江建发能源有限公司、建发（西安）有限公司、长春宾捷汽车有限公司、云南恒迅驰汽车服务有限公司、青岛建发钢铁再生资源有限公司、天津建发钢铁再生资源有限公司、上海益坤房地产开发有限公司、厦门益珑房地产开发有限公司、厦门瑞禾兴房屋征迁服务有限公司、常熟建尚房地产开发有限公司、苏州兆悦房地产开发有限公司、太仓建仓房地产开发有限公司、张家港保税区鑫悦房地产有限公司、福州兆晋房地产开发有限公司、厦门益春置业有限公司、宁德兆投房地产有限公司、宁德兆行房地产有限公司、宁德兆裕房地产有限公司、福建兆盛房地产有限公司、福建兆睿房地产有限公司、南平市兆荣房地产有限公司、珠海悦发置业有限公司、南宁兆悦房地产开发有限公司、厦门利悦企业管理有限公司、厦门兆阳房屋征迁服务有限公司、厦门建发广悦商业管理有限公司、杭州怡兴物业管理有限公司、永泰怡家园物业管理有限公司、宁德怡顺物业管理有限公司、莆田怡瑞物业管理有限公司、漳州怡家园月港物业服务有限公司、武夷山怡辰物业管理有限公司、南平市延平区怡家园物业管理有限公司、深圳市怡家园物业管理有限公司、漳州怡卓物业管理有限公司、上杭怡诚物业管理有限公司、厦门汇珑房地产开发有限公司、苏州兆瑞房地产开发有限公司、连江兆裕房地产开发有限公司、连江兆悦房地产开发有限公司、福建兆发房地产有限公司、漳州怡家园物业服务有限公司、济南普中汇富置业有限公司、厦门兆旻隆房地产开发有限公司、厦门兆特置业有限公司、厦门建益融房地产有限公司、赣州联宏物业服务有限公司、南昌联万置业有限公司、南昌联高置业有限公司、南昌联昌盛物业服务有限公司、南昌联湖科置业有限公司、南昌联交科置业有限公司、南昌联颐置业有限公司、武汉联瑞发房地产开发有限公司、武汉联瑞恒房地产开发有限公司、武汉联昌泰物业服务有限公司、杭州联宸房地产开发有限公司、杭州联晟发物业服务有限公司、江苏联辰置业有限公司、南京联康物业服务有限公司、鄂州联昌泰物业服务有限公司、重庆联馨物业服务有限公司、泉州联悦物业服务有限公司、漳州联悦置业有限公司、漳州联宸置业有限公司、柳州联发盛泰物业服务有限公司、莆田联茂置业有限公司、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、厦门联晖智慧建筑科技有限公司、福州联发欣悦物业服务有限公司、扬州盛泰物业服务有限公司、厦门联发盛泰商业管理有限公司。

（2）合并范围减少公司

厦门世纪唯酷信息科技有限公司、镇江扬启房地产开发有限公司、镇江联启房地产开发有限公司、厦门兆祁云房地产开发有限公司、厦门市品传嵘置业有限公司、厦门市品传墅置业有限公司、厦门市品传江置业有限公司、厦门市品传富置业有限公司、厦门市品传瑞置业有限公司、厦门市品传隆置业有限公司、厦门市品传阳置业有限公司、厦门市品传君置业有限公司、厦门市品传城置业有限公司、厦门市品传盛置业有限公司、厦门市品传信置业有限公司、厦门市品传颂置业有限公司、上海建发物资钢材仓储有限公司、南通建发钢材仓储有限公司、鞍山建发钢材仓储有限公司、深圳建发国际货运代理有限公司、广州建发酒业有限公司、深圳建发家居有限公司、深圳建发酒业有限公司、重庆建发酒业有限公司、青岛建发酒业有限公司、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、天津联龙房地产开发有限公司、南京联陵物业服务有限公司、深圳龙湖山庄项目。

2、2018年合并范围变化情况

（1）合并范围新增公司

上海灏泽置业有限公司、天津禹洲润成置业有限公司、九江市桂联房地产开发有限公司、泉州世茂世悦置业有限公司、沧鑫（厦门）置业有限公司、永泰开成房地产开发有限公司、永泰梧桐温泉旅游度假中心发展有限公司、深圳市盛毅投资管理有限公司、福州平晋房地产有限公司、建悦控股有限公司、太仓禹洲益龙房地产开发有限公司、杭州唯祥投资管理有限公司、励德置业（福州）有限公司、沙县天辰房地产开发有限公司、上海普陀悦达置业有限公司、珠海市斗门汇业房产开发有限公司、深圳市名巨南庄房地产有限公司、厦门嘉富投资有限公司、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、西安建发纸业有限公司、GETOP (THAILAND)CO.，LTD、Rocksolid Shipping Company Limited、Woodside Shipping Company Limited、PROCHAIN SERVICE CO.，LIMITED、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）、厦门翥飏飏投资合伙企业（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、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）合并范围减少公司

九江联碧旅业房地产开发有限公司、厦门兆玥珑房地产开发有限公司、厦门建发航运有限公司、莆田联福城房地产开发有限公司、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.。

3、2017年合并范围变化情况

（1）合并范围新增公司

厦门文都软件教育投资有限公司、福建联梁盛房地产开发有限公司、福建省联发英良置业有限公司、厦门柒美社文创产业投资管理有限公司、福建省邦宏投资管理有限公司、铁狮门麓山（香港）控股有限公司（包含成都盛和城置业有限公司）、建瓯中恒房地产有限公司、长沙悦发房地产有限公司、南宁市鼎驰置业投资有限责任公司、南宁市庆和房地产开发有限责任公司、Metropolitan Investments Holding Group Pty.Ltd.、上海兆承房地产开发有限公司、南京荟宏置业有限公司、永安天和房地产开发有限公司、厦门鼓浪屿投资发展有限公司、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、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、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）合并范围减少公司

郑州宾驰汽车销售服务有限公司、上海新湾景置业有限公司、厦门云都城市综合体股权投资合伙企业（有限合伙）。

（二）公司最近三年的资产负债表、利润表及现金流量表

致同会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司2017年度、2018年度的财务报告进行了审计，并出具了致同审字(2018)第350ZA0105号、致同审字（2019）第350ZA0168号标准无保留意见的审计报告；容诚会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司2019年度的财务报告进行了审计，并出具了容诚审字[2020]361Z0139号标准无保留意见的审计报告。致同会计师事务所（特殊普通合伙）和容诚会计师事务所（特殊普通合伙）认为公司财务报表在所有重大方面已经按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量。

公司最近三年财务报表如下：

合并资产负债表

单位：万元

项目	2019/12/31	2018/12/31	2017/12/31
流动资产：			
货币资金	3,534,879.58	2,369,919.10	1,643,989.88
交易性金融资产	67,087.21	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	8,972.55	13,728.40
衍生金融资产	1,478.95	3,432.18	1,788.11
应收票据	4,602.43	60,673.71	270,137.45
应收账款	697,924.98	672,926.49	326,966.73
应收款项融资	31,909.30	0.00	0.00
预付款项	1,650,119.53	968,921.99	1,859,670.32
其他应收款	2,778,381.45	1,265,207.32	1,469,147.92
其中：应收利息	0.00	2,145.15	553.55
存货	17,326,067.46	13,554,025.68	8,649,906.37
一年内到期的非流动资产	146,872.51	104,654.37	60,840.15
其他流动资产	580,425.98	346,622.02	683,886.90
流动资产合计	26,819,749.37	19,355,355.42	14,980,062.23
非流动资产：			
债权投资	119,382.90	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	99,714.14	128,908.95
长期应收款	293,763.96	344,900.94	666,775.41
长期股权投资	550,716.71	314,345.77	282,889.40
其他权益工具投资	2,400.19	0.00	0.00
其他非流动金融资产	82,477.95	0.00	0.00
投资性房地产	814,768.60	803,219.36	796,812.03
固定资产	181,389.81	187,236.15	136,250.50
在建工程	36,235.19	19,875.59	4,307.72
无形资产	70,494.14	63,650.53	49,380.43
开发支出	424.68	121.44	0.00
商誉	20,829.89	22,513.94	24,527.51
长期待摊费用	39,623.22	45,023.00	41,260.61
递延所得税资产	493,228.95	411,394.25	274,768.58
其他非流动资产	14,380.86	78,043.49	157,092.40
非流动资产合计	2,720,117.06	2,390,038.60	2,562,973.53
资产总计	29,539,866.43	21,745,394.02	17,543,035.77
流动负债：			
短期借款	400,719.62	382,149.24	721,437.09
交易性金融负债	4,609.89	0.00	0.00
衍生金融负债	11,232.82	3,064.35	1,933.85
应付票据	1,305,735.68	795,346.44	645,428.06
应付账款	2,175,236.95	1,475,075.57	1,051,236.95
预收款项	8,109,640.21	4,904,406.18	3,346,169.18
应付职工薪酬	226,157.76	203,305.81	168,123.03
应交税费	503,168.08	437,971.44	279,397.88
其他应付款	2,069,681.35	1,946,538.31	1,221,547.42
其中：应付利息	0.00	69,585.76	47,607.87
应付股利	59.77	7.53	7.53
一年内到期的非流动负债	1,498,286.84	532,431.96	616,761.75
其他流动负债	319,228.98	397,133.26	346,257.47
流动负债合计	16,623,698.18	11,077,422.57	8,398,292.68
非流动负债：			
长期借款	3,576,061.36	2,351,188.05	2,601,534.49
应付债券	2,129,868.33	2,074,180.12	1,688,673.66
长期应付款	186,355.92	355,668.63	126,423.76
预计负债	13,921.84	9,827.08	11,546.20
递延收益	14,554.12	14,531.27	12,152.53
递延所得税负债	84,962.50	61,954.78	69,341.11
其他非流动负债	300,000.00	358,840.00	260,380.00
非流动负债合计	6,305,724.05	5,226,189.94	4,770,051.74
负债合计	22,929,422.23	16,303,612.51	13,168,344.42
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
资本公积	249,686.28	244,474.29	244,071.35
其他综合收益	4,925.06	-3,043.03	15,566.20
盈余公积	129,954.43	118,585.47	110,599.46
一般风险准备	3,325.96	3,037.96	2,366.13
未分配利润	2,417,580.53	2,108,982.74	1,706,470.41
归属于母公司所有者权益合计	3,088,992.31	2,755,557.49	2,362,593.60
少数股东权益	3,521,451.89	2,686,224.03	2,012,097.75
所有者权益（或股东权益）合计	6,610,444.20	5,441,781.52	4,374,691.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,539,866.43	21,745,394.02	17,543,035.77

合并利润表

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017年
一、营业收入	33,723,867.26	28,038,179.07	21,860,158.40
减：营业成本	31,517,882.44	25,765,604.58	20,454,979.19
税金及附加	214,241.72	342,750.98	197,148.89
销售费用	776,086.02	624,669.26	496,121.95
管理费用	41,018.10	37,964.32	34,374.65
研发费用	1,332.11	949.69	83.45
财务费用	99,066.53	188,563.60	124,261.01
其中：利息费用	124,384.00	192,653.95	135,490.11
利息收入	43,534.66	21,488.92	12,166.88
加：其他收益	16,627.55	7,813.05	5,983.45
投资收益	70,773.47	54,881.34	181,519.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	20,094.37	-22,606.25	6,327.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	677.14	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以"－"号填列）	1,720.11	-746.51	-973.46
信用减值损失（损失以"－"号填列）	-6,582.06	0.00	0.00
资产减值损失（损失以"－"号填列）	-66,306.94	-92,376.51	-76,490.57
资产处置收益（损失以"－"号填列）	718.77	273.46	-342.12
二、营业利润	1,091,191.24	1,047,521.47	662,886.15
加：营业外收入	21,526.08	9,305.18	11,239.57
减：营业外支出	7,220.31	7,526.42	12,435.77
三、利润总额	1,105,497.01	1,049,300.23	661,689.95
减：所得税费用	309,185.47	286,147.45	179,132.12
四、净利润	796,311.54	763,152.78	482,557.83
归属于母公司股东的净利润	467,577.65	467,202.36	333,083.15
少数股东损益	328,733.89	295,950.42	149,474.67
五、其他综合收益的税后净额	1,790.43	-21,133.36	-2,666.53
六、综合收益总额	798,101.97	742,019.42	479,891.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	471,601.17	448,593.13	328,538.99
归属于少数股东的综合收益总额	326,500.80	293,426.29	151,352.31

合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017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	39,568,654.31	30,904,306.59	23,955,150.46
收到的税费返还	135,997.38	131,439.10	118,160.05
收到其他与经营活动有关的现金	4,485,395.15	1,277,049.80	1,022,754.91
经营活动现金流入小计	44,190,046.84	32,312,795.50	25,096,065.42
购买商品、接受劳务支付的现金	36,333,778.13	29,061,685.13	24,300,300.99
支付给职工以及为职工支付的现金	401,734.73	335,687.46	249,118.14
支付的各项税费	943,635.69	795,505.42	540,151.13
支付其他与经营活动有关的现金	5,389,391.76	1,641,890.95	1,865,275.78
经营活动现金流出小计	43,068,540.30	31,834,768.97	26,954,846.04
经营活动产生的现金流量净额	1,121,506.54	478,026.53	-1,858,780.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	639,029.28	3,292,345.04	1,762,816.20
取得投资收益收到的现金	36,865.17	79,588.04	215,028.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18,437.23	36,086.36	7,111.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	295.00	21,535.45	66,944.72
收到其他与投资活动有关的现金	798,093.76	642,303.54	398,259.11
投资活动现金流入小计	1,492,720.44	4,071,858.43	2,450,160.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	72,576.03	52,413.07	56,763.37
投资支付的现金	951,318.64	2,761,009.19	1,815,368.96
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	271.89	97,731.48	200,931.82
支付其他与投资活动有关的现金	1,538,233.89	734,701.65	717,100.37
投资活动现金流出小计	2,562,400.45	3,645,855.38	2,790,164.52
投资活动产生的现金流量净额	-1,069,680.02	426,003.05	-340,004.33
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	702,168.16	361,166.60	731,716.27
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	645,421.00	360,922.12	730,716.27
取得借款收到的现金	9,500,081.63	6,654,991.55	9,098,595.10
收到其他与筹资活动有关的现金	1,098,711.47	1,146,338.34	298,834.42
筹资活动现金流入小计	11,300,961.26	8,162,496.49	10,129,145.78
偿还债务支付的现金	7,661,298.92	6,784,619.91	6,828,754.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	714,051.63	527,067.58	549,562.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	150,707.80	72,746.13	53,200.39
支付其他与筹资活动有关的现金	1,968,816.84	1,245,385.23	168,285.42
筹资活动现金流出小计	10,344,167.39	8,557,072.72	7,546,602.39
筹资活动产生的现金流量净额	956,793.87	-394,576.23	2,582,543.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	14,989.09	13,732.93	968.15
五、现金及现金等价物净增加额	1,023,609.48	523,186.28	384,726.58
加：期初现金及现金等价物余额	1,891,203.40	1,368,017.12	983,290.54
六、期末现金及现金等价物余额	2,914,812.88	1,891,203.40	1,368,017.12

母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019/12/31	2018/12/31	2017/12/31
流动资产：			
货币资金	293,898.34	461,626.15	244,609.81
交易性金融资产	25,903.55	0.00	0.00
应收票据	418.86	1,340.96	3,677.49
应收账款	5,480.84	23,062.48	23,372.17
应收款项融资	297.49	0.00	0.00
预付款项	10,238.37	45,365.40	96,647.73
其他应收款	1,036,173.57	686,555.86	777,998.83
其中：应收利息	0.00	2,470.59	2,137.72
存货	4,686.59	6,072.48	25,309.64
其他流动资产	3,083.88	5,489.69	270.73
流动资产合计	1,380,181.49	1,229,513.01	1,171,886.40
非流动资产：			
可供出售金融资产	0.00	20,810.97	43,993.79
长期股权投资	808,515.74	792,242.06	748,812.62
其他非流动金融资产	3,859.04	0.00	0.00
投资性房地产	20,310.27	21,170.48	21,244.46
固定资产	3,332.11	1,350.48	2,230.45
在建工程	710.68	55.48	231.38
无形资产	16,935.08	15,071.61	14,554.77
长期待摊费用	1,836.43	2,875.39	2,461.99
递延所得税资产	8,158.43	11,364.14	9,663.33
非流动资产合计	863,657.78	864,940.60	843,192.79
资产总计	2,243,839.27	2,094,453.62	2,015,079.19
流动负债：			
短期借款	20,017.91	120,300.00	359,095.08
衍生金融负债	0.00	0.00	296.60
应付票据	21,100.81	20,641.05	19,274.91
应付账款	18,488.22	23,867.01	29,762.39
预收款项	9,810.90	38,801.72	82,823.94
应付职工薪酬	19,343.96	20,934.14	17,365.93
应交税费	2,230.65	2,205.44	4,501.02
其他应付款	916,189.72	554,395.22	435,166.50
其中：应付利息	0.00	1,720.06	2,034.95
一年内到期的非流动负债	97,817.34	0.00	0.00
其他流动负债	101,789.47	251,923.37	1,322.34
流动负债合计	1,206,789.00	1,033,067.95	949,608.68
非流动负债：			
应付债券	99,821.07	99,843.38	99,749.03
预计负债	0.00	0.00	4,716.21
递延所得税负债	46.01	0.00	4,916.39
其他非流动负债	0.00	0.00	380.00
非流动负债合计	99,867.08	99,843.38	109,761.64
负债合计	1,306,656.07	1,132,911.33	1,059,370.31
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
资本公积	265,655.90	265,654.92	265,655.57
其他综合收益	-754.46	-4,464.87	12,820.22
盈余公积	121,345.50	109,976.55	101,994.23
未分配利润	267,416.20	306,855.64	291,718.80
所有者权益（或股东权益）合计	937,183.20	961,542.28	955,708.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,243,839.27	2,094,453.62	2,015,079.19

母公司利润表

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017年
一、营业收入	136,070.24	193,163.38	744,669.03
减：营业成本	97,594.21	146,046.41	693,748.04
税金及附加	251.18	1,406.85	980.86
销售费用	9,439.45	18,391.11	13,817.80
管理费用	14,493.31	13,003.55	11,695.48
财务费用	8,421.64	27,179.57	26,487.57
其中：利息费用	20,703.38	41,544.67	33,975.72
利息收入	14,165.65	9,274.03	4,115.37
加：其他收益	4,846.42	1,734.33	894.89
投资收益	104,366.12	89,544.09	85,634.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,806.85	-10,828.20	2,045.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	901.37	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以"－"号填列）	2,959.62	296.60	-392.87
信用减值损失（损失以"－"号填列）	2,615.30	0.00	0.00
资产减值损失（损失以"－"号填列）	0.00	-3,444.66	-10,287.04
资产处置收益（损失以"－"号填列）	2.71	73.47	1.37
二、营业利润	120,660.63	75,339.72	73,790.17
加：营业外收入	1,188.79	1,034.44	370.58
减：营业外支出	0.10	-4,656.94	4,837.63
三、利润总额	121,849.32	81,031.10	69,323.11
减：所得税费用	4,206.38	1,170.95	513.08
四、净利润	117,642.94	79,860.15	68,810.03
五、其他综合收益的税后净额	-234.16	-17,285.09	-6,108.79
六、综合收益总额	117,408.78	62,575.06	62,701.24

母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017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	131,745.56	159,105.76	730,571.33
收到的税费返还	645.39	1,219.90	2,837.41
收到其他与经营活动有关的现金	12,986,036.51	14,059,800.76	12,066,607.12
经营活动现金流入小计	13,118,427.46	14,220,126.42	12,800,015.86
购买商品、接受劳务支付的现金	70,611.78	85,408.97	735,040.99
支付给职工以及为职工支付的现金	17,895.39	17,584.32	11,911.56
支付的各项税费	2,476.76	8,635.92	12,461.53
支付其他与经营活动有关的现金	12,963,200.64	13,864,292.74	11,953,372.84
经营活动现金流出小计	13,054,184.57	13,975,921.96	12,712,786.92
经营活动产生的现金流量净额	64,242.90	244,204.46	87,228.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	54,482.09	80,323.88	1,065,141.60
取得投资收益收到的现金	102,715.38	99,772.58	90,220.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5.87	841.83	35.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	1,167.36	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	5,895.61	0.00	600.00
投资活动现金流入小计	163,098.95	182,105.65	1,155,997.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,333.34	2,961.91	3,584.90
投资支付的现金	75,300.00	125,850.00	1,029,872.69
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
支付其他与投资活动有关的现金	609.42	0.00	83,591.00
投资活动现金流出小计	77,242.76	128,811.91	1,118,402.37
投资活动产生的现金流量净额	85,856.19	53,293.74	37,595.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	1,277,000.61	1,950,162.46	2,219,989.94
筹资活动现金流入小计	1,277,000.61	1,950,162.46	2,219,989.94
偿还债务支付的现金	1,431,300.61	1,939,629.22	2,114,655.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	162,516.52	96,710.30	147,561.03
筹资活动现金流出小计	1,593,817.13	2,036,339.52	2,262,216.72
筹资活动产生的现金流量净额	-316,816.52	-86,177.07	-42,226.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,010.37	5,695.20	5,089.78
五、现金及现金等价物净增加额	-167,727.81	217,016.34	87,687.20
加：期初现金及现金等价物余额	461,626.15	244,609.81	156,922.61
六、期末现金及现金等价物余额	293,898.34	461,626.15	244,609.81

（三）公司最近三年主要财务指标

合并财务报表主要财务指标

项目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
流动比率（倍）	1.61	1.75	1.80
速动比率（倍）	0.57	0.52	0.76
资产负债率	77.62%	74.98%	75.05%
项目	2019年	2018年	2017年
应收账款周转率（次）	49.20	56.08	67.33
存货周转率（次）	2.04	2.32	2.77

上述财务指标计算方法如下：

（1）流动比率=流动资产/流动负债；

（2）速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

（3）资产负债率=负债总额/资产总额；

（4）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

（5）存货周转率=营业成本/存货平均余额。

（四）管理层简明财务分析

公司管理层以最近三年公司合并财务报表为基础，对其资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力及可持续性、未来发展目标进行了如下分析：

1、资产结构分析

（1）资产状况

报告期内，公司资产结构如下：

单位：万元

项目	2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	26,819,749.37	90.79%	19,355,355.42	89.01%	14,980,062.23	85.39%
非流动资产合计	2,720,117.06	9.21%	2,390,038.60	10.99%	2,562,973.53	14.61%
资产合计	29,539,866.43	100.00%	21,745,394.02	100.00%	17,543,035.77	100.00%

报告期内，公司资产总额呈上升趋势，资产结构总体较为稳定。公司目前的资产构成符合公司现有的经营特点，结构稳定反映了公司业务模式较为成熟，与公司的基本情况相适应。流动资产是公司资产的主要构成，截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，公司流动资产占总资产的比重分别为85.39%、89.01%和90.79%。

（2）流动资产分析

报告期内，公司的流动资产结构如下：

单位：万元

项目	2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	3,534,879.58	13.18%	2,369,919.10	12.24%	1,643,989.88	10.97%
交易性金融资产	67,087.21	0.25%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00%	8,972.55	0.05%	13,728.40	0.09%
衍生金融资产	1,478.95	0.01%	3,432.18	0.02%	1,788.11	0.01%
应收票据	4,602.43	0.02%	60,673.71	0.31%	270,137.45	1.80%
应收账款	697,924.98	2.60%	672,926.49	3.48%	326,966.73	2.18%
应收款项融资	31,909.30	0.12%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
预付款项	1,650,119.53	6.15%	968,921.99	5.01%	1,859,670.32	12.41%
其他应收款	2,778,381.45	10.36%	1,265,207.32	6.54%	1,469,147.92	9.81%
其中：应收利息	0.00	0.00%	2,145.15	0.01%	553.55	0.00%
存货	17,326,067.46	64.60%	13,554,025.68	70.03%	8,649,906.37	57.74%
一年内到期的非流动资产	146,872.51	0.55%	104,654.37	0.54%	60,840.15	0.41%
其他流动资产	580,425.98	2.16%	346,622.02	1.79%	683,886.90	4.57%
流动资产合计	26,819,749.37	100.00%	19,355,355.42	100.00%	14,980,062.23	100.00%

公司的流动资产构成以货币资金、预付账款和存货为主，截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，三者合计占流动资产的比例分别为81.12%、87.28%和83.93%，公司资产的流动性较好。由于公司供应链运营业务和房地产开发业务的特点，存货是流动资产主要资产之一，截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，公司存货占流动资产的比重分别为57.74%、70.03%和64.60%。

（3）非流动资产分析

报告期内，公司非流动资产结构如下：

单位：万元

项目	2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
债权投资	119,382.90	4.39%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
可供出售金融资产	0.00	0.00%	99,714.14	4.17%	128,908.95	5.03%
长期应收款	293,763.96	10.80%	344,900.94	14.43%	666,775.41	26.02%
长期股权投资	550,716.71	20.25%	314,345.77	13.15%	282,889.40	11.04%
其他权益工具投资	2,400.19	0.09%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
其他非流动金融资产	82,477.95	3.03%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
投资性房地产	814,768.60	29.95%	803,219.36	33.61%	796,812.03	31.09%
固定资产	181,389.81	6.67%	187,236.15	7.83%	136,250.50	5.32%
在建工程	36,235.19	1.33%	19,875.59	0.83%	4,307.72	0.17%
无形资产	70,494.14	2.59%	63,650.53	2.66%	49,380.43	1.93%
开发支出	424.68	0.02%	121.44	0.01%	0.00	0.00%
商誉	20,829.89	0.77%	22,513.94	0.94%	24,527.51	0.96%
长期待摊费用	39,623.22	1.46%	45,023.00	1.88%	41,260.61	1.61%
递延所得税资产	493,228.95	18.13%	411,394.25	17.21%	274,768.58	10.72%
其他非流动资产	14,380.86	0.53%	78,043.49	3.27%	157,092.40	6.13%
非流动资产合计	2,720,117.06	100.00%	2,390,038.60	100.00%	2,562,973.53	100.00%

公司非流动资产以长期应收款、长期股权投资和投资性房地产为主。截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，三者合计占非流动资产比例分别为68.15%、61.19%和61.00%。非流动资产中，公司投资性房地产占比最大，主要系公司将部分房地产用于出租。

2、负债结构分析

报告期内，公司流动负债结构如下：

单位：万元

项目	2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	400,719.62	1.75%	382,149.24	2.34%	721,437.09	5.48%
交易性金融负债	4,609.89	0.02%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
衍生金融负债	11,232.82	0.05%	3,064.35	0.02%	1,933.85	0.01%
应付票据	1,305,735.68	5.69%	795,346.44	4.88%	645,428.06	4.90%
应付账款	2,175,236.95	9.49%	1,475,075.57	9.05%	1,051,236.95	7.98%
预收款项	8,109,640.21	35.37%	4,904,406.18	30.08%	3,346,169.18	25.41%
应付职工薪酬	226,157.76	0.99%	203,305.81	1.25%	168,123.03	1.28%
应交税费	503,168.08	2.19%	437,971.44	2.69%	279,397.88	2.12%
其他应付款	2,069,681.35	9.03%	1,946,538.31	11.94%	1,221,547.42	9.28%
其中：应付利息	0.00	0.00%	69,585.76	0.43%	47,607.87	0.36%
应付股利	59.77	0.00%	7.53	0.00%	7.53	0.00%
一年内到期的非流动负债	1,498,286.84	6.53%	532,431.96	3.27%	616,761.75	4.68%
其他流动负债	319,228.98	1.39%	397,133.26	2.44%	346,257.47	2.63%
流动负债合计	16,623,698.18	72.50%	11,077,422.57	67.94%	8,398,292.68	63.78%
长期借款	3,576,061.36	15.60%	2,351,188.05	14.42%	2,601,534.49	19.76%
应付债券	2,129,868.33	9.29%	2,074,180.12	12.72%	1,688,673.66	12.82%
长期应付款	186,355.92	0.81%	355,668.63	2.18%	126,423.76	0.96%
预计负债	13,921.84	0.06%	9,827.08	0.06%	11,546.20	0.09%
递延收益	14,554.12	0.06%	14,531.27	0.09%	12,152.53	0.09%
递延所得税负债	84,962.50	0.37%	61,954.78	0.38%	69,341.11	0.53%
其他非流动负债	300,000.00	1.31%	358,840.00	2.20%	260,380.00	1.98%
非流动负债合计	6,305,724.05	27.50%	5,226,189.94	32.06%	4,770,051.74	36.22%
负债合计	22,929,422.23	100.00%	16,303,612.51	100.00%	13,168,344.42	100.00%

2017年末、2018年末和2019年末，公司的负债总额分别为13,168,344.42万元、16,303,612.51万元和22,929,422.23万元，负债总额的增长态势与资产总额变化趋势基本一致。公司2018年末负债较年初增加3,135,268.09万元，主要系新增预收款项1,558,237.00万元，新增应付票据和应付账款573,757.00万元，新增其他应收款724,990.88万元，新增应付债券385,506.47万元。2019年末负债较年初增加6,625,809.72万元，主要系2019年新增预收款项3,205,234.03万元，新增长期借款1,224,873.31万元，新增应付债券55,688.21万元。

公司的负债结构以流动负债为主。截至2019年12月31日，公司的流动负债占负债总额的比例为72.50%，其中预收款项、应付账款及应付票据和其他应付款分别占负债总额的35.37%、15.18%和9.03%，非流动负债中以长期借款和应付债券为主，占负债总额的24.88%。

3、盈利能力分析

报告期内，公司营业收入、营业成本、营业利润、利润总额和净利润的具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017年
营业收入	33,723,867.26	28,038,179.07	21,860,158.40
营业成本	31,517,882.44	25,765,604.58	20,454,979.19
销售费用	776,086.02	624,669.26	496,121.95
管理费用	41,018.10	37,964.32	34,374.65
财务费用	99,066.53	188,563.60	124,261.01
营业利润	1,091,191.24	1,047,521.47	662,886.15
利润总额	1,105,497.01	1,049,300.23	661,689.95
净利润	796,311.54	763,152.78	482,557.83
归属于母公司所有者的净利润	467,577.65	467,202.36	333,083.15

报告期内，随着公司供应链运营和房地产开发两项业务的不断发展壮大，公司营业收入持续上涨。2017年、2018年和2019年，公司实现营业收入分别为21,860,158.40万元、28,038,179.07万元和33,723,867.26万元，实现的净利润保持稳健增长态势。

4、现金流量分析

报告期内，公司的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017年
经营活动产生的现金流量净额	1,121,506.54	478,026.53	-1,858,780.63
投资活动产生的现金流量净额	-1,069,680.02	426,003.05	-340,004.33
筹资活动产生的现金流量净额	956,793.87	-394,576.23	2,582,543.39
现金及现金等价物净增加额	1,023,609.48	523,186.28	384,726.58

最近三年，公司现金及现金等价物净增加额分别为384,726.58万元、523,186.28万元和1,023,609.48万元，总体来说，公司现金流量状况较好。

5、偿债能力分析

项目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
流动比率（倍）	1.61	1.75	1.80
速动比率（倍）	0.57	0.52	0.76
资产负债率	77.62%	74.98%	75.05%

报告期各期期末公司的流动比率分别为1.80、1.75和1.61，速动比率分别为0.76、0.52和0.57，基本保持稳定，公司短期偿债能力较强。从长期偿债指标来看，公司资产负债率基本保持稳定，与行业特征相符。

6、未来业务发展战略

公司的业务包括供应链运营和房地产开发。公司在供应链运营及房地产开业务均形成了独立的未来业务发展战略。

（1）供应链运营业务的未来发展战略

公司作为国内较早提出供应链运营理念并成功转型的企业，未来仍将致力于依托供应链运营平台优势，以"LIFT供应链服务"的"物流（Logistics）"、"信息（Information）"、"金融（Finance）"、"商务（Trading）"四类服务要素为基础，有效整合各类行业优质资源，创新开发供应链服务产品，提升供应链运营管理一体化综合服务能力，为客户奉献高性价比的供应链服务产品。公司自2014年以来供应链运营业务持续超过千亿规模，2019年已超过2800亿元，目前已成为国内领先的供应链运营商。

公司将坚持五年战略发展规划确定的供应链运营商的市场定位，坚持以供应链运营为基本主业，促进核心主业做强、做大，致力于成为中国领先的、有核心竞争力的供应链运营商。在这个定位基础上，公司推动供应链业务创新发展，并积极向新兴业态、新兴产业拓展，使公司获得"新常态"环境下可持续发展的动力，实现公司核心竞争能力的提升和可持续发展目标。

（2）房地产开发业务的未来发展战略

公司在做强做大现有区域的房地产业务的基础上，审慎拓展新的开发区域，进一步优化城市布局，扩大房地产开发规模，提升产品核心竞争力及客户满意度，有效扩展项目的利润空间。利用土地一级开发形成的良好口碑，公司将积极拓展厦门各区土地一级开发业务，将土地一级开发业务培育成又一核心主业，成为利润增长点。

公司将加大代建项目、物业管理、商业管理等轻资产业务的投入，并积极开拓创新业务：积极尝试健康医疗、养老、旅游、文创、教育等产业地产，延伸产业链上下游业务，开拓创新投资业务，把握协同机遇。

四、本次债券发行的募集资金用途

本次发行公司债券所募集资金扣除发行费用后，拟用于补充流动资金、偿还有息债务及适用的法律法规允许的其他用途。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和公司债务结构，在上述范围内确定。

本次发行公司债券募集资金的运用计划实施后，假设其他条件不发生变化，预计公司非流动负债占负债总额的比例将会提高，将有利于优化公司债务结构，降低短期偿债压力，提高资金使用的灵活性。同时，通过发行本次公司债券，公司可以拓宽融资渠道，获得长期稳定的资金，增强公司整体资金使用的稳定性，促进公司持续健康发展。

五、其他重要事项

（一）担保情况

1、截至2019年12月31日，本公司对外担保如下：

（1）截至2019年12月31日，本公司的子公司对关联方提供的担保如下：

担保方	被担保方	币别	担保金额（万元）	担保是否已经履行完毕
联发集团有限公司	莆田中澜投资有限公司	人民币	3,000.00	否
联发集团有限公司	厦门联宏泰投资有限公司	人民币	8,000.00	否
联发集团有限公司	中冶置业（福建）有限公司	人民币	6,300.00	否
联发集团有限公司	重庆融联盛房地产开发有限公司	人民币	9,000.00	否
联发集团有限公司	临桂碧桂园房地产开发有限公司	人民币	4,700.00	否
联发集团有限公司	厦门禹联泰房地产开发有限公司	人民币	9,100.00	否
建发房地产集团有限公司	厦门兆玥珑房地产开发有限公司	人民币	33,600.00	否
建发房地产集团有限公司	南平兆恒武夷房地产开发有限公司	人民币	5,400.00	否
建发房地产集团有限公司	宁德嘉行房地产开发有限公司	人民币	7,500.00	否
建发房地产集团有限公司	南京嘉阳房地产开发有限公司	人民币	18,000.00	否
建发房地产集团有限公司	杭州锦祥房地产有限公司	人民币	28,100.00	否
建发房地产集团有限公司	武汉兆悦城房地产开发有限公司	人民币	17,800.00	否
建发房地产集团有限公司	杭州绿城凤起置业有限公司	人民币	20,000.00	否
建发房地产集团有限公司	福州市鸿腾房地产开发有限公司	人民币	33,000.00	否
建发股份	厦门同顺供应链管理有限公司	人民币	54,500.00	否

（2）截至2019年12月31日，本公司的子公司金原担保为企业及个人提供的融资担保余额为88,701.50万元，提供的阶段性担保余额为1,511.70万元。2、截至2019年12月31日，本公司为下列合并范围内的子公司及子公司的下属企业的银行授信额度提供担保：

单位：万元

公司	币种	2019年担保限额	2019年12月末实际使用担保额度
昌富利（香港）贸易有限公司及其子公司	人民币	90,000.00	4,294.48
福建德尔医疗实业有限公司及其子公司	人民币	15,000.00	3,982.46
建发（上海）有限公司及其子公司	人民币	840,000.00	615,713.43
建发物流集团有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	9,337.87
厦门建发船舶贸易有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	
厦门建发高科有限公司	人民币	20,000.00	17,364.79
厦门建发国际酒业集团有限公司及其子公司	人民币	20,000.00	6,407.51
厦门建发化工有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	40,302.37
厦门建发金属有限公司及其子公司	人民币	100,000.00	38,928.29
厦门建发铝业有限公司及其子公司	人民币	70,000.00	22,371.46
厦门建发能源有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	53,218.84
厦门建发农产品有限公司及其子公司	人民币	40,000.00	
厦门建发汽车有限公司及其子公司	人民币	90,000.00	16,905.84
厦门建发轻工有限公司及其子公司	人民币	100,000.00	11,252.57
厦门建发通商有限公司	人民币	10,000.00	272.52
厦门建发通讯有限公司及其子公司	人民币	10,000.00	4,327.23
厦门建发物产有限公司及其子公司	人民币	80,000.00	39,445.42
厦门建发物资有限公司及其子公司	人民币	80,000.00	72,426.36
厦门建发原材料贸易有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	35,872.97
厦门建发纸业有限公司及其子公司	人民币	150,000.00	100,682.11
厦门建益达有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	27,479.92
厦门建宇实业有限公司及其子公司	人民币	25,000.00	8,734.68
厦门世拓矿业有限公司	人民币	50,000.00	
厦门星原融资租赁有限公司及其子公司	人民币	5,000.00	1,743.75
建发房地产集团有限公司及其子公司	人民币	1,200,000.00	930,000.00
联发集团有限公司及其子公司	人民币	1,200,000.00	722,902.00
人民币合计	人民币	4,485,000.00	2,783,966.87
昌富利（香港）贸易有限公司及其子公司	美元	50,000.00	15,500.27
C&D (USA) INC.	美元	20,000.00	14,828.93
C&D (CANADA) IMPORT & EXPORTINC.	美元	1,000.00	
厦门建发船舶贸易有限公司及其子公司	美元	10,000.00	4,221.00
建发（新加坡）商事有限公司	美元	30,000.00	7,680.45
恒裕通有限公司	美元	35,000.00	8,839.58
美元合计	美元	146,000.00	51,070.23

3、为商品房承购人提供债务担保

本公司房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至2019年12月31日，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币408.84亿元，其中联发集团为196.66亿元，建发房产为人民币212.18亿元。

4、开出保函、信用证

截至2019年12月31日，各金融机构为本公司、本公司的子公司及子公司的下属企业提供的保函担保金额计人民币60,417.30万元、美元4,260.59万元。本公司、本公司的子公司及子公司的下属企业开立的未到期不可撤销信用证余额计人民币273,112.86万元、美元121,701.85万元、欧元4,852.68万元、日元46,087.30万元、英镑74.24万元、瑞士法郎34.96万元、澳元533.27万元、新加坡元83.58万元。

（二）重大未决诉讼及仲裁情况

截至2019年12月31日，公司无重大诉讼事项，公司其他未决诉讼事项的主要情况如下：

原告	被告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
本公司	华泰重工（南通）有限公司、南通华凯重工有限公司、朱红兵	出口代理合同纠纷案	厦门海事法院	9,000.00万元	说明1
厦门建发能源有限公司	湖南兴光有色金属有限公司、湖南兴业环保科技有限公司、曹彦富	进口代理合同纠纷案	厦门市中级人民法院	4,738.63万元	说明2

说明1：本公司代理华泰重工（南通）有限公司（简称"华泰重工"）出口船舶，后因华泰重工逾期交船，造船合同解除。本公司遂起诉华泰重工及保证人，要求赔偿本公司代理费、垫款等。厦门海事法院已判决支持本公司的诉讼请求，本案仍在执行中。截至2019年12月31日，本公司已计提坏账准备5,711.78万元。

说明2：厦门建发能源有限公司（简称"建发能源"）代理湖南兴光有色金属有限公司（简称"湖南兴光"）向第三方采购贵铅，后湖南兴光逾期付款提货，建发能源向厦门中院起诉催讨货款本金、利息及物流费用等，2018年12月双方在法院主持下达成和解协议，并由厦门中院出具民事调解书，湖南兴光承诺分期偿还欠款4,710.00万元。因湖南兴光未能依民事调解书履行还款义务，建发能源已向厦门中院申请强制执行，依法扣划湖南兴光账户余额930.32万元，并取得湖南兴光向其他方出售的股权及债权转让款1,324.56万元，截至2019年12月31日，建发能源已计提存货跌价准备1,312.68万元。

特此公告。

厦门建发股份有限公司

董事会

2020年7月20日

股票代码:600153　股票简称:建发股份　公告编号:临2020—050
债券代码:143272　债券简称:17建发01
债券代码:155765　债券简称:19建发01
债券代码:163104　债券简称:20建发01

厦门建发股份有限公司 公开发行可续期公司债券预案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、关于公司符合公开发行可续期公司债券条件的说明

根据《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》等法律、法规及规范性文件的有关规定，结合公司实际经营情况，董事会认为公司符合现行可续期公司债券政策和可续期公司债券发行条件的各项规定，具备向专业投资者公开发行可续期公司债券的条件。

二、本次发行概况

（一）发行规模

本次公开发行的可续期公司债券规模不超过人民币100亿元（含100亿元）。提请股东大会授权董事会：在上述范围内根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定具体发行规模。

（二）发行方式

本次发行的可续期公司债券在获准发行后，可以一次发行或分期发行。提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定具体发行方式。

（三）票面金额及发行价格

本次发行的可续期公司债券面值100元，按面值平价发行。

（四）发行对象及向公司股东配售的安排

本次可续期债券的发行对象为符合《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等规定条件的专业投资者；具体配售安排（包括是否配售、配

（下转A86版）