

2015年建发房地产集团有限公司公司债券 2015 年度报告



建发房地产集团有限公司

（住所：福建省厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼）

重要提示

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

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

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

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

重大风险提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本年度报告中“风险因素”等有关章节。

一、公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

二、经联合资信评估有限公司跟踪评级，本公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，担保人主体信用评级为 AAA，评级展望为本公司本公司稳定。

三、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于公司债券期限较长，债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，因而债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

四、证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证公司债券在上海证券交易所和/或经监管部门批准的其他交易场所上市后本公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

五、公司债券的偿债资金将主要来源于本公司经营活动产生的收益和现金流。2015 年度，本公司合并口径营业收入为 143.06 亿元；息税折旧摊销前利润（EBITDA）为 28.38 亿元；归属于母公司所有者的净利润为 17.67 亿元；经营活动产生的现金流净额为 37.97 亿元，受拿地节奏及项目开发进度、销售回款等因素的影响，本公司经营活动现金流波动较大。本公司所从事的房地产开发业务属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点。本公司目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在公司债券存续期内，若本公司未来销售资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响公司债券本息的按期兑付。

六、房地产企业普遍存在资产负债率较高的特点。2015 年末，本公司合并口径资产负债率为 74.55%，扣除预收账款后的资产负债率为 64.56%，资产负债率处于较高水平。2015 年度，本公司 EBITDA 利息保障倍数为 3.36。若未来房地产市场出现重大波动，可能对公司销售情况及资金回笼产生不利影响，导致公司流动资金紧张，财务风险加大，因而对公司正常经营活动产生不利影响。

七、房地产行业受宏观经济和宏观政策的影响较大，为保持房地产行业的持续健康

发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。2006 年以来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控，对房地产市场造成了较大影响。房地产调控政策及未来宏观政策的出台或调整，可能对本公司的经营及发展带来一定的不利影响。

八、本公司发行的“13 建发房产债”、“15 建发房产债”由厦门建发集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。保证范围包括发行债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的全部费用。担保期限为自债券发行首日至该期发行的债券到期日后两年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。厦门建发集团有限公司是经厦门市政府批准设立的国有独资有限公司，是经厦门市政府授权国有资产投资的资产经营一体化公司，承担着执行厦门市政府社会经济发展和产业结构调整部署的重要职责，现为福建省最大的国有企业集团，连续多年位居福建省企业集团 100 强首位，若其经营状况受到宏观经济、供应链行业、房地产行业或自身因素的影响，可能导致担保人经营状况盈利水平及资信情出现不利变化。上述情况都将可能影响到担保人对公司债券履行其应承担的担保责任。

十、联合资信评估有限公司将在债券信用等级有效期内或者债券存续期内，持续关注公司债券本公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况等因素，以对本公司发行债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本公司的信用状况。联合资信评估有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过其网站（<http://www.lianheratings.com.cn/>）予以公告。本公司亦将通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

目录

重大风险提示.....	3
释义.....	8
第一节 公司及相关中介机构简介.....	10
一、公司的基本情况.....	10
二、公司股东及重要人事变更情况.....	11
三、相关中介机构的基本情况.....	14
第二节 公司债券事项.....	16
一、公司债券以及偿还情况.....	16
二、募集资金运作情况.....	16
（一）“13 建发房产债”募集资金使用情况.....	16
（二）“15 建发房产债”募集资金使用情况.....	17
三、公司及公司债券的信用评级情况.....	17
四、增信机制情况和变更.....	18
五、资产抵押、质押和其他限制用途安排.....	20
六、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
七、债券持有人会议召开情况.....	21
八、债权代理人职责履行情况.....	22
第三节 财务和资产情况.....	23
一、 最近两年主要财务指标.....	23

二、资产抵押、质押和其他限制用途安排.....	24
三、公司主要资产和负债变动情况.....	24
四、公司发行的其他债券及债务融资工具兑付兑息情况.....	25
五、公司对外担保情况及变化.....	26
六、银行授信情况.....	26
第四节 业务和公司治理情况.....	28
一、经营范围.....	28
二、公司主营业务情况.....	28
三、本公司经营状况.....	32
四、公司对外投资情况.....	37
五、公司发展战略.....	37
六、公司的独立性情况.....	38
七、公司违法违规情况.....	39
七、公司违法违规情况.....	39
九、公司治理及内部控制情况.....	39
第五节 重大事项.....	40
第六节 财务报告.....	41
一、公司 2015 年度审计报告.....	41
二、担保人厦门建发集团有限公司 2015 年度审计报告.....	41
第七节 备查文件.....	42
一、备查文件内容.....	42

二、备查文件查阅地点.....	43
三、备查文件查阅时间.....	43

释义

在本年度报告中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

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

公司董事会	指	建发房地产集团有限公司董事会
公司监事会	指	建发房地产集团有限公司监事会
本公司律师	指	福建天衡联合律师事务所
审计机构、致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构、联合评级	指	联合资信评估有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
最近两年	指	2014 年度和 2015 年度
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司的基本情况

注册名称：建发房地产集团有限公司

中文名称简称：建发房产

英文名称：C&D REAL ESTATE CORPORATION LIMITED

英文名称缩写：C&D REAL ESTATE CO., LTD.

法定代表人：庄跃凯

信息披露负责人：李文

联系电话：0592-2263366

联系地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼

传真：0592-2111719

电子邮箱：lw08@cndrealty.com

注册地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼

联系地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼

公司网址：www.cndrealty.com

公司电子邮箱：lw08@cndrealty.com

联系电话：0592-2263366

邮政编码：361001

年度报告刊登网址：www.sse.com.cn

年度报告备置地：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼

二、公司股东及重要人事变更情况

（一）本公司股东情况及变化

公司股东为厦门建发股份有限公司和厦门建发集团有限公司。建发股份（股票代码 600153）是建发集团的控股子公司，于 1998 年在上海证券交易所上市。经过多年的发展，建发股份确立了“供应链运营+房地产”双主业格局，形成了浆纸、钢铁、矿产品、化工产品、农产品、机电产品、轻纺产品、物流服务、汽车及酒类共计十大核心子业务，与 70 多个国家和地区建立了业务关系。截至 2015 年 12 月 31 日，建发股份资产总额为 994.33 亿元，所有者权益 266.70 亿元，其中归属于母公司的所有者权益为 190.95 亿元；2015 年，建发股份实现营业收入 1,280.89 亿元，净利润 35.64 亿元，其中归属于母公司所有者的净利润 26.41 亿元。厦门建发集团有限公司对建发股份持股比例为 44.97%。

建发集团创立于 1980 年 12 月，是经厦门市政府授权国有资产投资的资产经营一体化集团公司。公司担负着吸收和利用侨资和外资、执行市政府社会经济发展和产业结构调整部署、保证国有资产安全和保值增值的重要职责，其各项投资建设得到了福建省各级政府的大力支持。目前建发集团注册资本为 45 亿元，在中国企业联合会、中国企业家协会公布的 2014 年中国企业 500 强名单中位列第 128 名、中国服务业企业 500 强第 48 名，并连续多年位居福建省企业集团 100 强首位。截至 2015 年末，建发集团资产总额为 1,208.98 亿元，所有者权益 394.02 亿元，其中归属于母公司的所有者权益为 250.79 亿元。2015 年度实现营业收入 1,305.69 亿元，净利润 31.02 亿元，其中归属于母公司所有者的净利润 15.23 亿元。厦门市人民政府国有资产监督管理委员会持有建发集团 100% 的股份。

2015 年内本公司的控股股东未发生变更。

（二）本公司实际控制人情况及变化

本公司的实际控制人为厦门建发集团有限公司。建发集团是经厦门市政府批准设立的国有独资有限公司，是经厦门市政府授权国有资产投资的资产经营一体化公司，承担着执行厦门市政府社会经济发展和产业结构调整部署的重要职责，现为福建省最大的国有企业集团，连续多年位居福建省企业集团 100 强首位，截至 2015 年 12 月 31 日，建发集团总资产约达 1,208.98 亿元，归属于母公司的净资产约达 250.79 亿元。2015 年度

建发集团总收入约达 1,305.69 亿元，归属于母公司所有者的净利润约达 15.23 亿元。

2015 年内本公司的实际控制人未发生变更。

（三）现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司董事、监事、高级管理人员变动情况为：林伟国先生新任总裁助理，不再担任财务总监；张燕青先生新任财务总监。

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历及兼职情况如下：

1、董事会成员

董事长：庄跃凯先生，1965 年 5 月出生，本科学历，高级工程师，企业法律顾问。曾任厦门建发公司房产二部副经理、经理，厦门建发集团有限公司总经理助理，建发房地产集团有限公司总经理。现任公司董事长，兼任厦门建发集团有限公司副总经理。

董事：王宪榕女士，1952 年 1 月出生，大专学历，高级会计师。曾就职于福建三明钢铁厂、厦门市外贸局轻工业进出口公司，曾任厦门建发公司财务部副经理、厦门建发集团有限公司总经理助理、副总经理、总经理、董事长。现任公司董事，兼任厦门建发集团有限公司董事。

董事：吴小敏女士，1955 年 1 月出生，本科学历，高级经济师。曾任职于厦门土畜产进出口公司，曾任厦门建发公司综合部副经理、贸管部副经理、经理、集团公司副总经理、总经理，厦门建发股份有限公司总经理。现任公司董事，兼任厦门建发集团有限公司董事长。

董事：叶志良先生，1956 年 8 月出生，大专学历，经济师。曾任厦门国际贸易信托公司引进部副主任、厦门建发公司工贸部副经理、厦门建发公司所属华益工贸有限公司经理、厦门建发集团有限公司总经理助理、厦门建发集团有限公司董事、厦门建发集团有限公司总经理办公室主任、厦门建发集团有限公司监事。现任公司董事，兼任厦门建发集团有限公司监事。

董事：黄文洲先生，1965 年 2 月出生，工商管理硕士，会计师。曾任厦门建发财务部副经理、经理，厦门建发集团公司总经理助理兼财务部经理、副总经理，厦门建发

股份公司副总经理、董事长。现任公司董事，兼任厦门建发集团有限公司总经理。

董事、总经理：施震先生，1965 年 7 月出生，本科学历，高级工程师。曾在天安（厦门）地产投资有限公司、厦门海天房地产开发有限公司工作，曾任厦门建发集团公司房产二部副经理，厦门建发集团房地产有限公司副总经理。现任公司董事、总经理。

董事：赵呈闽女士，1969 年 8 月出生，硕士学历，高级会计师。曾任厦门建发股份有限公司财务部副经理、厦门华侨电子股份公司副总经理，现任建发房地产集团有限公司副总经理、公司董事。

2、监事

监事：林芳女士，1970 年 1 月出生，硕士学历，会计师。曾任厦门联发集团公司审计部经理，厦门法拉电子公司监事。现任公司监事，兼任厦门建发集团有限公司审计部总经理、审计总监，厦门建发股份有限公司监事。

3、其他高级管理人员

副总经理：张云霞女士，1958 年 8 月出生，本科学历，助理经济师。曾任厦门建发集团有限公司人事部经理、人力资源部经理、总经理助理、人力资源总监、厦门建发旅游集团有限公司副总经理。现任建发房地产集团有限公司副总经理。

副总经理：程冰女士，1973 年 12 月出生，本科学历，助理会计师。1996 年 1 月至 1997 年 1 月于厦门鼎城实业有限公司就职，1997 年 2 月进入厦门建发集团有限公司房地产开发二部，曾任厦门事业部总经理、建发房地产集团有限公司总经理助理，现任建发房地产集团有限公司副总经理。

副总经理：刘静女士，1976 年 12 月出生，本科学历，工程师。曾任公司开发部高级主任、策划部经理、设计部副经理、经理、设计研发中心总经理。现任建发房地产集团有限公司副总经理。

集团总经理助理：林伟国先生，1978 年 9 月出生，本科学历，中级会计师。曾任厦华电子股份有限公司分公司总经理，片区业务总监，建发房地产集团有限公司财务部总经理、财务总监，现任建发房地产集团有限公司集团总经理助理。

财务总监：张颜青先生，1978 年 10 月出生，硕士学历，注册会计师、国际内部审计

师、高级会计师。曾任公司稽核部总经理，现任建发房地产集团有限公司财务总监。

4、现任董事、监事、高级管理人员在控股股东及其关联单位任职情况

本公司现任董事、监事、高级管理人员在控股股东及其关联单位任职情况表

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
庄跃凯	厦门建发集团有限公司	副总经理	2001 年 8 月	2017 年 1 月 31 日	否
王宪榕	厦门建发集团有限公司	董事	2014 年 6 月	2017 年 1 月 31 日	是
吴小敏	厦门建发集团有限公司	董事长	2014 年 5 月	2017 年 1 月 31 日	是
叶志良	厦门建发集团有限公司	监事	2004 年 4 月	2017 年 1 月 31 日	是
黄文洲	厦门建发集团有限公司	总经理	2014 年 5 月	2017 年 1 月 31 日	是

三、相关中介机构的基本情况

（一）债权代理人：

1、本公司发行的“13 建发房产债”和“15 建发房产债”设有债权代理人，债权代理人为中国银行股份有限公司厦门市分行。

联系地址：厦门市思明区湖滨北路西段国际金融大厦

法定代表人：袁龙

联系人：肖子敏

联系电话：0592-5317273

传真：0592-5317947

（二）会计师事务所：致同会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所

住所：厦门火炬高新区软件园创新大厦 A 区 12-15F

办公地址：厦门市珍珠湾软件园一期创新大厦 A 区 14 楼

负责人：刘维

签字会计师：李仕谦、杜宝娟

联系电话：0592-2218833

传真：0592-2217555

（三）资信评级机构：联合资信评估有限公司

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号中环世贸中心 D 座 7 层

法定代表人：王少波

联系人：叶青、李洁

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

（四）变更情况

本报告期内，公司聘请的会计师事务所、债权代理人、资信评级机构未发生变更。

第二节 公司债券事项

一、公司债券以及偿还情况

截至本年度报告签署日，本公司已发行尚未兑付的债券情况如下：

本公司已发行尚未兑付的债券情况统计表

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

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

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

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

二、募集资金运作情况

（一）“13 建发房产债”募集资金使用情况

13 建发房产债募集资金 5 亿元，已于 2013 年 4 月 10 日全部到位。根据国家发展

改革委核准，本期债券募集资金全部用于“2011XP01 地块开发（翔城国际）限价房项目”。截止 2015 年 12 月 31 日，使用募集资金 50,000.00 万元。该项目现已竣工验收，厦门市建设与管理局出具了 350200201310153000 号《建设工程竣工验收备案证明书》。

本期债券募集资金使用情况与《募集说明书》承诺的用途、使用计划相一致。

（二）“15 建发房产债”募集资金使用情况

15 建发房产债募集资金 10 亿元，已于 2015 年 5 月 27 日全部到位。根据国家发展改革委核准，本期债券募集资金全部用于“后埔一枋湖片区旧村改造项目”薛岭片区二期旧村改造及安置房项目。截止 2015 年 12 月 31 日，使用募集资金 10 亿元。

本期债券募集资金使用情况与《募集说明书》承诺的用途、使用计划相一致。

三、公司及公司债券的信用评级情况

2015 年 5 月 12 日，经联合资信评估有限公司出具评级报告，主体信用等级评定为 AA+，将“15 建发房产债”信用等级评定为 AAA，将公司已发行的“13 建发房产债”信用等级评定为 AAA，评级展望为稳定，该级别反映了债券到期不能偿还的风险极低，安全性极高。本公司将委托联合资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构，最新一期跟踪评级报告预计于 2016 年 6 月 30 日前披露至上海证券交易所和中国债券信息网。

根据监管部门和联合资信对跟踪评级的有关要求，联合资信将在债券存续期内，在每年建发房地产集团有限公司年报公告后的两个月内进行一次定期跟踪评级，并在债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

建发房地产集团有限公司应按联合资信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。建发房地产集团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，应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注建发房地产集团有限公司的相关状况，如发现建发房地产集团有限公司或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，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整公司债券的信用等级。

如建发房地产集团有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合资信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，直至建发房地产集团有限公司提供相关资料。

预计跟踪评级时间为建发房地产集团有限公司年报公告后的两个月内。跟踪评级结果将在联合资信网站和交易所网站予以公布。

四、增信机制情况和变更

2015年10月27日，鉴于“13建发房产债”及“15建发房产债”担保方建发股份拟开展重大资产重组，“13建发房产债”债券持有人大会及“15建发房产债”债券持有人大会分别审议并通过了《关于更换2013年厦门建发房地产集团有限公司公司债券担保人的议案》及《关于更换2015年厦门建发房地产集团有限公司公司债券担保人的议案》，将“13建发房产债”及“15建发房产债”由建发股份变更为建发集团。

（一）担保人基本情况

1. 担保人基本情况

公司名称：厦门建发集团有限公司

注册号：91350200154990617T

注册地址：福建省厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 43 层

法定代表人：吴小敏

注册资本：人民币 450,000 万元

成立日期：2000 年 12 月 6 日

经营范围：1、经营、管理授权范围内的国有资产；2、从事国（境）内外投资；3、房地产开发与经营；4、计算机应用服务业（不含互联网服务业及计算机信息集成）。

2. 担保人最近一年经审计的主要财务数据及指标

根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2015 年度财务报告，截至 2015 年 12 月 31 日，建发集团合并报表口径资产总额为 1,208.98 亿元，负债总额 814.97 亿元，股东权益（不含少数股东权益）250.79 亿元。2015 年度实现合并报表口径营业总收入 1,305.69 亿元，利润总额 45.75 亿元，归属于母公司股东的净利润为 15.23 亿元。

担保人最近一年主要财务指标统计表

指标（合并口径）	2015 年 12 月 31 日/2015 年	2014 年 12 月 31 日/2015 年
净资产（含少数股东权益）（亿元）	394.02	251.63
资产负债率	67.41%	77.34%
净资产收益率	9.61	11.97
流动比率	1.56	1.42
速动比率	0.53	0.47

注：

- 1、资产负债率=负债合计/资产总计×100%
- 2、净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/期末归属于母公司所有者权益×100%
- 3、流动比率=流动资产/流动负债
- 4、速动比率=（流动资产－存货）/流动负债

3. 担保人资信状况

建发集团长期以来与各商业银行保持良好的合作关系，获得了大量授信建发集团长期以来与各商业银行保持良好的合作关系，截止 2015 年 12 月 31 日，建发集团获得授信额度为 1,016.69 亿元，其中已使用 368.55 亿元，未使用 648.14 亿元。

4. 累计对外担保情况

截至 2015 年 12 月 31 日，建发集团对外担保金额为 0.27 亿元，占建发集团合并净资产（不含少数股东权益）的比例为 0.11%；对建发集团下属企业担保金额为 74.86 亿元，占建发集团合并净资产（不含少数股东权益）的比例为 29.85%；对内、外担保合计金额为 75.13 万元，占建发集团合并净资产（不含少数股东权益）的比例为 29.96%。

5. 担保人除持有本公司股权外的其他主要资产以及该部分资产受限情况

建发集团是厦门市大型国有企业，建发集团的房地产业务，主要由建发房产和联发集团两家控股子公司实施。截至 2015 年末，建发集团总资产 1,208.98 亿元，净资产 394.02 亿元，扣除建发房产的总资产 464.77 亿元、净资产 118.27 亿元外，建发集团的资产总额为 744.21 亿元、净资产 275.75 亿元。2015 年末，除发行人外，建发集团主要子公司情况如下：

2015 年末担保人除本公司外主要子公司情况表

单位：亿元

子公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
厦门建发股份有限公司	实业投资、贸易等	283,520.05	994.33	266.70	1280.89	49.32	35.64
厦门建发旅游集团股份有限公司	旅游、酒店业投资管理	34,000.00	19.08	7.08	20.95	0.89	0.97
厦门国际会展控股有限公司	会展服务	15,000.00	40.77	17.15	3.91	0.83	0.65

资料来源：建发集团 2015 年年报

截至 2015 年末，建发集团所有权或使用权受到限制的资产规模总计 270.62 亿元，扣除建发房产受限资产规模 162.92 亿元，其余部分资产中，所有权或使用权受到限制的资产规模总计 107.70 亿元。

2015 年末担保人除本公司外资产受限情况

单位：万元

	建发集团	建发房产	扣除建发房产部分建发部分受限资产
货币资金	92,387.29	5,466.48	86,920.81
存货	1,824,094.44	1,257,460.38	566,634.06
投资性房地产	104,388.54	-	104,388.54
固定资产	92,226.62	1,081.85	91,144.77
应收账款	3,751.78	3,751.78	-
长期应收款	361,440.73	361,440.73	-
长期股权投资	188,700.00	-	188,700.00
无形资产	39,189.27	-	39,189.27
合计	2,706,178.67	1,629,201.22	1,076,977.45

资料来源：建发集团 2015 年年报，建发房产 2015 年审计报告

（三）债券持有人及债权代理人对担保事项的续监督安排

债券持有人通过债券持有人会议对担保事项作持续监督。债权代理人将持续关注担保人的资信状况，发现出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

五、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至年度报告签署日，本公司所有受到限制的资产情况统计如下表所示：

本公司受限资产情况统计表

单位：万元

所有权受到限制的资产类别	受限资产规模	受限原因
货币资金	5,466.48	保证金
应收账款	3,751.78	借款质押
存货	1,257,460.38	借款抵押
长期应收款	361,440.73	借款质押
固定资产	1,081.85	借款抵押
合 计	1,629,201.22	

截至年度报告签署日，公司受限制资产主要为受限制存货及受限制长期应收款。

六、偿债计划及其他偿债保障措施情况

1、“13 建发房产债” 偿债计划及其他偿债保障措施情况

“13 建发房产债”除由建发集团保证担保外，本公司为债券持有人聘请了中国银行股份有限公司厦门市分行担任本期债券的债权代理人及偿债资金账户监管人，与公司签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》，对专项偿债账户进行监管。2015 年 4 月 3 日，公司已按募集说明书约定按时付息，在报告期内，本期债券无本金兑付事项。

2、“15 建发房产债” 偿债计划及其他偿债保障措施情况

“15 建发房产债”除由建发集团保证担保外，本公司为债券持有人聘请了中国银行股份有限公司厦门市分行担任本期债券的债权代理人及偿债资金账户监管人，与公司签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》，对专项偿债账户进行监管。在报告期内，本期债券无兑付兑息事项。

七、债券持有人会议召开情况

为保证债券持有人的合法权益，公司根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》的有关规定，为已发行的“13 建发房产债”及“15 建发房产债”制定了《债券持有人会议规则》。

2015 年 10 月 27 日，鉴于“13 建发房产债”及“15 建发房产债”担保方建发股份拟开展重大资产重组，“13 建发房产债”债券持有人大会及“15 建发房产债”债券持有人大会分别审议并通过了《关于更换 2013 年厦门建发房地产集团有限公司公司债券担保人的议案》及《关于更换 2015 年厦门建发房地产集团有限公司公司债券担保人的议案》，将“13 建发房产债”及“15 建发房产债”由建发股份变更为建发集团。

八、债权代理人职责履行情况

“13 建发房产债”及“15 建发房产债”除由建发集团保证担保外，本公司为债券持有人聘请了中国银行股份有限公司厦门市分行担任本期债券的债权代理人及偿债资金账户监管人。

2015 年 10 月 27 日，鉴于“13 建发房产债”及“15 建发房产债”担保方建发股份拟开展重大资产重组，中国银行股份有限公司厦门市分行依照《债权代理协议》约定，召开了“13 建发房产债”债券持有人大会及“15 建发房产债”债券持有人大会分别审议并通过了《关于更换 2013 年厦门建发房地产集团有限公司公司债券担保人的议案》及《关于更换 2015 年厦门建发房地产集团有限公司公司债券担保人的议案》，将“13 建发房产债”及“15 建发房产债”由建发股份变更为建发集团。

中国银行股份有限公司厦门市分行已依照《偿债基金专项账户监管协议》约定，按时归集并向证券登记机构划拨“13 建发房产债”利息，报告期内，“13 建发房产债”无本金兑付事项。

报告期内，“15 建发房产债”无本金兑付事项。

第三节 财务和资产情况

一、最近两年主要财务指标

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

本公司最近两年主要财务指标

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产总额	4,647,769.46	3,784,366.12
归属于母公司股东的净资产	886,827.23	704,996.43
营业收入	1,430,591.05	1,247,356.67
归属于母公司所有者的净利润	176,741.79	158,467.40
经营活动产生现金流量净额	379,707.57	-569,448.88
投资活动产生现金流量净额	5,030.18	354,147.36
筹资活动产生现金流量净额	-68,178.32	354,147.36
期末现金及现金等价物余额	420,538.98	103,542.87
流动比率	1.71	1.89
速动比率	0.29	0.19
资产负债率（%）	74.55	78.09
利息保障倍数	4.24	3.22
现金利息保障倍数	6.54	-3.60
EBITDA	283,801.20	245,918.23
EBITDA 全部债务比	0.24	0.19
EBITDA 利息保障倍数（倍）	3.36	2.26
贷款偿还率	100%	100%
利息偿付率	100%	100%

各指标的具体计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=负债合计/资产合计；

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出；

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

二、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至年度报告签署日，本公司所有受到限制的资产情况统计如下表所示：

本公司受限资产情况统计表

单位：万元

所有权受到限制的资产类别	受限资产规模	受限原因
货币资金	5,466.48	保证金
应收账款	3,751.78	借款质押
存货	1,257,460.38	借款抵押
长期应收款	361,440.73	借款质押
固定资产	1,081.85	借款抵押
合 计	1,629,201.22	

截至年度报告签署日，公司受限制资产主要为存货及长期应收款。

三、公司主要资产和负债变动情况

截至 2015 年 12 月 31 日，

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动比例	变动原因
货币资金	424,105.46	106,933.20	296.61	销售回款增加
预付款项	92,071.65	68,166.35	35.07	预付地价款增加
存货	3,347,965.27	3,037,003.62	10.24	竞拍地块交付

长期应收款	361,440.73	247,416.48	46.09	后埔一枋湖旧村改造
投资性房地产	161,799.83	91,762.87	76.32	持有投资性房地产增加
短期借款	374.90	106,057.87	-99.65	偿还短期借款
应付账款	248,294.25	194,010.63	27.98	业务往来款增加
预收款项	1,310,433.98	845,510.28	54.99	预收购房款增加
应付职工薪酬	52,259.63	43,257.34	20.81	增加
应交税费	96,561.34	46,947.79	105.68	业务增长
其他应付款	449,601.64	378,527.39	18.78	往来款增加
一年内到期的非流动负债	175,636.44	162,605.46	8.01	变动较小
长期借款	865,445.00	920,528.07	-5.98	偿还部分长期借款
应付债券	139,042.25	112,469.59	23.63	发行债券
长期应付款	95,000.00	120,000.00	-20.83	有所增加

四、公司发行的其他债券及债务融资工具兑付兑息情况

截至本年度报告签署日，本公司已发行尚未兑付的债券情况如下：

本公司已发行尚未兑付的债券情况统计表

债券名称	债券类型	发行日期	债券期限	发行规模	兑付情况
2013 年建发房地产集团有限公司公司债券	企业债	2013 年 4 月 13 日	7 年	5 亿元	存续期内尚未兑付
2015 年建发房地产集团有限公司公司债券	企业债	2015 年 5 月 25 日	7 年	10 亿元	存续期内尚未兑付
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据	中期票据	2016 年 3 月 8 日	5 年	11.5 亿元	存续期内尚未兑付

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

本公司于 2015 年 5 月 25 日在境内公开本公司民币 10 亿元的公司债券，银行间市场简称“15 建发房产债”，代码 1580153；上海证券交易所简称“15 建发债”，代码 127214。由厦门建发集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。该债券期限为 7 年，票面年利率

为 4.28%，每年付息一次，到期一次性偿还本金并支付最后一期利息。在第 5 年末设置投资者回售权，公司有权在本期债券存续期限内第 5 年末上调本期债券后 2 年的票面年利率，投资者有权选择将债权回售给本公司。债券余额为 10 亿元。

此外，本公司于 2016 年 3 月 4 日公开发行了人民币 11.50 亿元建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据，简称“16 建发房产 MTN001”，代码 101660012，该中期票据期限为 5 年期，每年付息一次，到期一次性偿还本金并支付最后一期利息。

截至本年度报告签署日，上述债券尚未到期兑付，且均已按期足额向投资者支付了债券利息。

五、公司对外担保情况及变化

公司属于房地产行业，按照中国人民银行的有关规定必须为商品房承购人提供抵押贷款担保。公司目前为商品房承购人提供的担保为阶段性连带担保，担保期限自按揭银行放款之日起至按揭银行为购房者办妥《房地产证》之日止。如果上述担保期间购房者没有履行债务人责任，公司有权收回已售出的楼房，因此该种担保一般不会给公司造成实际损失。截至 2014 年 12 月 31 日，公司及控股子公司向银行提供商品房按揭贷款担保的金额为 59.16 亿元。截至 2015 年 12 月 31 日，公司及控股子公司向银行提供商品房按揭贷款担保的金额为 102.06 亿元。

本公司认为，该类担保合约在生效日的公允价值较小，而且一旦买家未能支付按揭款，相关房产的可变现净值足以弥补尚未支付的贷款本金、累计利息和罚金，因此无需在财务报表中为该类担保提取准备。

截至 2015 年 12 月 31 日，公司除为客户按揭贷款提供保证担保外，无其他对外担保事项。

六、银行授信情况

本公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至 2016 年 3 月 31 日，公司在多家银行获得授信总额度为 153.01 亿元，已使用额度为 107.42 亿元，尚未使用额度为 45.59 亿元。报告期内，公司各银行贷款均已按时偿付本息，无逾期事项发生。

第四节 业务和公司治理情况

一、经营范围

1、房地产开发与经营及管理；2、房地产咨询；3、批发、零售建筑材料、金属材料、化工材料（不含化学危险物品）；4、装修、装饰；5、经营本企业自产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（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。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）。

二、公司主营业务情况

（一）公司所属行业概况

1、房地产行业

（1）我国房地产行业现状和前景

房地产的产业链中包含的行业有土地提供者（相关政府部门）、建筑物提供者（各种建筑公司或施工队、供水、供电等）、服务提供者（设计、勘察、监理、营销顾问、销售代理、广告媒体、质监安监、检测等）等。房地产业的上游产业有建材业、建筑设备工业、冶金、化工、森工、机械、仪表等；下游产业有装饰、装修业、电气家具业、旅游、园林业、运输业、商业等，故此，房地产行业产业链所涉及到的行业可以多达 60 个。

2011 年以来，房地产行业在日益常态化的持续调控之下，进入调整阶段，开发商库存上升，投资增速下降，房屋成交量和价格出现下滑。未来，房地产开发将逐步走向精细化、差异化、注重产品品质的发展之路。

（2）厦门房地产行业现状和前景

“十二五”期间，厦门市将全面拓展岛外空间和全面优化提升岛内城市功能作为其战略目标之一。岛外重点着眼于空间拓展、产业集聚、功能完善，加快新城开发建设，打造一流的城市形象。岛内重点着眼于形象更新、产业转型、功能提升，加快旧城旧村改造、城市综合体建设和东部新城建设。因此，厦门市房地产行业在中长期仍将面临巨大的发展机遇。

2、商业运营

（1）我国商业运营的现状和前景

随着我国城市化进程的不断推进，商业运营参与者快速增加，运营模式也日渐成熟。市场上知名的运营主体主要有万达广场、宝龙广场、华润万象城、五彩城、中粮大悦城、深国投映像城、鹏欣水游城等，运营模式以购物中心、百货、电商等为主，一般集零售、餐饮、娱乐、健身服务、休闲等功能为一体。商业地产在城市发行中承载城市新引擎的作用，可以有力带动第三产业发展，改善人们生活品质，吸纳社会就业人口和承载城市部分景观的作用。未来随着居民收入的快速增长和消费结构的提升，我国商业运营市场仍有着很大空间和潜力。

（2）厦门市商业运营的现状和前景

根据的厦门市城市总体规划，厦门将形成“一心两环，一主四辅（八片）”的组团式空间结构，优化本岛，拓展岛外。目前，厦门岛内的城市商圈主要有 SM 城市广场、瑞景商业广场、中山街和湖里老街等。作为著名旅游城市，厦门市商业运营业务受电商冲击较小。根据《厦门市地下空间开发利用规划》，厦门未来还将兴建 10 个地下城市综合体，分别位于厦门火车站、会展中心、营平片区、滨北中心区、枋湖片区、马銮湾、嘉庚体育馆、翔安商务中心、厦门北站等地。

总体而言，随着厦门市城市空间布局不断完善，商圈的集聚效应的发挥，未来厦门市的商业运营仍有巨大潜力。

3、物业管理

（1）我国物业管理现状和前景

物业管理作为与人民群众生活水平密切相关的新型服务行业，随着我国住房制度改革和住房商品化以及乡村城镇化、城市现代化进程的加快，在经济发展与和谐社会建设中发挥着越来越重要的作用。

（2）厦门市物业管理现状和前景

自 2005 年起，厦门市先后出台了《厦门市住宅区物业管理条例》、《厦门市住宅区物业管理条例实施细则》、《厦门市物业管理招标投标管理暂行办法》、《厦门市物业管理

若干规定》等一系列政策法规，对厦门市的物业管理进行全方位的规范管理。伴随我国城镇化发展和人口聚集程度的提升，物业管理的市场需求将不断增大。

（二）公司主营业务概况

作为建发集团的核心组成部分，公司是福建省最早与外商合资、合作开发房地产的企业之一。依托建发集团的雄厚实力，凭借专业化的操作、科学化的管理和稳健务实的经营，公司从中国最宜居的城市厦门出发，精耕福建，已逐步拓展至上海、成都、长沙、福州、漳州、龙岩、建阳等城市，成功开发了数十个高品质房地产项目，产品涉及城市核心精品、高端别墅、近郊大盘、商业地产、高端写字楼、城市综合体等。

公司还积极构筑绿色节能建筑，并以房地产开发为核心在上、下游行业开拓出区域内领先的物业管理和土地一级运营业务，形成了旗下拥有四十余家全资及控股企业的专业房地产开发集团，连续多年位居中国房地产百强榜。

（三）公司房地产开发业务所获荣誉

本公司具备国家一级房地产开发业务资质，在业内树立了享有盛誉的“钻石”品牌，并获得福建省著名商标、“建设行业企业信用 AAA 级单位”、“金融资信 AAA 级企业”、“中国房地产 50 强”、“中国房地产百强之星”、“中国房地产地方公司品牌价值 TOP10（华南地区）”、“2013 年度影响中国的房地产品牌企业”、“福建省建设厅首批房地产品牌企业”等多项殊荣，公司连续 3 年荣登中国房地产开发企业综合发展 10 强，并在中国房地产研究会、中国房地产业协会和中国房地产测评中心三家单位联合主办的 2014 年中国房地产开发企业五百强中排列第 39 位。

（四）本公司房地产项目开发情况

1、已完工项目情况

截至 2015 年的 12 月 31 日，公司共有 36 个已完工项目，位于厦门、漳州、福州、长沙、上海、成都、南宁、龙岩和南平共 9 个城市，合计总可售容积率面积达 429.01 万平方米，累计签约销售面积达 388.47 万平方米。

本公司已完工房地产项目情况

单位：万平方米

序号	项目名称	项目位置	用途	总可售容积率 面积	累计签约销售面 积
1	爱琴海	厦门市	住宅	9.14	9.02
2	时尚国际	厦门市	住宅、商业	4.75	4.73
3	上东美地	厦门市	住宅、商业	2.84	2.82
4	书香佳缘	厦门市	住宅、商业	12.57	12.52
5	山水芳邻	厦门市	住宅	5.4	5.39
6	中央美地	厦门市	住宅、商业	12.71	12.66
7	半山御景 A04/B03	厦门市	住宅、商业	13.42	13.16
8	翔城国际	厦门市	住宅、商业	19.93	19.77
9	海西首座 E28	厦门市	住宅、商业	17.6	17.57
10	海西首座 E55、E57	厦门市	住宅	3.27	2.98
11	海西首座 E30	厦门市	住宅、商业	13.31	13.11
12	海西首座 E41	厦门市	住宅	3.96	3.55
13	圣地亚哥	漳州市	住宅、商业	46.2	45.04
14	半山墅	漳州市	住宅	12.38	12.02
15	美一城	漳州市	住宅、商业	11.41	11.13
16	半山御园一期	漳州市	住宅、商业	14.53	7.79
17	领域	福州市	住宅	10.01	10.01
18	领第御湖湾(四区)	福州市	住宅	5.46	5.40
19	领第天境湾（一区）	福州市	住宅	5.61	5.20
20	领第澜悦湾（二区）	福州市	住宅	9.82	9.08
21	湘江北尚	长沙市	住宅、商业	12.31	12.31
22	西山汇景苑	长沙市	住宅、商业	18.97	18.97
23	建发·汇金国际	长沙市	住宅、商业	24.56	23.59
24	新江湾 4 号	上海市	住宅	4.13	3.87
25	新江湾 6 号	上海市	住宅	8.51	7.59
26	新江湾 20 号	上海市	住宅、商业	8.76	4.71
27	新江湾 21 号	上海市	住宅、商业	7.22	1.34
28	天府鹭洲	成都市	住宅、商业	24.82	24.31
29	金沙里	成都市	住宅、商业	15.33	14.35
30	建发·中央鹭洲	成都市	住宅、商业	8.14	6.82
31	千岛国际一期	成都市	住宅	11.63	7.71
32	龙郡一期	龙岩市	住宅、商业	11.74	10.51
33	裕丰英伦	南宁市	住宅	4.6	3.65
34	裕丰荔园	南宁市	住宅	15.36	15.15
35	建发悦城中心	南平市	商业	7.09	2.20
36	建发悦城一区	南平市	住宅、商业	11.53	11.46
合计				429.01	391.49

2、在建项目情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司共有 20 个在建项目，位于成都、福州、龙岩、南平、泉州、永安、苏州、漳州、长沙、厦门及上海共 11 个城市，合计总建筑面积达 291.84 万平方米，总投资金额达 362.01 亿元。

本公司在建房地产项目情况

单位：万平方米、万元

项目名称	位置	用途	预计建设期 (月数)	总建筑面积	总投资金额
海西首座 E36	厦门市	商业	43	8.72	287,395.16
中央天成	厦门市	住宅、商业	20	18.26	457,858.00
央玺	厦门市	住宅、商业	37	12.2	375,903.30
中央天悦	厦门市	住宅、商业	27	10.04	137,624.00
碧湖*壹号	漳州市	住宅	31	14.62	152,940.80
建发北湖苑三区	福州市	住宅、商业	65	14.11	320,292.29
上海建发国际大厦	上海市	商业	32	4.79	128,766.00
建发公园首府	上海市	住宅、商业	26	4.89	164,283.00
建发珑湾	上海市	住宅、商业	28	7.43	171,942.00
新江湾 22 号	上海市	商业	29	6.19	61,203.00
建发·鹭洲国际	成都市	住宅、商业	29	27.35	319,200.00
建发·锦城鹭洲	成都市	住宅、商业	35	16.32	171,461.00
建发悦城二区	南平市	住宅、商业	29	27.47	111,367.00
永郡一二期	三明市	住宅、商业	41	16.93	97,604.78
燕郡一四期	三明市	住宅、商业	41	11.78	75,130.87
建发·龙郡二三期	龙岩市	住宅、商业	39	26.57	171,973.61
建发·央郡	龙岩市	住宅、商业	31	8.55	67,033.00
建发中泱天成	苏州市	住宅、商业	28	17.08	121,674.98
珑璟湾一二期	泉州市	住宅、商业	46	21.90	131,141.55
建发美地一期	长沙市	住宅	27	16.64	129,848.86
合计				291.84	3,620,082.03

三、本公司经营状况

(一) 收入来源

本公司最近两年主要收入构成情况表

单位：万元、%

	2015 年度		2014 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比
房地产开发业务	1,398,760.81	97.78	1,229,628.14	98.58
土地一级开发	-	-	-	-
其他业务	31,830.24	2.22	17,728.54	1.42
合计	1,430,591.05	100.00	1,247,356.67	100.00

公司的收入主要由房地产开发业务收入和土地一级开发业务收入构成，在过往的两年中，2014 年至 2015 年分别实现营业收入 1,247,356.67 万元和 1,430,591.05 万元。其中，房地产开发业务 2015 年实现收入 1,398,760.81 万元，占营业收入的比例为 97.78%。

2、分地区收入

分地区来看，公司的主营业务主要分布在福建、湖南、上海、四川和广西五个省市，2015 年度上述区域分别实现主营业务收入 1,091,410.29 万元、22,759.08 万元、232,796.11 万元、43,382.99 万元和 8,412.35 万元，与上年同期相比，福建、湖南的主营业务收入大幅上升，上海、四川的主要业务收入有所下降。

本公司最近两年分地区收入构成情况表

单位：万元

地区名称	2015 年度		2014 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
福建	1,091,410.29	579,735.11	740,770	464,117
湖南	22,759.08	21,491.31	135,559	84,904
上海	232,796.11	146,681.03	238,512	139,848
四川	43,382.99	41,328.11	94,315	77,479
广西	8,412.35	4,951.73	20,473	15,623
合计	1,398,760.81	794,187.29	1,229,628	781,972

（二）本公司房地产开发业务的经营业绩

本公司最近两年房地产开发经营情况如下：

本公司最近两年房地产开发经营情况表

项目	2015 年度	2014 年度
新开工面积（万平方米）	156.74	166.82
竣工面积（万平方米）	194.06	101.07
签约销售面积（万平方米）	117.16	59.94
签约销售金额（亿元）	184.93	98.62
结算面积（万平方米）	76.47	80.71
结算收入（亿元）	139.37	119.98

2014 年和 2015 年度，公司新开工面积分别为 166.82 万平方米和 156.74 万平方米；竣工面积分别为 101.07 万平方米及 194.06 万平方米；签约销售面积分别为 59.94 万平方米及 117.16 万平方米；签约销售金额分别为 98.62 亿元及 184.93 亿元；结算面积分别为 80.71 万平方米及 76.47 万平方米；结算收入分别为 119.98 亿元及 139.37 亿元，业绩稳步上扬。

公司始终坚持深耕现有区域为主、滚动发展并适时进入新区域的土地储备策略，通过竞拍、合作、收购等多种拿地方式，多渠道争取优质土地资源，分别于厦门及周边地区、上海、苏州等地区，获得土地储备总计超 1,100 万平方米，确保了房地产主业的可持续健康发展。

（三）本公司营业成本情况

本公司在 2014 至 2015 年营业成本概况如下：

本公司最近两年营业成本结构表

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度
房地产开发业务成本	794,187.29	781,971.77
土地一级开发	-	-
其他业务成本	21,540.22	9,061.71
营业成本总计	815,727.51	791,033.49

2014 年-2015 年度，公司营业成本分别为 791,033.49 万元和 815,727.51 万元。2014 年-2015 年度，随着公司营业收入的持续增长，营业成本逐年增长。

（四）本公司期间费用情况

本公司在 2014 至 2015 年期间费用如下：

本公司最近两年期间费用结构表

单位：万元

地区	2015 年度		2014 年度	
	金额	与营业收入比例	金额	与营业收入比例
销售费用	64,952.45	4.54	46,063.89	3.69%
管理费用	11,559.30	0.81	8,082.09	0.65%
财务费用	-664.09	-0.05	842.74	0.07%
期间费用合计	75,847.66	5.30	54,988.72	4.41%

2014 年-2015 年度，公司期间费用合计分别为 54,988.72 万元和 75,847.66 万元，与当期营业收入的比例分别为 4.41%和 5.30%。

公司销售费用主要包括广告业务宣传费、销售代理费、促销奖励费、客户服务费等。2014 年-2015 年度，公司销售费用分别为 46,063.89 万元和 64,952.45 万元，与当期房地产预售收入的比例分别为 3.69%和 4.54%。

公司管理费用主要包括管理部门人工费用、办公费用等。2014 年-2015 年度，公司管理费用分别为 8,082.09 万元和 11,559.30 万元，与当期房地产预售收入的比例分别为 0.65%和 0.81%。

公司财务费用主要为利息支出、利息收入、手续费。2014 年-2015 年度，公司财务费用分别为 842.74 万元和-664.09 万元，与当期房地产预售收入的比例分别为 0.07%和 -0.05%。由于公司财务费用已分摊至各个项目的营业成本或存货，因此财务费用相对较低。

（五）本公司现金流量情况

本最近两年现金流结构表

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
经营活动产生的现金流量净额	379,707.57	-569,448.88

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
投资活动产生的现金流量净额	5,030.18	-51,917.98
筹资活动产生的现金流量净额	-68,178.32	354,147.36
现金及现金等价物净增加额	316,996.12	-267,219.50

(1) 经营活动产生的现金流量

2014 年-2015 年度，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 1,242,462.62 万元和 1,901,616.59 万元，主要为商品预售房款、一级土地开发土地拍卖款、代建收入款、物业管理及商业管理收款；公司收到其他与经营活动有关的现金分别为 384,337.79 万元和 524,811.08 万元，主要为代收业主款、收到退回的拍地保证金等。

2014 年-2015 年度，公司购买商品、接受劳务支付的现金分别为 1,209,854.12 万元和 1,210,838.53 万元，主要为工程款支出、支付的地价款。2014 年-2015 年度，公司支付的各项税费分别为 199,705.76 万元和 223,079.41 万元；支付其他与经营活动有关的现金分别为 729,458.87 万元和 548,015.33 万元，主要为代付业主款、支付的拍地保证金等。

2014 年-2015 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-569,448.88 万元和 379,707.57 万元，经营活动产生的现金流量净额波动较大。2014 年度，公司新购地块及原有地块地价及工程款支付增长，导致经营活动产生的现金流由正转负；2015 年度，公司销售回款大幅度增加，导致经营活动产生的现金流由负转正。

(2) 投资活动产生的现金使用分析

2014 年-2015 年度，公司投资活动产生的现金流入分别为 2,446.35 万元和 8,848.86 万元，主要为理财产品收入、处置投资等。2015 年度，由于公司减持建发国际部分股权收到现金约 5300 万元，导致投资活动产生的现金流入大幅上升。

2014 年-2015 年度，公司投资活动产生的现金流出分别为 54,364.33 万元和 3,818.68 万元，主要为支付股权款。2014 年度，公司投资活动现金支出主要是收购西南环保公司及厦门兆蓉公司。2015 年度，由于公司未有收购外部公司，导致投资活动产生的现金流出大幅下降。

2014 年-2015 年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-51,917.98 万元和 5,030.18 万元。

（3）筹资活动产生的现金使用分析

2014 年-2015 年度，公司筹资活动产生的现金流入分别为 866,340.00 万元和 735,295.05 万元，主要为收到银行借款、发行债券及吸收投资款项。

2014 年-2015 年度，公司筹资活动产生的现金流出合计为 512,192.64 万元和 803,473.37 万元，主要为归还银行借款、归还债券、支付利息及股利。

2014 年-2015 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 354,147.36 万元和 -68,178.32 万元。

四、公司对外投资情况

2015 年度，本公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付现金为 0.31 亿元，较 2014 年的 0.78 亿元大幅减少，对发行人整体业务影响很小。

五、公司发展战略

本公司将根据行业特点与发展趋势，不断提高企业管理水平，引进与培养专业性人才，提升品牌价值，加强经营的集团化、规模化水平，打造更有品质的建筑和生活空间，成为中国优秀的房地产企业。

公司将密切关注房地产行业宏观调控政策和城镇化发展趋势，优化集团管控模式，提升管理水平。进一步加快项目的开发和经营，缩短营运周期，提高运营效率，扩大建设规模和提升产品品质。促进商业模式提升与转变，在提升传统生产经营模式的同时，加强资产经营和资本经营，以实现经营规模的安全快速增长。

在城市基础设施建设方面，仍将是公司主要的业务经营方向，也是公司的职责所在。未来公司将继续承担肩负的责任，高质量、高效率地完成各项建设任务，为厦门市改善民生和产业结构调整打下坚实基础。

在绿色节能住宅开发方面，公司将在现有业务的基础上，积极开发绿色节能住宅项目，贯彻住建部“大力推动绿色建筑发展，实现绿色建筑普及化”的规划，实现企业发展与社会发展的和谐统一。

在城市综合体开发方面，公司将通过根据项目所在地政府规划，以延续钻石品质为开发理念，不追求项目数量与规模，因地制宜地开发适合每座城市的城市综合体。

在商业运营方面，公司将在经营好现有项目的基础上，重点打造专业的商业运营管理团队，以开发中高端精品项目为目标，积极拓展相关商业运营资源，最终具备自主设计、自主招商和自主运营的综合竞争力。

在物业管理方面，公司将以“国家化标准，专业化服务，本土化收费”的全新模式服务业主，围绕“打造钻石人生”的核心理念，最大程度提升业主享有的居住价值和市场价格。

在市场和城市布局方面，公司将积极布局若干个省会二线中心城市，扩展福建省内多个三四线城市房地产一、二级市场的业务区域，扩大现有项目城市及周边区域的业务。同时合理优化在全国及福建省内的土地储备布局。

公司未来将借助建发集团的支持和强大实力以及自身较强的各项业务开发经验，拓展各项业务机会，朝多元化、综合化方向发展。

六、公司的独立性情况

公司与关联方之间的日常性关联交易均遵循公平原则，按照市场公允原则定价，不存在损害公司利益的情形；公司不存在为公司股东提供担保的情形。建发股份房地产业务是依托两家控股子公司即公司和联发集团实施，公司和联发集团在业务领域存在重叠部分，但是，公司和联发集团均为独立法人主体，在业务、资产、人员、机构、财务等方面具备必要的独立性，具有独立面向市场经营能力，相互独立，不会影响公司业务的正常开展。公司相对于控股股东和实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况如下：

（一）业务独立性

公司主要以房地产开发为主业，还包括商业运营及物业管理等业务。有独立的销售机构，具有自主、独立开展业务的能力，不存在其它需要依赖建发股份及其控制的其他企业进行生产经营活动的情形。

（二）资产独立性

公司拥有完全独立的生产经营系统及设施，不存在资产被建发股份及其控制的其他企业控制及占用的情形。

（三）人员独立性

公司董事、监事及高级管理人员的推荐及选举方式符合相关法律、法规及《公司章程》之规定，不存在控股股东、实际控制人干预董事会和股东大会已经做出的人事任免决定的情况。

（四）财务独立性

公司设立了独立的财会部门，有独立的财会人员；建立和制定了适合本公司实际、符合国家财务会计核算和管理制度的企业内部财务管理和会计核算制度，在银行独立开户；公司独立经营、独立核算、独立纳税，不存在与其控股股东、实际控制人或其他股东共享银行账户的情况。

（五）机构独立性

公司已建立了完善的组织机构和管理体系，经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与控股股东完全独立，各职能部门之间分工明确、各司其职。

七、公司违法违规情况

2015 年度，公司与主要客户发生业务往来时，无严重违约事项。

八、公司非经营性往来占款及资金拆借情况

2015 年度，公司不存在非经营性往来占款及资金拆借情况。

九、公司治理及内部控制情况

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，以及执行募集说明书相关约定或承诺的情况。

第五节 重大事项

2015年10月27日，鉴于“13建发房产债”及“15建发房产债”担保方建发股份拟开展重大资产重组，“13建发房产债”债券持有人大会及“15建发房产债”债券持有人大会分别审议并通过了《关于更换2013年厦门建发房地产集团有限公司公司债券担保人的议案》及《关于更换2015年厦门建发房地产集团有限公司公司债券担保人的议案》，将“13建发房产债”及“15建发房产债”由建发股份变更为建发集团。

除以上事项外，本公司在报告期内无其他重大事项发生。

第六节 财务报告

一、公司 2015 年度审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所对本公司 2015 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。（见附件）

二、担保人厦门建发集团有限公司 2015 年度审计报告

本公司发行的“13 建发房产债”、“15 建发房产债”由厦门建发集团有限公司提供保证担保。北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对建发集团 2015 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。（见附件）

第七节 备查文件

一、备查文件内容

本年度报告的备查文件如下：

- 1、建发房地产集团有限公司 2015 年度经审计的财务报告；
- 2、厦门建发集团有限公司 2015 年度经审计的财务报表；
- 3、“15 建发房产债”发行文件；
- 4、“15 建发房产债”簿记建档发行结果公告；
- 6、“15 建发房产债”证券登记完成公告；
- 7、联合资信关于“13 建发房产债”和“15 建发房产债”担保方厦门建发股份有限公司重大资产重组关注公告；
- 8、“13 建发房产债”2015 年度第一次债券持有人会议决议公告；
- 9、“15 建发房产债”2015 年度第一次债券持有人会议决议公告；
- 10、关于“13 建发房产债”和“15 建发房产债”的担保函和担保协议；
- 11、建发房地产集团有限公司 2014 年年度报告；
- 12、建发房地产集团有限公司 2014 年度审计报告；
- 13、建发房地产集团有限公司 2015 年度跟踪评级报告；
- 14、“09 建发债”2015 年度付息公告；
- 15、“13 建发房产债”2015 年度付息公告。

投资者可以至本公司查阅本年度报告全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本年度报告及摘要。

二、备查文件查阅地点

投资者可以自本次年度报告公告之日起到下列地点查阅本年度报告全文及上述备查文件：

本公司：建发房地产集团有限公司

住所：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼

办公地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼

法定代表人：庄跃凯

联系人：李文

联系电话：0592-2263366

传真：0592-2111719

三、备查文件查阅时间

投资者可以在本期债券存续期内至本公司查阅本年度报告全文、摘要及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本年度报告及摘要。

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



建发房地产集团有限公司

2016 年 4 月 29 日



Grant Thornton
致同

建发房地产集团有限公司
二〇一五年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

审计报告

合并及公司资产负债表 1-2

合并及公司利润表 3

合并及公司现金流量表 4

合并及公司所有者权益变动表 5-8

财务报表附注 9-74



Grant Thornton
致同

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
厦门分所
中国厦门 思明区珍珠湾软件园
创新大厦 A 区 12-15 楼
邮编 361005
电话 +86 592 2218833
传真 +86 592 2217555

审计报告

致同审字（2016）第 350FB0001 号

建发房地产集团有限公司董事会：

我们审计了后附的建发房地产集团有限公司（以下简称建发房地产公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2015 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是建发房地产公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，建发房地产公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建发房地产公司 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)
厦门分所

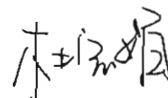


中国·厦门

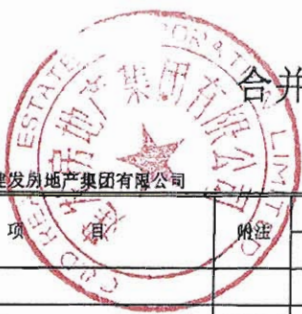
中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一六年三月三十一日



合并及公司资产负债表

2015年12月31日

会合01表

币种：人民币

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位：元

项 目	附注	年末余额		年初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	附注五、1	4,241,054,588.61	329,595,348.48	1,069,331,954.40	121,389,842.88
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	附注五、2	44,624,547.82		75,523,269.90	
预付款项	附注五、3	920,716,490.77	1,231,309.25	681,663,489.00	7,657,586.49
应收利息			9,291,944.44		3,300,000.00
应收股利					
其他应收款	附注五、4	768,764,846.07	13,004,021,095.38	795,107,975.88	18,316,931,017.18
存货	附注五、5	33,479,652,715.57	10,396,219.77	30,370,036,172.75	34,891,767.83
划分为持有待售的资产					
一年内到期的非流动资产			650,000,000.00		
其他流动资产	附注五、6	717,994,675.42	796,600.00	721,147,380.20	1,200,165,742.19
流动资产合计		40,172,807,864.26	14,005,332,517.32	33,712,810,242.13	19,684,335,956.57
非流动资产：					
可供出售金融资产	附注五、7	215,000,000.00		200,000,000.00	
持有至到期投资					
长期应收款	附注五、8	3,614,407,342.60		2,474,164,838.45	
设定受益计划净资产					
长期股权投资			2,189,745,089.41		1,796,274,637.36
投资性房地产	附注五、9	1,617,998,273.80		917,628,713.83	
固定资产	附注五、10	57,097,214.32	11,034,953.30	58,798,575.93	13,485,106.96
在建工程	附注五、11			39,147,414.66	39,147,414.66
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	附注五、12	18,951,947.35	18,603,934.90	14,195,731.45	13,843,342.27
开发支出					
商誉	附注五、13	177,689,155.77		190,299,681.32	
长期待摊费用	附注五、14	88,197,480.98	71,591,012.31	50,847,346.52	40,390,974.12
递延所得税资产	附注五、15	515,545,339.52	126,485,733.53	180,771,673.10	122,222,238.17
其他非流动资产			2,780,000,000.00	4,996,963.00	582,363.00
非流动资产合计		6,304,886,754.34	5,197,460,723.45	4,130,850,938.26	2,025,946,076.54
资产总计		46,477,694,618.60	19,202,793,240.77	37,843,661,180.39	21,710,282,033.11

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并及公司资产负债表（续）

2015年12月31日

会合01表

币种：人民币

编制单位：建发房地产集团有限公司

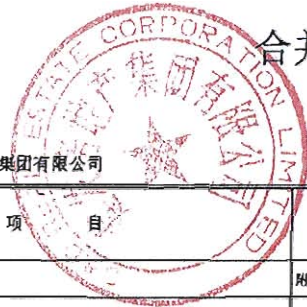
单位：元

项 目	附注	年末余额		年初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	附注五、16	3,749,036.23		1,060,578,674.09	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	附注五、17	2,482,942,480.99	20,589,702.73	1,940,106,256.36	94,592,604.13
预收款项	附注五、18	13,104,339,828.68	720,000.00	8,455,102,750.25	3,821,682.00
应付职工薪酬	附注五、19	522,596,291.32	314,578,635.08	432,573,396.93	280,277,160.83
应交税费	附注五、20	965,613,401.11	47,014,383.22	469,477,882.95	33,814,013.99
应付利息	附注五、21	98,928,326.61	82,677,224.60	84,524,599.31	60,715,000.00
应付股利					
其他应付款	附注五、22	4,496,016,387.19	12,378,009,615.36	3,785,273,888.83	16,440,778,381.31
划分为持有待售的负债					
一年内到期的非流动负债	附注五、23	1,756,364,390.24	729,864,390.24	1,626,054,648.22	750,000,000.00
其他流动负债					
流动负债合计		23,430,550,140.37	13,573,453,951.23	17,853,792,098.94	17,663,998,842.26
非流动负债：					
长期借款	附注五、24	8,654,450,000.00		9,205,280,697.33	300,000,000.00
应付债券	附注五、25	1,390,422,494.21	1,390,422,494.21	1,124,695,850.03	1,124,695,850.03
其中：优先股					
永续债					
长期应付款	附注五、26	950,000,000.00		1,200,000,000.00	
长期应付职工薪酬					
专项应付款					
预计负债	附注五、27	1,588,670.42		1,588,670.42	
递延收益				1,510,000.00	
递延所得税负债		223,334,407.33		164,805,198.31	
其他非流动负债					
非流动负债合计		11,219,795,571.96	1,390,422,494.21	11,697,880,416.09	1,424,695,850.03
负债合计		34,650,345,712.33	14,963,876,445.44	29,551,672,513.03	19,088,694,692.29
所有者权益：					
实收资本	附注五、28	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	附注五、29	83,664,408.49	8,195,123.00	34,071,058.97	8,195,123.00
减：库存股					
其他综合收益	附注五、30	-523,730.17		-1,820,424.46	
专项储备					
盈余公积	附注五、31	554,092,779.59	554,092,779.59	414,299,280.10	414,299,280.10
一般风险准备					
未分配利润	附注五、32	6,231,038,823.65	1,676,628,892.74	4,603,414,389.04	199,092,937.72
归属于母公司股东权益合计		8,868,272,281.56	4,238,916,795.33	7,049,964,303.65	2,621,587,340.82
少数股东权益		2,959,076,624.71		1,242,024,363.71	
所有者权益合计		11,827,348,906.27	4,238,916,795.33	8,291,988,667.36	2,621,587,340.82
负债和所有者权益总计		46,477,694,618.60	19,202,793,240.77	37,843,661,180.39	21,710,282,033.11

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并及公司利润表

2015年度

会合02表

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位：元

币种：人民币

项 目	附注	本年金额		上年金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	附注五、33	14,305,910,499.23	45,140,276.69	12,473,566,736.78	103,505,416.39
减：营业成本	附注五、33	8,157,275,124.85	20,865,274.75	7,910,334,854.54	28,111,622.61
营业税金及附加	附注五、34	2,506,608,972.81	1,786,659.48	1,744,247,986.91	-25,820,757.98
销售费用	附注五、35	649,524,548.41	154,507,476.00	460,638,854.06	166,149,097.89
管理费用	附注五、36	115,592,997.42	61,545,350.78	80,820,913.67	60,347,952.14
财务费用	附注五、37	8,606,180.34	244,884,264.47	8,427,411.11	355,633,805.95
资产减值损失	附注五、38	196,584,276.16	-7,691,920.45	-130,928,233.24	194,261.58
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
投资收益（损失以“-”号填列）	附注五、39	35,344,991.17	2,043,226,863.50	13,784,423.20	192,069,854.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,707,063,392.41	1,612,470,035.16	2,413,809,372.93	-289,040,711.46
加：营业外收入	附注五、40	36,345,925.79	606,401.66	18,850,517.23	856,656.24
其中：非流动资产处置利得		90,925.58	49,777.27	220,705.11	
减：营业外支出	附注五、41	8,474,344.52	10,477.67	11,646,906.98	5,111,014.86
其中：非流动资产处置损失		214,573.83	10,477.67	136,235.86	11,714.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,734,934,973.68	1,613,065,959.15	2,421,012,983.18	-293,295,070.08
减：所得税费用	附注五、42	884,873,866.85	-4,263,495.36	680,912,808.33	-73,900,610.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,850,061,106.83	1,617,329,454.51	1,740,100,174.85	-219,394,459.61
其中：同一控制下企业合并的被合并方在合并前实现的净利润					
归属于母公司股东的净利润		1,767,417,934.10	1,617,329,454.51	1,584,673,959.40	-219,394,459.61
少数股东损益		82,643,172.73		155,426,215.45	
五、其他综合收益的税后净额		6,682,321.00		-5,087.46	
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		1,296,694.29		-5,087.46	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益					
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动					
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额					
3、其他					
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		1,296,694.29		-5,087.46	
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额					
2、可供出售金融资产公允价值变动损益					
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
4、现金流量套期损益的有效部分					
5、外币财务报表折算差额		1,296,694.29		-5,087.46	
6、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分					
7、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额					
8、其他					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		5,385,626.71			
六、综合收益总额		1,856,743,427.83	1,617,329,454.51	1,740,095,087.39	-219,394,459.61
归属于母公司股东的综合收益总额		1,768,714,628.39	1,617,329,454.51	1,584,668,871.94	-219,394,459.61
归属于少数股东的综合收益总额		88,028,799.44		155,426,215.45	
七、每股收益：					
（一）基本每股收益					
（二）稀释每股收益					

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈小鹏



合并及公司现金流量表

2015年度

会合03表

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位：元

币种：人民币

项 目	附注	本金额		上年金额	
		合并	公司	合并	公司
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		19,016,165,928.32	40,677,941.27	12,424,626,167.67	87,003,568.31
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	附注五、13	5,248,110,834.60	36,194,375,993.21	3,843,377,916.07	25,597,157,552.59
经营活动现金流入小计		24,264,276,762.92	36,235,053,934.48	16,268,004,083.74	25,684,161,120.90
购买商品、接受劳务支付的现金		11,412,281,201.96	70,005,936.95	12,098,541,192.92	25,512,354.66
支付给职工以及为职工支付的现金		647,868,332.35	92,294,174.19	572,305,350.53	111,160,227.39
支付的各项税费		2,230,794,147.14	149,075,771.09	1,997,057,647.37	224,460,774.69
支付其他与经营活动有关的现金	附注五、13	6,176,257,385.09	33,192,028,632.89	7,294,588,686.12	29,029,374,262.66
经营活动现金流出小计		20,467,201,046.54	33,503,404,515.12	21,962,492,876.94	29,390,507,619.40
经营活动产生的现金流量净额		3,797,075,716.38	2,731,649,419.36	-5,694,488,793.20	-3,706,346,498.50
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		52,839,890.18	1,600,000,000.00	10,200,000.00	3,740,200,000.00
取得投资收益收到的现金		35,101,941.60	312,931,125.84	13,718,669.78	209,745,252.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		401,695.66	85,200.00	498,546.96	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		145,054.48			
收到其他与投资活动有关的现金	附注五、13			46,288.06	46,288.06
投资活动现金流入小计		88,488,581.92	1,913,016,325.84	24,463,504.80	3,949,991,540.25
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		30,986,709.20	12,699,761.10	77,837,864.80	55,550,515.63
投资支付的现金		7,200,097.72	4,010,000,000.00	26,935,720.00	173,055,014.31
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			213,470,452.05	438,869,721.24	
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		38,186,806.92	4,236,170,213.15	543,643,306.04	228,605,529.94
投资活动产生的现金流量净额		50,301,775.00	-2,323,153,887.31	-519,179,801.24	3,721,386,010.31
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		214,151,451.17		10,200,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		214,151,451.17		10,200,000.00	
取得借款收到的现金		4,646,799,036.23		8,653,200,000.00	
发行债券收到的现金		992,000,000.00	992,000,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	附注五、13	1,500,000,000.00			
筹资活动现金流入小计		7,352,950,487.40	992,000,000.00	8,863,400,000.00	
偿还债务支付的现金		7,100,459,371.42	1,050,000,000.00	4,095,259,303.69	1,086,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		909,074,326.43	126,419,644.45	1,026,667,110.27	302,199,175.56
其中：子公司支付少数股东的现金股利		57,820,669.09		26,432,385.25	
支付其他与筹资活动有关的现金	附注五、13	25,200,000.00			
其中：子公司减资支付给少数股东的现金					
筹资活动现金流出小计		8,034,733,697.85	1,176,419,644.45	5,121,926,413.96	1,388,199,175.56
筹资活动产生的现金流量净额		-681,783,210.45	-184,419,644.45	3,541,473,586.04	-1,388,199,175.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		4,366,888.12			
五、现金及现金等价物净增加额		3,169,961,169.05	224,075,887.60	-2,672,195,008.40	-1,373,159,663.75
加：年初现金及现金等价物余额		1,035,428,669.11	101,416,335.01	3,707,623,877.51	1,474,575,998.78
六、年末现金及现金等价物余额		4,205,389,838.16	325,492,222.61	1,035,428,669.11	101,416,335.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（盖章）

（盖章）

陈小鹏

合并所有者权益变动表

2015年度

单位: 元 币种: 人民币

编制单位: 建发房地产集团有限公司

项 目	实收资本	归属于母公司所有者权益			本年金额			少数股东权益	所有者权益合计
		其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
		优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	2,000,000,000.00				34,071,058.97		-1,820,424.46		414,299,280.10
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年初余额	2,000,000,000.00				34,071,058.97		-1,820,424.46		414,299,280.10
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					49,593,349.52		1,296,694.29		139,793,499.49
(一) 综合收益总额							1,296,694.29		
(二) 所有者投入和减少资本					49,593,349.52				
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他					49,593,349.52				
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									139,793,499.49
2. 提取一般风险准备									139,793,499.49
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本									
2. 盈余公积转增资本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									
5. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本年提取									
2. 本年使用(以负号填列)									
(六) 其他									
四、本年年末余额	2,000,000,000.00				83,664,408.49		-523,730.17		564,092,779.59

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



陈小明

合并所有者权益变动表 (续)

2015年度

编制单位: 建发房地产集团有限公司

单位: 元 币种: 人民币

会合04表

项 目	实收资本	归属于母公司所有者权益			专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	2,000,000,000.00			34,071,058.97		-1,815,337.00		3,018,740,423.64	534,726,060.80	6,400,021,492.51
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	2,000,000,000.00			34,071,058.97		-1,815,337.00		3,018,740,423.64	934,726,060.80	6,400,021,492.51
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)						-5,087.46		1,584,673,959.40	307,298,302.91	1,891,967,174.85
(一) 综合收益总额						-5,087.46		1,584,673,959.40	155,426,215.45	1,740,095,087.39
(二) 所有者投入和减少资本									178,304,472.71	178,304,472.71
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配									-26,432,385.25	-26,432,385.25
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者分配									-26,432,385.25	-26,432,385.25
4. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动										
5. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本年提取										
2. 本年使用 (以负号填列)										
(六) 其他										
四、本年年末余额	2,000,000,000.00			34,071,058.97		-1,820,424.46		4,603,414,383.04	1,242,028,363.71	8,291,938,667.26

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



陈少明

公司所有者权益变动表

2015年度

单位: 元 币种: 人民币

编制单位: 建发房地产集团有限公司

项 目	实收资本	本年金额			专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益		
一、上年年末余额	2,000,000,000.00				8,195,123.00			199,092,937.72	2,621,587,340.82
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	2,000,000,000.00				8,195,123.00			199,092,937.72	2,621,587,340.82
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								1,617,329,454.51	1,617,329,454.51
(一) 综合收益总额								1,617,329,454.51	1,617,329,454.51
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积								-139,793,499.49	-139,793,499.49
2. 提取一般风险准备								139,793,499.49	139,793,499.49
2. 对所有者的分配									
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增资本									
2. 盈余公积转增资本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									
5. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本年提取									
2. 本年使用(以负号填列)									
(六) 其他									
四、本年年末余额	2,000,000,000.00				8,195,123.00			1,676,628,892.74	4,238,916,795.33

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



陈小明

公司所有者权益变动表 (续)

2015年度

单位: 元 币种: 人民币

编制单位: 建发房地产集团有限公司

项 目	实收资本	上年金额			减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,000,000,000.00				8,195,123.00			414,299,280.10		418,487,397.33	2,840,981,800.43
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	2,000,000,000.00				8,195,123.00			414,299,280.10		418,487,397.33	2,840,981,800.43
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)										-219,394,459.61	-219,394,459.61
(一) 综合收益总额										-219,394,459.61	-219,394,459.61
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
2. 对所有者的分配											
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用 (以负号填列)											
(六) 其他											
四、本年年末余额	2,000,000,000.00				8,195,123.00			414,299,280.10		199,092,937.72	2,621,587,340.82

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



陈少鹏

财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

建发房地产集团有限公司（原名为“厦门建发房地产集团有限公司”，于 2006 年 8 月变更为现名，以下简称“本公司”）于 1998 年 7 月 28 日成立。本公司 2009 年初注册资本为人民币 35,000 万元整，由厦门建发集团有限公司（以下简称“建发集团”）、华益工贸有限公司（以下简称“厦门华益”）共同出资投入，其中建发集团出资人民币 34,650 万元整，占注册资本 99%；厦门华益出资 350 万元整，占注册资本 1%。

根据本公司 2009 年 3 月 2 日股东会决议和章程修正案的规定，建发集团将其持有的本公司 44.654% 的股权，与厦门建发股份有限公司（以下简称“建发股份”）所持有的厦门国际会展集团有限公司（以下简称“厦门会展”）95% 的股权进行等价置换；除上述置换外，建发集团将其持有的本公司 10% 的股权转予建发股份。上述股权等价置换及转让后，建发股份持有本公司 54.654% 的股权；建发集团持有 44.346% 的股权；厦门华益持有 1% 的股权。

根据本公司 2009 年 4 月 28 日股东会决议的规定，本公司增资 65,000 万元人民币，由各股东按持股比例进行增资。增资后，本公司注册资本为 100,000 万元，其中建发股份出资 54,654 万元，占注册资本的 54.654%；建发集团出资 44,346 万元，占注册资本的 44.346%；厦门华益出资 1000 万元，占注册资本的 1%。

根据 2009 年 5 月 13 日《股权转让协议》的约定，厦门华益将其持有的本公司 1% 的股权转予建发集团。股权转让后，建发股份持有本公司 54.654% 的股权；建发集团持有本公司 45.346% 的股权。

根据本公司 2013 年 1 月 24 日股东会决议的规定，本公司增资 100,000 万元，由各股东按持股比例进行增资。增资后，本公司注册资本为 200,000 万元，其中建发股份出资 109,308 万元，占注册资本的 54.654%，建发集团出资 90,692 万元，占注册资本的 45.346%。

本公司《企业法人营业执照》注册号为：91350200260129927P，注册资本人民币 20 亿元，注册地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼，法定代表人：庄跃凯。

本公司及其子公司（以下简称“本集团”）经营范围：1、房地产开发与经营及管理；2、房地产咨询；3、批发、零售建筑材料、金属材料、化工材料（不含化学危险物品）；4、装修、装饰；5、经营本企业自产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（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。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。）

本公司的母公司为建发股份，本公司实际控制人为建发集团。

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会于 2016 年 3 月 31 日批准。

2、合并财务报表范围

本年纳入合并财务报表范围内的公司有 87 家，新增 14 家，减少 2 家，详见本“附注六、合并范围的变动”、本“附注七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本集团会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本集团的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合

并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的年初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7、 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、 外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本集团发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、 金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分为以下两类：贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量，相关交易费用计入其初始确认金额。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注三、11）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

（3）金融负债分类和计量

本集团的金融负债系其他金融负债，相关交易费用计入其初始确认金额。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本集团的金融负债；如果是后者，该工具是本集团的权益工具。

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

（5）金融资产减值

本集团于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
 - ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
 - ③本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
 - ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
 - ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
 - ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
 - ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
 - ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。
- 低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本。
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，在符合特定条件时单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（6）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

10、 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：年末余额达到 500 万元（含 500 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

（2）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

（3）按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

本集团将应收款项按款项性质分为销售商品及提供劳务应收账款、信用风险较小的应收款项及其他应收款项。

信用风险较小的应收款项主要包括应收出口退税、应收关联方的款项、本集团员工暂借款及存放其他单位的押金、保证金及有确凿证据表明不存在减值的应收账款和其他应收款等，对信用风险较小的应收款项不计提坏账准备。

销售商品及提供劳务应收账款及其他应收款项，以账龄为风险特征划分信用风险组合，确定计提比例如下：

账 龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1 年以内（含 1 年）	5	5
1-2 年（含 2 年）	10	10

账 龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
2-3 年（含 3 年）	30	30
3-4 年（含 4 年）	50	50
4-5 年（含 5 年）	80	80
5 年以上	100	100

11、 存货

（1）存货的分类

本集团存货分为开发成本、开发产品等。

（2）发出存货的计价方法

存货包括在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。存货按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本集团通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货的盘存制度

本集团存货盘存制度采用永续盘存制。

12、 长期股权投资

本公司长期股权投资系对子公司的权益性投资。

（1）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资，采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

（3）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司的投资，本公司计提资产减值的方法见附注三、19。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本集团投资性房地产系已出租的建筑物。

本集团投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注三、19。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

本集团固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本集团固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

本集团采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本集团确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	10-30	5.00	3.17-9.50
机器设备	3-12	5.00	7.91-31.67

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
运输工具	8	5.00	11.88
电子设备	5	3.00	19.40
办公设备	5	5.00	19.00
其他设备	5	5.00	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、19。

（4）每年年度终了，本集团对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（5）大修理费用

本集团对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

15、 在建工程

本集团在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、19。

16、 借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本集团购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

17、 无形资产

本集团无形资产均为计算机软件、土地使用权等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法
土地使用权	受益年限	平均年限法
计算机软件	受益年限	平均年限法

本集团于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、19。

18、 资产减值

对子公司的权益性投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估

计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

19、 长期待摊费用

本集团发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

20、 职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

离职后福利计划为设定提存计划。设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划，包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本集团依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），达到一定条件的员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本集团并无其他重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

21、 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本集团承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本集团于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额

只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

22、收入

（1）一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本集团于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本集团确认收入。

（2）收入确认的具体方法

①房地产销售收入：

房地产销售在买卖双方已签订销售合同，商品房已经完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件且符合商品确认收入的各项条件时确认销售收入的实现。

②物业出租收入：

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

③物业管理收入：

在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

23、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本集团根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确

认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

25、 经营租赁

本集团的租赁均为经营租赁。

（1）本集团作为出租人

经营租赁中的租金，本集团在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

（2）本集团作为承租人

经营租赁中的租金，本集团在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

26、 重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

报告期内，本集团不存在重要会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

报告期内，本集团不存在重要会计估计变更。

四、税项

主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	3、6
营业税	应税收入	5

税 种	计税依据	法定税率%
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25
土地增值税（说明）	-	-

说明：根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额未超过扣除项目金额之和 20% 的，免缴土地增值税；增值额超过 20% 的，按税法规定的四级超率累进税率（30%-60%）计缴。根据国家税务总局国税发【2006】187 号文和各地方税务局的有关规定，本集团及从事房地产开发的控股子公司按实际房地产销售增值额计算缴交土地增值税。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	年 末 数			年 初 数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金：			13,464.18			73,334.72
人民币			13,464.18			73,334.72
银行存款：			4,187,465,785.12			1,035,355,334.39
人民币			4,156,342,455.87			828,895,435.56
美元	7.07	6.4936	45.91	6.78	6.1194	41.49
港币	37,149,159.81	0.83778	31,122,893.61	261,705,992.32	0.7889	206,459,857.34
英镑	40.53	9.6158	389.73	-	-	-
其他货币资金：			53,575,339.31			33,903,285.29
人民币			53,575,339.31			33,903,285.29
合 计			4,241,054,588.61			1,069,331,954.40
其中：存放在境外的款项总额			31,123,349.72			207,225,747.18

说明 1：截至 2015 年 12 月 31 日，其他货币资金年末余额为 53,575,339.31 元，其中 49,159,645.44 元系银行按揭贷款保证金存款，4,415,693.87 元系保函保证金存款；银行存款年末余额中 1,089,411.14 元系存入指定银行账户，仅可用作物业维修的银行存款。

说明 2：截至 2015 年 12 月 31 日，除上述受限外，本集团不存在其他抵押、质押或冻结、或有潜在收回风险的款项。

2、应收账款

应收账款按种类披露

种 类	金 额	比例%	年末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：风险较低的应收款项	911,270.99	1.35	-	-	911,270.99
账龄组合	66,424,099.77	98.65	22,710,822.94	34.19	43,713,276.83
组合小计	67,335,370.76	100.00	22,710,822.94	33.73	44,624,547.82
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	67,335,370.76	100.00	22,710,822.94	33.73	44,624,547.82

应收账款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	年初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：风险较低的应收款项	1,859,930.18	2.00	-	-	1,859,930.18
账龄组合	91,019,264.92	98.00	17,355,925.20	19.07	73,663,339.72
组合小计	92,879,195.10	100.00	17,355,925.20	18.69	75,523,269.90
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	92,879,195.10	100.00	17,355,925.20	18.69	75,523,269.90

说明：账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	金 额	比例%	年末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	7,200,037.07	10.84	360,001.87	5.00	6,840,035.20
1 至 2 年	559,272.20	0.84	55,927.22	10.00	503,344.98
2 至 3 年	35,187,507.00	52.97	10,556,252.10	30.00	24,631,254.90
3 至 4 年	23,477,283.50	35.35	11,738,641.75	50.00	11,738,641.75
合 计	66,424,099.77	100.00	22,710,822.94	34.19	43,713,276.83

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款（续）

账 龄	金 额	比例%	年初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	9,188,264.42	10.09	459,413.25	5.00	8,728,851.17
1 至 2 年	38,263,941.00	42.04	3,826,394.10	10.00	34,437,546.90
2 至 3 年	43,567,059.50	47.87	13,070,117.85	30.00	30,496,941.65
合 计	91,019,264.92	100.00	17,355,925.20	19.07	73,663,339.72

3、预付款项

预付款项按账龄披露

账 龄	年末数		年初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	917,277,824.91	99.63	619,962,277.12	90.95
1 至 2 年	3,288,665.86	0.35	61,501,211.88	9.02
2 至 3 年	—	—	200,000.00	0.03
3 年以上	150,000.00	0.02	—	—
合 计	920,716,490.77	100.00	681,663,489.00	100.00

4、其他应收款

其他应收款按种类披露

种 类	年末数		年初数		净额
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：风险较低的应收款项	569,503,124.79	69.30	—	—	569,503,124.79
账龄组合	252,330,744.49	30.70	53,069,023.21	21.03	199,261,721.28
组合小计	821,833,869.28	100.00	53,069,023.21	6.46	768,764,846.07
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合 计	821,833,869.28	100.00	53,069,023.21	6.46	768,764,846.07

其他应收款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	年初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：风险较低的应收款项	537,565,934.88	65.24	-	-	537,565,934.88
账龄组合	286,353,501.90	34.76	28,811,460.90	10.06	257,542,041.00
组合小计	823,919,436.78	100.00	28,811,460.90	3.50	795,107,975.88
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	823,919,436.78	100.00	28,811,460.90	3.50	795,107,975.88

说明：账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	金 额	比例%	年末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	46,678,636.87	18.50	2,333,931.86	5.00	44,344,705.01
1 至 2 年	77,795,272.27	30.83	7,779,527.23	10.00	70,015,745.04
2 至 3 年	119,865,517.89	47.50	35,959,655.35	30.00	83,905,862.54
3 至 4 年	1,990,817.46	0.79	995,408.77	50.00	995,408.69
4 至 5 年	-	-	-	-	-
5 年以上	6,000,500.00	2.38	6,000,500.00	100.00	-
合 计	252,330,744.49	100.00	53,069,023.21	21.03	199,261,721.28

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款（续）

账 龄	金 额	比例%	年初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	92,429,610.23	32.28	4,621,473.57	5.00	87,808,136.66
1 至 2 年	185,060,825.50	64.63	18,506,082.55	10.00	166,554,742.95
2 至 3 年	2,806,513.20	0.98	840,478.29	30.00	1,966,034.91
3 至 4 年	6,052.97	-	3,026.49	50.00	3,026.48
4 至 5 年	6,050,500.00	2.11	4,840,400.00	80.00	1,210,100.00
合 计	286,353,501.90	100.00	28,811,460.90	10.06	257,542,041.00

5、 存货

（1）存货分类

存货种类	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	27,807,397,994.76	163,906,754.63	27,643,491,240.13	24,833,034,574.30	-	24,833,034,574.30
开发产品	5,836,161,475.44	-	5,836,161,475.44	5,537,001,598.45	-	5,537,001,598.45
合 计	33,643,559,470.20	163,906,754.63	33,479,652,715.57	30,370,036,172.75	-	30,370,036,172.75

（2）存货跌价准备

存货种类	年初数	本年增加		本年减少		年末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	-	163,906,754.63	-	-	-	163,906,754.63

存货跌价准备（续）

存货种类	确定可变现净值的具体依据	本年转回或转销存货跌价准备的原因
开发成本	按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额	-

（3）存货年末余额中含资本化利息金额 2,167,412,360.05 元。

6、 其他流动资产

项 目	年末数	年初数
预缴其他税费	572,545,691.11	635,690,359.92
预缴所得税	126,015,010.59	85,457,020.28
理财产品	19,000,000.00	-
待抵扣进项税	433,973.72	-
合 计	717,994,675.42	721,147,380.20

说明：预缴其他税费主要是预缴土地增值税、营业税等。

7、 可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

项 目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						

项 目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其中：按成本计量	200,000,000.00	-	200,000,000.00	200,000,000.00	-	200,000,000.00
其他	15,000,000.00	-	15,000,000.00	-	-	-
合计	215,000,000.00	-	215,000,000.00	200,000,000.00	-	200,000,000.00

说明：年末，可供出售债务工具系本公司下属子公司认购的次级资产支持证券及信托业保障基金。

8、长期应收款

长期应收款按性质披露

项 目	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
分期收款 提供劳务	3,614,407,342.60	-	3,614,407,342.60	2,474,164,838.45	-	2,474,164,838.45

说明 1：长期应收款年末数均为本公司下属子公司厦门禾山建设发展有限公司代建“后埔—枋湖旧村改造”项目所发生的成本支出。

说明 2：2014 年度，本公司下属子公司厦门禾山建设发展有限公司已将“后埔—枋湖片区旧村改造”项目部分出让地块对应的收益权证券化，发行专项资产支持证券，详见本附注五、26。

9、投资性房地产

（1）按成本计量的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物
一、账面原值	
1.年初余额	929,245,061.89
2.本年增加金额	
（1）存货转入	756,248,634.34
（2）其他增加	10,490,765.04
3.本年减少金额	-
4.年末余额	1,695,984,461.27
二、累计折旧和累计摊销	
1.年初余额	11,616,348.06
2.本年增加金额	
（1）计提或摊销	66,369,839.41

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋、建筑物
3.本年减少金额	-
4.年末余额	77,986,187.47
三、减值准备	
1.年初余额	-
2.本年增加金额	-
3、本年减少金额	-
4.年末余额	-
四、账面价值	-
1.年末账面价值	1,617,998,273.80
2.年初账面价值	917,628,713.83

（2）未办妥产权证书的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
美一城	237,534,800.08	正在办理
悦享中心	727,511,186.24	正在办理

10、 固定资产

固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备	其他设备	合 计
一、账面原值:							
1.年初余额	19,322,190.12	1,080,152.07	49,149,453.84	13,068,827.23	24,787,130.70	408,595.00	107,816,348.96
2.本年增加金额							
(1) 购置	-	56,800.00	2,517,888.88	1,688,852.00	5,291,982.38	352,367.00	9,907,890.26
(2) 其他增加	762,028.82	17,020.93	1,186,379.36	164,894.90	1,232,468.73	14,700.00	3,377,492.74
3.本年减少金额							
(1) 处置或报废	53,639.00	-	4,173,793.40	293,582.88	1,240,232.73	8,680.00	5,769,928.01
(2) 其他减少	-	6,500.00	7,000.00	1,890,240.08	623,697.00	-	2,527,437.08
4.年末余额	20,030,579.94	1,147,473.00	48,672,928.68	12,738,751.17	29,447,652.08	766,982.00	112,804,366.87
二、累计折旧							
1.年初余额	7,013,537.19	771,549.35	22,476,127.58	6,455,599.72	12,180,244.55	120,714.64	49,017,773.03
2.本年增加金额							
(1) 计提	631,707.60	37,757.00	5,101,616.41	1,543,124.90	4,199,528.35	116,613.43	11,630,347.69
(2) 其他增加	105,635.11	12,138.01	423,641.28	58,090.10	187,232.15	4,422.25	791,158.90

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备	其他设备	合 计
3.本年减少金额							
（1）处置或报废	32,844.00	-	3,883,943.57	192,738.13	984,708.40	6,108.87	5,100,342.97
（2）其他减少	-	823.36	24,624.60	553,830.78	52,505.36	-	631,784.10
4.年末余额	7,718,035.90	820,621.00	24,092,817.10	7,310,245.81	15,529,791.29	235,641.45	55,707,152.55
三、减值准备							
1.年初余额	-	-	-	-	-	-	-
2.本年增加金额	-	-	-	-	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-	-	-	-	-
4.年末余额	-	-	-	-	-	-	-
四、账面价值							
1.年末账面价值	12,312,544.04	326,852.00	24,580,111.58	5,428,505.36	13,917,860.79	531,340.55	57,097,214.32
2.年初账面价值	12,308,652.93	308,602.72	26,673,326.26	6,613,227.51	12,606,886.15	287,880.36	58,798,575.93

11、 在建工程

在建工程明细

项 目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
建发国际大厦 2 号楼装修	-	-	-	39,147,414.66	-	39,147,414.66

说明：本年装修工程已全部完工并转入长期待摊费用。

12、 无形资产

无形资产情况

项 目	土地使用权	计算机软件	合计
一、账面原值			
1.年初余额	328,958.79	24,707,481.81	25,036,440.60
2.本年增加金额			
（1）购置	-	11,252,887.40	11,252,887.40
（2）其他增加	108,621.21	-	108,621.21
3.本年减少金额			
4.年末余额	437,580.00	35,960,369.21	36,397,949.21
二、累计摊销			
1.年初余额	11,044.18	10,829,664.97	10,840,709.15

项 目	土地使用权	计算机软件	合计
2.本年增加金额			
（1）计提	10,939.44	6,490,531.81	6,501,471.25
（2）其他增加	103,821.46	-	103,821.46
3.本年减少金额			
4.年末余额	125,805.08	17,320,196.78	17,446,001.86
三、减值准备			
1.年初余额	-	-	-
2.本年增加金额	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-
4.年末余额	-	-	-
四、账面价值			
1.年末账面价值	311,774.92	18,640,172.43	18,951,947.35
2.年初账面价值	317,914.61	13,877,816.84	14,195,731.45

13、商誉

商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并形成	其他	处置	其他	
建发国际投资集团有限公司	190,299,681.32	-	-	12,610,525.55	-	177,689,155.77

说明 1：本公司采用预计未来现金流现值的方法计算资产组的可收回金额。本集团根据管理层批准的财务预算预计未来 5 年内现金流量，其后年度采用的现金流量增长率不会超过资产组经营业务的长期平均增长率。管理层根据过往表现及其对市场发展的预期编制上述财务预算。计算未来现金流现值所采用的税前折现率已反映了相对于有关分部的风险。根据减值测试的结果，本年年末商誉未发生减值。

说明 2：西南环保发展有限公司于 2015 年 12 月 29 日更名为建发国际投资集团有限公司（以下简称“建发国际投资公司”）。

14、长期待摊费用

项 目	年初数	本年增加	本年减少		年末数
			本年摊销	其他减少	
装修费	50,847,346.52	55,769,994.66	18,419,860.20	-	88,197,480.98

15、递延所得税资产与递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	年 末 数		年 初 数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
资产减值准备	218,598,900.91	54,649,725.27	38,295,888.51	9,573,972.19
应付职工薪酬	288,844,729.39	72,211,182.35	254,499,412.12	63,624,853.04
可抵扣亏损	279,688,687.41	69,922,171.86	294,395,673.79	73,614,258.45
广告及业务宣传费	110,171,934.15	27,542,983.54	54,871,700.74	13,735,425.20
合并抵消的未实现内部利润	-	-	72,379,423.64	18,094,855.91
预计负债	1,588,670.42	397,167.61	1,588,670.42	397,167.61
递延收益	-	-	1,510,000.00	377,500.00
销售代理费及保证金	-	-	5,414,562.78	1,353,640.70
预收售房款	2,174,387,784.21	543,596,946.08	-	-
其他应付款	5,242,496.04	1,310,624.01		
小 计	3,078,523,202.53	769,630,800.72	722,955,332.00	180,771,673.10
递延所得税负债：				
投资性房地产计税基础差异	593,071,649.96	148,267,912.49	596,442,518.64	149,110,629.66
预扣税金	146,327,749.20	14,632,774.92	57,625,375.76	14,406,343.94
合并抵消的未实现内部利润	240,270,602.96	60,067,650.75	-	-
预缴税金	1,016,341,844.84	254,085,461.20	-	-
其他	1,464,276.68	366,069.17	5,152,898.84	1,288,224.71
小 计	1,997,476,123.64	477,419,868.53	659,220,793.24	164,805,198.31

（2）以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	递延所得税资产和负债年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	254,085,461.20	515,545,339.52	-	180,771,673.10
递延所得税负债	254,085,461.20	223,334,407.33	-	164,805,198.31

16、 短期借款

短期借款分类

项 目	年 末 数	年 初 数
抵押借款	3,749,036.23	511,578,674.09
保证借款	-	549,000,000.00
合 计	3,749,036.23	1,060,578,674.09

说明：抵押借款明细如下：

公 司	年末账面余额	抵押物	担保人
建发国际投资集团有限公司	3,749,036.23	香港胡忠大厦 3517 办公室	无担保

17、 应付账款

项 目	年末数	年初数
应付开发成本款	2,435,132,269.46	1,928,045,247.25
代理费等	47,810,211.53	12,061,009.11
合 计	2,482,942,480.99	1,940,106,256.36

说明：年末不存在账龄超过 1 年的重要应付账款。

18、 预收款项

项 目	年末数	年初数
售房款	12,453,696,223.59	8,004,337,560.58
安置房补价款	607,299,830.98	395,834,502.700
其他	43,343,772.11	54,930,686.97
合 计	13,104,339,826.68	8,455,102,750.25

说明：年末不存在账龄超过 1 年的重要预收款项。

19、 应付职工薪酬

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
短期薪酬	432,548,313.29	702,136,256.28	612,116,922.54	522,567,647.03
离职后福利-设定提存计划	25,083.64	35,754,970.46	35,751,409.81	28,644.29
合 计	432,573,396.93	737,891,226.74	647,868,332.35	522,596,291.32

（1）短期薪酬

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工资、奖金、津贴和补贴	427,022,600.81	644,712,992.17	558,889,635.19	512,845,957.79
职工福利费	102,345.08	10,856,772.33	9,516,124.99	1,442,992.42
社会保险费	6,745.81	16,781,036.89	16,781,036.89	6,745.81
其中：1. 医疗保险费	5,812.94	13,988,907.80	13,988,907.80	5,812.94
2. 工伤保险费	449.23	1,266,957.81	1,266,957.81	449.23
3. 生育保险费	483.64	1,525,171.28	1,525,171.28	483.64
住房公积金	-	18,277,731.49	18,277,731.49	-

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工会经费和职工教育经费	5,416,621.59	11,507,723.40	8,652,393.98	8,271,951.01
合 计	432,548,313.29	702,136,256.28	612,116,922.54	522,567,647.03

(2) 设定提存计划

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
离职后福利	25,083.64	35,754,970.46	35,751,409.81	28,644.29
其中：1. 基本养老保险费	22,524.48	27,701,690.72	27,698,130.07	26,085.13
2. 失业保险费	2,082.16	2,652,341.04	2,652,341.04	2,082.16
3. 企业年金缴费	477.00	5,400,938.70	5,400,938.70	477.00
合 计	25,083.64	35,754,970.46	35,751,409.81	28,644.29

20、 应交税费

税 项	年末数	年初数
企业所得税	781,253,368.97	325,272,026.38
土地增值税	5,242,496.11	125,023,712.64
城市维护建设税	3,543,404.80	569,975.09
教育费附加	1,526,307.75	261,139.16
个人所得税	2,962,178.47	2,352,775.54
地方教育附加	1,016,062.15	173,580.22
营业税	51,744,489.55	10,990,215.60
土地契税	110,062,472.88	-
其他税种	8,262,620.43	4,834,458.32
合 计	965,613,401.11	469,477,882.95

21、 应付利息

项 目	年末数	年初数
分期付息到期还本的长期借款利息	16,068,499.27	58,451,750.00
企业债券利息	82,677,224.60	22,831,839.21
短期借款应付利息	-	3,129,841.06
ABS 项目利息	182,602.74	211,169.04
合 计	98,928,326.61	84,624,599.31

22、 其他应付款

项 目	年末数	年初数
预提税金及费用	3,124,894,400.47	2,050,577,329.05
单位往来款	982,600,003.19	1,417,973,654.47
代收代付款	182,526,341.53	144,519,155.86
押金及保证金	172,436,504.05	110,491,475.77
其他款项	33,559,137.95	61,712,273.68
合 计	4,496,016,387.19	3,785,273,888.83

其中，账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	金额	未偿还或未结转的原因
厦门建发股份有限公司	108,012,000.00	资金往来暂未支付
厦门建发集团有限公司	108,012,000.00	资金往来暂未支付
成都大蓉和建设投资有限公司	295,573,272.81	资金往来暂未支付
龙岩城市发展集团有限公司	81,358,383.29	资金往来暂未支付
合 计	592,955,656.10	

23、 一年内到期的非流动负债

项 目	年末数	年初数
一年内到期的长期借款	776,500,000.00	1,626,054,648.22
一年内到期的应付债券	729,864,390.24	-
一年内到期的长期应付款	250,000,000.00	-
合 计	1,756,364,390.24	1,626,054,648.22

（1）一年内到期的长期借款

项 目	年末数	年初数
质押借款	100,000,000.00	100,000,000.00
抵押借款	288,500,000.00	576,000,000.00
保证借款	388,000,000.00	946,500,000.00
信用借款	-	3,554,648.22
合 计	776,500,000.00	1,626,054,648.22

说明 1：质押借款明细如下：

公司名称	年末数	质押物	担保人
厦门禾山建设发展有限公司	20,000,000.00	应收账款、长期应收款	-
厦门禾山建设发展有限公司	20,000,000.00	应收账款、长期应收款	-

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	年末数	质押物	担保人
厦门禾山建设发展有限公司	5,000,000.00	应收账款、长期应收款	-
厦门禾山建设发展有限公司	25,000,000.00	应收账款、长期应收款	-
厦门禾山建设发展有限公司	5,000,000.00	应收账款、长期应收款	-
厦门禾山建设发展有限公司	25,000,000.00	应收账款、长期应收款	-
合 计	100,000,000.00		

说明 2：抵押借款明细如下：

公司名称	年末数	抵押物	担保人
厦门兆裕房地产开发有限公司	180,000,000.00	五缘湾 E41/55/57 土地 使用权	厦门建发股份有 限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使 用权	建发房地产集团 有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使 用权	建发房地产集团 有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使 用权	建发房地产集团 有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使 用权	建发房地产集团 有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使 用权	建发房地产集团 有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使 用权	建发房地产集团 有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使 用权	建发房地产集团 有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	6,250,000.00	中央天悦项目土地使 用权及在建工程	建发房地产集团 有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	6,250,000.00	中央天悦项目土地使 用权及在建工程	建发房地产集团 有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	17,500,000.00	中央天悦项目土地使 用权及在建工程	建发房地产集团 有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	17,500,000.00	中央天悦项目土地使 用权及在建工程	建发房地产集团 有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	12,500,000.00	中央天悦项目土地使 用权及在建工程	建发房地产集团 有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	12,500,000.00	中央天悦项目土地使 用权及在建工程	建发房地产集团 有限公司
成都华翔龙房地产开发有限公司	7,500,000.00	鹭洲国际项目土地使 用权	建发房地产集团 有限公司
成都华翔龙房地产开发有限公司	15,000,000.00	鹭洲国际项目土地使 用权	建发房地产集团 有限公司
成都华翔龙房地产开发有限公司	2,500,000.00	鹭洲国际项目土地使 用权	建发房地产集团 有限公司
成都华翔龙房地产开发有限公司	5,000,000.00	鹭洲国际项目土地使 用权	建发房地产集团 有限公司
合 计	288,500,000.00		

说明 3：保证借款明细如下：

公司名称	年末数	担保人
厦门嘉御房地产开发有限公司	40,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	30,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	103,950,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	9,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	48,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	10,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	30,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	52,600,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	6,050,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	8,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	16,500,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	500,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	23,500,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	2,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	2,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	1,500,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	2,000,000.00	厦门建发股份有限公司
合 计	388,000,000.00	

注：上述借款担保均为关联方担保，详见本附注八之 4。

（2）一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2009 年建发房地产集团有限公司债券	630,000,000.00	2009-3-20	7 年	630,000,000.00
2013 年建发房地产集团有限公司债券	100,000,000.00	2013-4-3	3-7 年	100,000,000.00
合 计	730,000,000.00			730,000,000.00

一年内到期的应付债券（续）

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
2009 年建发房地产集团有限公司债券	628,444,654.82	-	42,509,500.00	1,967,222.25	-	630,411,877.07
2013 年建发房地产集团有限公司债券	99,250,239.04	-	6,098,750.00	202,274.13	-	99,452,513.17
合 计	727,694,893.86	-	48,608,250.00	2,169,496.38	-	729,864,390.24

（3）一年内到期的长期应付款

项 目	年末数	年初数
ABS 项目	250,000,000.00	-

24、 长期借款

项 目	年末数	利率区间	年初数	利率区间
质押借款	465,000,000.00	5.535%-6.15%	565,000,000.00	5.535%-6.15%
抵押借款	4,290,750,000.00	4.9%-6.765%	4,982,080,697.33	6%-8.13%
保证借款	4,675,200,000.00	4.655%-8.32%	5,284,254,648.22	5.88%-9%
小计	9,430,950,000.00		10,831,335,345.55	
减：一年内到期的长期借款	776,500,000.00	-	1,626,054,648.22	-
合 计	8,654,450,000.00		9,205,280,697.33	

说明 1：质押借款明细如下：

公司名称	年末数	质押物	担保人
厦门禾山建设发展有限公司	365,000,000.00	应收账款、长期应收款	-
厦门禾山建设发展有限公司	20,000,000.00	应收账款、长期应收款	-
厦门禾山建设发展有限公司	20,000,000.00	应收账款、长期应收款	-
厦门禾山建设发展有限公司	5,000,000.00	应收账款、长期应收款	-
厦门禾山建设发展有限公司	25,000,000.00	应收账款、长期应收款	-
厦门禾山建设发展有限公司	5,000,000.00	应收账款、长期应收款	-
厦门禾山建设发展有限公司	25,000,000.00	应收账款、长期应收款	-
合 计	465,000,000.00		

说明 2：抵押借款明细如下：

公司名称	年末数	抵押物	担保人
上海兆御投资发展有限公司	164,700,000.00	上海建发大厦土地使用权和全部地上建筑物	建发房地产集团有限公司
上海兆御投资发展有限公司	5,000,000.00	上海建发大厦土地使用权和全部地上建筑物	建发房地产集团有限公司
上海兆御投资发展有限公司	15,000,000.00	上海建发大厦土地使用权和全部地上建筑物	建发房地产集团有限公司
上海兆御投资发展有限公司	30,000,000.00	上海建发大厦土地使用权和全部地上建筑物	建发房地产集团有限公司
上海兆御投资发展有限公司	30,000,000.00	上海建发大厦土地使用权和全部地上建筑物	建发房地产集团有限公司
上海兆御投资发展有限公司	30,000,000.00	上海建发大厦土地使用权和全部地上建筑物	建发房地产集团有限公司

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	年末数	抵押物	担保人
上海兆升房地产开发有限公司	390,000,000.00	泗凤路 1 号 B 地块土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	58,000,000.00	五缘湾 E36 土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	28,500,000.00	五缘湾 E36 土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	86,500,000.00	五缘湾 E36 土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	53,500,000.00	五缘湾 E36 土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	59,500,000.00	五缘湾 E36 土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	55,000,000.00	五缘湾 E36 土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	21,000,000.00	五缘湾 E36 土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	30,000,000.00	五缘湾 E36 土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	14,500,000.00	五缘湾 E36 土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	25,500,000.00	五缘湾 E36 土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	194,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	95,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	115,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	10,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	6,250,000.00	中央天悦项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	6,250,000.00	中央天悦项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	25,000,000.00	中央天悦项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	17,500,000.00	中央天悦项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	17,500,000.00	中央天悦项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	年末数	抵押物	担保人
厦门兆鹭房地产开发有限公司	70,000,000.00	中央天悦项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	12,500,000.00	中央天悦项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	12,500,000.00	中央天悦项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	50,000,000.00	中央天悦项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	60,000,000.00	央玺项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	37,000,000.00	央玺项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	100,000,000.00	央玺项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	140,000,000.00	央玺项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	160,000,000.00	央玺项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	110,000,000.00	央玺项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	140,000,000.00	央玺项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
福州兆兴房地产开发有限公司	163,000,000.00	领第三区项目土地使用权和全部地上建筑物	-
福州兆兴房地产开发有限公司	100,050,000.00	领第三区项目土地使用权和全部地上建筑物	-
成都华翊龙房地产开发有限公司	15,000,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
成都华翊龙房地产开发有限公司	225,000,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
成都华翊龙房地产开发有限公司	30,000,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
成都华翊龙房地产开发有限公司	200,000,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
成都华翊龙房地产开发有限公司	400,000,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
成都华翊龙房地产开发有限公司	5,000,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
成都华翊龙房地产开发有限公司	75,000,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
成都华翊龙房地产开发有限公司	110,000,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
建阳兆阳房地产有限公司	30,000,000.00	建发悦城中心 B19 地块土地使用证	建发房地产集团有限公司
建阳兆阳房地产有限公司	30,000,000.00	建发悦城中心 B19 地块土地使用证	建发房地产集团有限公司
建阳兆阳房地产有限公司	40,000,000.00	建发悦城中心 B19 地块土地使用证	建发房地产集团有限公司

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	年末数	抵押物	担保人
建阳兆阳房地产有限公司	10,000,000.00	建发悦城中心 B19 地块土地 使用证	建发房地产集 团有限公司
建阳兆阳房地产有限公司	80,000,000.00	建发悦城中心 B19 地块土 地使用证	建发房地产集 团有限公司
建阳兆阳房地产有限公司	10,000,000.00	建发悦城中心 B19 地块土 地使用证	建发房地产集 团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	180,000,000.00	五缘湾 E41/55/57 土地使 用权	厦门建发股份 有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集 团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集 团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集 团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集 团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集 团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集 团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	6,250,000.00	中央天悦项目土地使用权 及在建工程	建发房地产集 团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	6,250,000.00	中央天悦项目土地使用权 及在建工程	建发房地产集 团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	17,500,000.00	中央天悦项目土地使用权 及在建工程	建发房地产集 团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	17,500,000.00	中央天悦项目土地使用权 及在建工程	建发房地产集 团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	12,500,000.00	中央天悦项目土地使用权 及在建工程	建发房地产集 团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	12,500,000.00	中央天悦项目土地使用权 及在建工程	建发房地产集 团有限公司
成都华翊龙房地产开发有限公司	7,500,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集 团有限公司
成都华翊龙房地产开发有限公司	15,000,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集 团有限公司
成都华翊龙房地产开发有限公司	2,500,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集 团有限公司
成都华翊龙房地产开发有限公司	5,000,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集 团有限公司
合 计	4,290,750,000.00		

注：上述借款担保均为关联方担保，详见本附注八之 4。

说明 3：保证借款明细如下：

公司名称	年末数	担保人
上海中悦房地产开发有限公司	100,000,000.00	厦门建发股份有限公司
上海中悦房地产开发有限公司	30,000,000.00	厦门建发股份有限公司
上海中悦房地产开发有限公司	50,000,000.00	厦门建发股份有限公司
上海中悦房地产开发有限公司	60,000,000.00	厦门建发股份有限公司
上海中悦房地产开发有限公司	30,000,000.00	厦门建发股份有限公司
上海中悦房地产开发有限公司	30,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	100,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	100,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	100,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	100,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	75,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	25,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	42,410,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	57,590,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	35,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	86,400,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	78,600,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	50,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	2,400,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	50,400,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	98,400,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	101,600,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	49,600,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	400,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	100,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	50,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	40,200,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	100,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	48,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	6,200,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	45,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	20,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	30,000,000.00	厦门建发股份有限公司

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	年末数	担保人
厦门禾山建设发展有限公司	61,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	20,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	6,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	14,200,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	20,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	10,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	10,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	10,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	10,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	5,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	10,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	20,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	10,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	69,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	200,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	58,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	50,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	50,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	30,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	169,200,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	8,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	8,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	3,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	5,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	11,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	11,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	11,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	11,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	1,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	10,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	500,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	16,300,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	7,200,000.00	厦门建发股份有限公司

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	年末数	担保人
厦门禾山建设发展有限公司	24,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	24,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	24,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	5,200,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	24,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	5,200,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	26,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	3,200,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	30,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	30,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	150,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	400,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	100,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	152,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	133,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	230,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	190,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	100,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	40,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	30,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	103,950,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	9,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	48,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	10,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	30,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	52,600,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	6,050,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	8,800,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	16,500,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	500,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	23,500,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	2,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	2,000,000.00	厦门建发股份有限公司

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	年末数	担保人
厦门禾山建设发展有限公司	1,500,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	2,000,000.00	厦门建发股份有限公司
合 计	4,675,200,000.00	

注：上述借款担保均为关联方担保，详见本附注八之 4。

25、 应付债券

项 目	年末数	年初数
2009 年建发房地产集团有限公司债券	-	628,444,654.82
2013 年建发房地产集团有限公司债券	397,810,052.69	496,251,195.21
2015 年建发房地产集团有限公司债券	992,612,441.52	-
合 计	1,390,422,494.21	1,124,695,850.03

（1）应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2009 年建发房地产集团有限公司债券	630,000,000.00	2009-3-20	7 年	630,000,000.00
2013 年建发房地产集团有限公司债券	500,000,000.00	2013-4-3	3-7 年	500,000,000.00
2015 年建发房地产集团有限公司债券	1,000,000,000.00	2015-5-23	7 年	1,000,000,000.00
小计	2,130,000,000.00			2,130,000,000.00
减：一年内到期的应付债券	730,000,000.00			730,000,000.00
合 计	1,400,000,000.00			1,400,000,000.00

应付债券（续）

债券名称	年初余额	本年发行	按面值 计提利息	溢折价 摊销	本年 偿还	年末余额
2009 年建发房地产集团有限公司债券	628,444,654.82	-	42,509,500.00	1,967,222.25	-	630,411,877.07
2013 年建发房地产集团有限公司债券	496,251,195.21	-	30,493,750.00	1,011,370.65	-	497,262,565.86
2015 年建发房地产集团有限公司债券	-	1,000,000,000.00	25,442,224.60	-7,387,558.48	-	992,612,441.52
小计	1,124,695,850.03	1,000,000,000.00	98,445,474.60	-4,408,965.58	-	2,120,286,884.45
减：一年内到期的应付债券	-	-	-	-	-	729,864,390.24
合 计	1,124,695,850.03	1,000,000,000.00	98,445,474.60	-4,408,965.58	-	1,390,422,494.21

说明 1: 2009 年债券为实名制记账式公司债券，债券期限 7 年，采取固定利率形式，在债券存续期内前 5 年票面年利率为 6.00%，后两年票面利率为 6.90%，由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 2: 2013 年债券为实名制记账式公司债券，债券期限 7 年，本年债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。本债券采取固定利率形式，票面年利率为 6.15%，由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 3: 2015 年债券为实名制记账式公司债券，债券期限 7 年，采取固定利率形式，票面年利率为 4.28%，由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

26、长期应付款

项 目	年末数	年初数
ABS 项目	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
减：一年内到期长期应付款	250,000,000.00	-
合 计	950,000,000.00	1,200,000,000.00

说明：ABS 项目为建发禾山后埔-枋湖片区棚户区改造项目专项资产管理计划，根据《建发房产后埔一枋湖片区旧村改造收益权专项资产管理计划说明书》，本次专项计划将发行建发房产后埔一枋湖片区旧村改造收益权专项资产支持证券，分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，其中优先级资产支持证券包括建发房-1、建发房-3、建发房-4 和建发房-5 共 4 档产品。该资产支持证券发行规模为壹拾肆亿元（RMB:1,400,000,000.00），其中：优先级资产支持证券发行规模为壹拾贰亿元（RMB:1,200,000,000.00），次级资产支持证券发行规模为贰亿元（RMB: 200,000,000.00）。优先级资产支持证券其中贰亿元（RMB: 200,000,000.00）已到期。

27、预计负债

项 目	年末数	年初数	形成原因
补偿金	1,588,670.42	1,588,670.42	说明

说明：预计负债系本公司下属子公司厦门禾山建设发展有限公司由于被拆迁户未提供安置房产权办理资料以致未能予以办理产权而产生的预计补偿金。

28、实收资本

投资方名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
厦门建发集团有限公司	906,920,000.00	—	—	906,920,000.00
厦门建发股份有限公司	1,093,080,000.00	—	—	1,093,080,000.00
合 计	2,000,000,000.00	—	—	2,000,000,000.00

说明：上述实收资本业经厦门中永旭会计师事务所有限公司“厦中永旭验字[2013]第 NY1-465 号”《验资报告》验证。

29、 资本公积

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
资本溢价	33,783,884.61	49,593,349.52	—	83,377,234.13
其他资本公积	287,174.36	—	—	287,174.36
合 计	34,071,058.97	49,593,349.52	—	83,664,408.49

说明： 本年资本公积-资本溢价增加 49,593,349.52 元，主要系本公司的子公司建发国际投资公司定向增发 6000 万股所致。

30、 其他综合收益

项 目	年初数	本年发生金额					年末数
		本年所得税 前发生额	减：前期计 入其他综 合收益当 期转入损 益	减： 所得 税费 用	税后归属于 母公司	税后归属 于少数股 东	
一、以后不能 重分类进损益 的其他综合收 益	—	—	—	—	—	—	—
二、以后将重 分类进损益的 其他综合收益	—	—	—	—	—	—	—
外币财务报表 折算差额	-1,820,424.46	6,682,321.00	—	—	1,296,694.29	5,385,626.71	-523,730.17
其他综合收益 合计	-1,820,424.46	6,682,321.00	—	—	1,296,694.29	5,385,626.71	-523,730.17

31、 盈余公积

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	414,299,280.10	139,793,499.49	—	554,092,779.59

说明：本年计提的盈余公积系按照母公司本年实现净利润弥补亏损后金额的 10% 计提。

32、 未分配利润

项 目	本年发生额	上年发生额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	4,603,414,389.04	3,018,740,429.64	—
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	—	—	—
调整后年初未分配利润	4,603,414,389.04	3,018,740,429.64	—
加：本年归属于母公司所有者的净利润	1,767,417,934.10	1,584,673,959.40	—

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本年发生额	上年发生额	提取或分配比例
减：提取法定盈余公积	139,793,499.49		- 本附注五、31
年末未分配利润	6,231,038,823.65	4,603,414,389.04	

33、 营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,987,608,115.53	7,941,872,939.45	12,296,281,358.16	7,819,717,707.40
其他业务	318,302,383.70	215,402,185.40	177,285,378.62	90,617,147.14
合计	14,305,910,499.23	8,157,275,124.85	12,473,566,736.78	7,910,334,854.54

说明：主营业务（分业务）

业务名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发业务	13,987,608,115.53	7,941,872,939.45	12,296,281,358.16	7,819,717,707.40

34、 营业税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	1,664,314,142.45	1,025,063,347.81
营业税	745,032,613.52	654,379,822.59
城市维护建设税	51,733,016.96	35,538,519.41
教育费附加	22,351,279.26	15,757,319.71
地方教育附加	14,900,852.76	10,638,306.94
其他	8,277,067.86	2,870,670.45
合 计	2,506,608,972.81	1,744,247,986.91

说明：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

35、 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
广告宣传费	236,942,213.70	156,945,059.83
代理手续费	162,242,142.01	62,470,594.50
职工薪酬	132,447,883.10	167,165,327.44
办公费	33,407,431.60	26,532,926.24
中介服务费	27,841,885.01	10,518,401.55

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本年发生额	上年发生额
资产摊销及折旧	12,981,055.74	9,734,498.53
交通费	7,243,038.21	7,629,516.26
业务费	2,643,775.21	4,419,882.25
保险费	1,664,509.19	1,852,839.31
各种税费	1,252,894.66	845,343.41
其他	30,857,717.98	12,524,464.74
合 计	649,524,546.41	460,638,854.06

36、 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	84,746,464.88	70,280,306.10
资产摊销及折旧	7,552,852.67	796,666.58
中介服务费	6,461,225.99	1,067,732.48
办公费	5,957,930.06	2,836,464.46
各种税费	3,877,593.40	1,720,818.59
交通费	3,023,715.71	2,236,860.99
业务费	2,188,027.00	1,475,832.48
其他	1,785,187.71	406,231.99
合 计	115,592,997.42	80,820,913.67

37、 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	844,410,620.03	1,089,578,835.35
减：利息资本化	844,255,068.99	1,083,822,401.90
减：利息收入	7,256,047.31	4,625,724.79
汇兑损益	5,009,698.57	-426,759.03
手续费及其他	10,696,978.04	7,723,461.48
合 计	8,606,180.34	8,427,411.11

38、 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	32,677,521.53	-130,928,233.24
存货跌价损失	163,906,754.63	-
合 计	196,584,276.16	-130,928,233.24

39、 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	243,049.57	-
理财产品投资收益	35,101,941.60	13,784,423.20
合 计	35,344,991.17	13,784,423.20

40、 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置利得合计	90,925.58	220,705.11
其中：固定资产处置利得	90,925.58	220,705.11
政府补助	12,579,976.70	2,529,828.24
赔偿金、违约金收入	14,812,669.26	11,445,398.81
无需支付的款项	994,791.79	-
罚款收入	2,737,607.40	1,322,786.00
其他	5,129,955.06	3,331,799.07
合 计	36,345,925.79	18,850,517.23

41、 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置损失合计	214,573.83	136,235.86
其中：固定资产处置损失	214,573.83	136,235.86
对外捐赠	2,550,000.00	6,828,000.00
罚款及滞纳金支出	5,085,126.98	3,868,174.84
赔偿金、违约金支出	835.18	35,924.95
其他	623,808.53	778,571.33
合 计	8,474,344.52	11,646,906.98

42、 所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,161,121,120.49	676,514,420.25
递延所得税费用	-276,247,253.64	4,398,388.08
合 计	884,873,866.85	680,912,808.33

43、 现金流量表项目注释

（1）收到其他与经营活动有关的现金

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本年发生额	上年发生额
收到押金及保证金	3,624,152,292.24	1,972,475,326.86
收代建费	795,444,435.38	880,365,434.23
单位往来款	529,464,870.19	850,000,000.00
代收代付款项	269,846,631.33	129,128,538.90
利息收入	7,256,047.31	11,408,616.08
其他	21,946,558.15	—
合 计	5,248,110,834.60	3,843,377,916.07

（2）支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
支付押金及保证金	3,801,842,877.30	2,479,430,562.31
代收代付款项	1,069,381,242.30	2,360,399,838.56
单位往来款	834,298,912.96	1,934,632,147.74
支付各项费用及其他支出	459,909,582.94	520,126,137.51
其他	10,824,749.59	—
合 计	6,176,257,365.09	7,294,588,686.12

（3）收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
保函保证金专户净收入	—	46,288.06

（4）收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
收到发行的永续债	1,500,000,000.00	—

（5）支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
支付信托业保障基金	15,000,000.00	—
购买少数股东股权款	10,200,000.00	—
合 计	25,200,000.00	—

44、 现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,850,061,106.83	1,740,100,174.85
加：资产减值准备	196,584,276.16	-130,925,724.86
固定资产折旧、投资性房地产折旧	78,000,187.10	19,726,959.24
无形资产摊销	6,501,471.25	4,266,056.51
长期待摊费用摊销	18,419,860.20	8,419,879.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	123,648.25	-57,086.20
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-26,177.75
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-4,211,337.08	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-35,344,991.17	-13,784,423.20
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-334,773,666.42	4,398,388.08
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	58,529,209.02	164,805,198.31
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,325,759,366.95	-8,336,212,926.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-216,151,308.33	2,669,774,409.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,505,096,627.52	-1,824,973,520.48
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	3,797,075,716.38	-5,694,488,793.20
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	4,186,389,838.16	1,035,428,669.11
减：现金的年初余额	1,035,428,669.11	3,707,623,677.51
加：现金等价物的年末余额	19,000,000.00	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	3,169,961,169.05	-2,672,195,008.40

(2) 本年收到的处置子公司的现金净额

项 目	本年发生额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	468,000.00
其中：龙岩建德龙物业管理有限公司	-

项 目	本年发生额
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	322,945.52
其中：龙岩建德龙物业管理有限公司	322,945.52
加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	-
处置子公司收到的现金净额	145,054.48

（3）现金及现金等价物的构成

项 目	年末数	年初数
一、现金	4,186,389,838.16	1,035,428,669.11
其中：库存现金	13,464.18	73,334.72
可随时用于支付的银行存款	4,186,376,373.98	1,035,355,334.39
可随时用于支付的其他货币资金	—	—
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	—	—
其他	19,000,000.00	—
三、年末现金及现金等价物余额	4,205,389,838.16	1,035,428,669.11

45、 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	54,664,750.45	保证金
应收账款	37,517,768.50	借款质押
存货	12,574,603,792.14	借款抵押
长期应收款	3,614,407,342.60	借款质押
固定资产	10,818,496.52	借款抵押
合 计	16,292,012,150.21	

46、 外币货币性项目

（1）外币货币性项目

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	7.07	6.4936	45.91
英镑	40.53	9.6158	389.73
港币	37,149,159.81	0.83778	31,122,891.61
其他应收款			

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
其中：港币	40,637.08	0.83778	34,044.93
其他应付款			
其中：港币	880,654.10	0.83778	737,794.39
短期借款			
其中：港币	4,474,965.06	0.83778	3,749,036.23

（2）境外经营实体

公司名称	经营地址	记账本位币
GlobalTouchHoldingsLimited	香港	港币
NewMeritHoldingsLimited	香港	港币
宝石置业有限公司	香港	港币
利百（荷兰）有限公司	香港	港币
利百控股有限公司	香港	港币
益悦(香港)有限公司	香港	港币
建发国际发展集团有限公司	香港	港币
建发国际控股集团有限公司	香港	港币
建发国际投资集团有限公司	香港	港币
益鸿国际有限公司	香港	港币
兆益发展有限公司	香港	港币
益能国际有限公司	香港	港币

六、合并范围的变动

1、处置子公司

（1）单次处置至丧失控制权而减少的子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例%	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	合并财务报表中与该子公司相关的商誉
龙岩建德龙物业管理有限公司	520,000.00	90%	处置	2015 年 1 月	股权转让协议已履行完毕	243,049.57	—

续：

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按公允价值重新计量产生的利得/损失	丧失控制权之日剩余股权的公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
龙岩建德龙物业管理有限公司	—	—	—	—	—	—

2、其他

（1）本年度新设成立纳入合并范围的子公司：厦门在家怡居信息科技有限公司、成都峰尚睿诚商业管理有限公司、苏州兆祥房地产开发有限公司、福建兆和房地产开发有限公司、泉州兆悦置业有限公司、厦门益悦置业有限公司、厦门兆慧网络科技有限公司、长沙兆悦房地产有限公司、益悦(香港)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、厦门兆诚工程建设管理有限公司、厦门品置投资有限公司、上海兆昱资产管理有限公司。

（2）本年度注销不再纳入合并范围内的子公司：广西都安利柏商务服务有限公司。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门嘉御房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	93.25	6.75	投资设立
厦门品传置业顾问有限公司	厦门	厦门	咨询服务	95.00	5.00	投资设立
厦门峰尚商业地产经营管理有限公司	厦门	厦门	咨询服务	95.00	5.00	投资设立
厦门兆信工程建设管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	95.00	5.00	投资设立
厦门利源投资有限公司	厦门	厦门	投资管理	100.00	—	投资设立
利盈股权投资基金管理（厦门）有限公司	厦门	厦门	投资管理	80.00	20.00	投资设立
厦门珑璟股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	2.00	2.00	投资设立
福建兆福房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	75.00	—	投资设立
福建嘉祥房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	95.00	5.00	投资设立
福州长盛房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	95.00	5.00	投资设立
福建友顺房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	95.00	5.00	投资设立
建发房地产集团福州有限公司	福州	福州	房地产业	95.00	5.00	投资设立

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
福州兆兴房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	51.00	49.00	投资设立
上海新湾景置业有限公司	上海	上海	房地产业	100.00	-	投资设立
上海兆御投资发展有限公司	上海	上海	房地产业	60.00	-	投资设立
成都建发置业有限公司	成都	成都	房地产业	51.00	-	投资设立
建阳嘉盛房地产有限公司	建阳	建阳	房地产业	95.00	5.00	投资设立
永安兆顺房地产有限公司	永安	永安	房地产业	95.00	5.00	投资设立
泉州利龙置业有限公司	泉州	泉州	房地产业	30.00	25.00	投资设立
兆益发展有限公司	香港	香港	投资管理	100.00	-	投资设立
益鸿国际有限公司	香港	香港	投资管理	100.00	-	投资设立
厦门云都城市综合体股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	-	2.00	投资设立
厦门稳泓股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	-	2.50	投资设立
福建兆润房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	94.40	5.60	投资设立
建发房地产集团成都有限公司	成都	成都	房地产业	95.00	5.00	投资设立
成都华翊龙房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	-	100.00	投资设立
汇丰置业（石狮）有限公司	泉州	泉州	房地产业	95.00	5.00	投资设立
泉州建汇房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产业	-	52.00	投资设立
汇嘉（厦门）物业管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	80.00	-	投资设立
厦门嘉润房地产有限公司	厦门	厦门	房地产业	96.84	3.16	投资设立
厦门兆蓉房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	-	100.00	收购
厦门兆嘉置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	-	100.00	投资设立
厦门兆投房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	-	100.00	投资设立
厦门兆盈置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	-	100.00	投资设立
厦门兆尚置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	-	100.00	投资设立
厦门禾山建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产业	15.71	84.29	投资设立
福建兆丰房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	-	100.00	投资设立
长沙兆盛房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	-	100.00	投资设立
龙岩利泓房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	70.00	-	投资设立
龙岩利联房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	-	80.00	投资设立
建发房地产集团上海有限公司	上海	上海	房地产业	95.00	5.00	投资设立
上海山溪地房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	-	80.00	投资设立
上海中悦房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	-	90.00	投资设立

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
上海兆发房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	-	100.00	投资设立
苏州兆坤房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	-	100.00	投资设立
上海兆升房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	-	100.00	投资设立
怡家园（厦门）物业管理有限公司	厦门	厦门	物业管理	95.00	5.00	投资设立
长沙怡盛物业管理有限公司	长沙	长沙	物业管理	-	100.00	投资设立
上海怡祥物业管理有限公司	上海	上海	物业管理	-	100.00	投资设立
成都怡家园物业管理有限公司	成都	成都	物业管理	-	100.00	投资设立
建发房地产集团长沙有限公司	长沙	长沙	房地产业	95.00	5.00	投资设立
长沙兆发房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	-	100.00	投资设立
上海兆瑞投资发展有限公司	上海	上海	投资管理	99.00	1.00	投资设立
厦门兆鹭房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	10.00	90.00	投资设立
厦门兆裕房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	31.00	69.00	投资设立
成都兆城房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	-	70.00	投资设立
福建兆翔房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	95.00	5.00	投资设立
福建龙城时代广场经营管理有限公司	漳州	漳州	物业管理	-	100.00	投资设立
建阳兆阳房地产有限公司	建阳	建阳	房地产业	95.00	5.00	投资设立
南平悦城中心商业管理有限公司	南平	南平	物业管理	-	100.00	投资设立
益能国际有限公司	香港	香港	投资管理	-	100.00	投资设立
建发国际投资集团有限公司	香港	香港	投资管理	-	58.36	非同一控制下企业合并
GlobalTouchHoldingsLimited	香港	BVI	投资	-	100.00	非同一控制下企业合并
NewMeritHoldingsLimited	香港	BVI	投资	-	100.00	非同一控制下企业合并
宝石置业有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	非同一控制下企业合并
广西南宁百益商贸有限公司	南宁	南宁	房地产开发及物业租赁	-	87.520	非同一控制下企业合并
广西南宁利柏商务服务有限公司	南宁	南宁	投资	-	100.00	非同一控制下企业合并
利百（荷兰）有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	非同一控制下企业合并
利百控股有限公司	香港	香港	投资及物业租赁	-	100.00	非同一控制下企业合并
南宁金裕丰物业服务服务有限公司	南宁	南宁	物业租赁及管理	-	98.770	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
南宁威特斯房地产开发投资有限公司	南宁	南宁	房地产业	-	93.840	非同一控制下企业合
南宁裕丰房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业	-	93.840	非同一控制下企业合
泉州兆悦置业有限公司	泉州	泉州	房地产业	-	40.00	投资设立
厦门益悦置业有限公司	厦门	厦门	房地产业、 投资	-	100.00	投资设立
厦门兆慧网络科技有限公司	厦门	厦门	软件开发 业务、销售 软件硬件	-	100.00	投资设立
长沙兆悦房地产有限公司	长沙	长沙	房地产的 开发经营	-	100.00	投资设立
益悦（香港）有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	投资设立
建发国际发展集团有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	投资设立
建发国际控股集团有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	投资设立
厦门在家怡居信息科技有限公司	厦门	厦门	咨询服务、 零售	-	100.00	投资设立
成都峰尚睿诚商业管理有限公司	成都	成都	咨询服务	-	100.00	投资设立
苏州兆祥房地产有限公司	苏州	苏州	房地产业	-	100.00	投资设立
福建兆和房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	-	100.00	投资设立
厦门兆诚工程建设管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	-	100.00	投资设立
厦门品置投资有限公司	厦门	厦门	投资管理	-	100.00	投资设立
上海兆昱资产管理有限公司	上海	上海	资产管理	-	55.00	投资设立

（2）在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

本集团在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易对归属母公司所有者权益和少数股东权益的影响金额详见本附注五、29。

八、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司 名称	注册地	业务性质	注册资本(万 元)	母公司对本公 司持股比例%	母公司对本公 司表决权比 例%
厦门建发股 份有限公司	厦门	贸易类	283,520.05	54.654	54.654

本公司的母公司情况的说明：厦门建发股份有限公司由厦门建发集团有限公司独家发起设立，1998 年在上海证券交易所上市，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。

本公司最终控制方是：厦门建发集团有限公司。

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

3、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
厦门建发集团有限公司	本公司股东、本公司实际控制人
厦门辉煌装饰工程有限公司	母公司的联营企业
厦门金原融资担保有限公司	母公司控制的法人
厦门建发通讯有限公司	与本公司同一母公司

4、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

①采购商品、接受劳务

关 联 方	关联交易内容	本年发生额（万元）	上年发生额（万元）
厦门建发集团有限公司	物业及租赁管理	2,502.50	1,508.53
厦门建发股份有限公司	房地产开发业务	433.77	-
合计		2,936.27	1,508.53

说明：关联交易参照市价确定。

（2）关联担保情况

①本集团作为担保方

被担保方	担保金额 （万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已 履行完毕
上海兆御投资发展有限公司	16,470.00	2014-5-9	2019-4-27	否
上海兆御投资发展有限公司	500.00	2014-7-11	2019-4-27	否
上海兆御投资发展有限公司	1,500.00	2014-7-14	2019-4-27	否
上海兆御投资发展有限公司	3,000.00	2014-8-12	2019-4-27	否
上海兆御投资发展有限公司	3,000.00	2015-4-13	2019-4-27	否
上海兆御投资发展有限公司	3,000.00	2015-4-15	2019-4-27	否
上海兆升房地产开发有限公司	39,000.00	2015-10-16	2018-10-15	否
厦门嘉御房地产开发有限公司	4,000.00	2013-12-6	2016-12-31	否
厦门嘉御房地产开发有限公司	3,000.00	2014-1-2	2016-12-31	否

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否已 履行完毕
厦门嘉御房地产开发有限公司	4,241.00	2014-1-2	2017-12-31	否
厦门嘉御房地产开发有限公司	5,759.00	2014-1-6	2017-12-31	否
厦门嘉御房地产开发有限公司	3,500.00	2014-1-6	2018-12-5	否
厦门嘉御房地产开发有限公司	8,640.00	2014-1-8	2018-12-5	否
厦门嘉御房地产开发有限公司	7,860.00	2014-1-24	2018-12-5	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	5,800.00	2014-2-24	2018-11-22	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	2,850.00	2014-4-24	2018-11-22	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	8,650.00	2014-4-24	2019-5-22	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	5,350.00	2014-10-30	2019-5-22	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	5,950.00	2014-10-30	2019-11-22	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	5,500.00	2015-6-19	2019-11-22	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	2,100.00	2015-7-30	2019-11-22	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	3,000.00	2015-8-21	2019-11-22	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	1,450.00	2015-9-25	2019-11-22	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	2,550.00	2015-9-25	2020-5-22	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	5,000.00	2015-2-28	2017-2-27	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	100.00	2014-12-12	2016-1-15	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	100.00	2014-12-12	2016-7-15	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	100.00	2014-12-12	2017-1-15	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	100.00	2014-12-12	2017-7-15	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	19,400.00	2014-12-12	2017-12-11	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	100.00	2014-12-25	2016-1-31	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	100.00	2014-12-25	2016-7-31	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	100.00	2014-12-25	2017-1-31	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	9,500.00	2014-12-25	2017-12-25	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	100.00	2015-2-16	2016-1-31	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	100.00	2015-2-16	2016-7-31	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	100.00	2015-2-16	2017-1-31	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	11,500.00	2015-2-16	2017-12-25	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000.00	2015-2-28	2017-12-25	否
厦门兆鹭房地产开发有限公司	625.00	2015-2-2	2016-6-20	否
厦门兆鹭房地产开发有限公司	625.00	2015-2-2	2016-12-20	否

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否已 履行完毕
厦门兆鹭房地产开发有限公司	625.00	2015-2-2	2017-6-20	否
厦门兆鹭房地产开发有限公司	625.00	2015-2-2	2017-12-20	否
厦门兆鹭房地产开发有限公司	2,500.00	2015-2-2	2018-1-5	否
厦门兆鹭房地产开发有限公司	1,750.00	2015-2-16	2016-6-20	否
厦门兆鹭房地产开发有限公司	1,750.00	2015-2-16	2016-12-20	否
厦门兆鹭房地产开发有限公司	1,750.00	2015-2-16	2017-6-20	否
厦门兆鹭房地产开发有限公司	1,750.00	2015-2-16	2017-12-20	否
厦门兆鹭房地产开发有限公司	7,000.00	2015-2-16	2018-1-5	否
厦门兆鹭房地产开发有限公司	1,250.00	2015-5-8	2016-6-20	否
厦门兆鹭房地产开发有限公司	1,250.00	2015-5-8	2016-12-20	否
厦门兆鹭房地产开发有限公司	1,250.00	2015-5-8	2017-6-20	否
厦门兆鹭房地产开发有限公司	1,250.00	2015-5-8	2017-12-20	否
厦门兆鹭房地产开发有限公司	5,000.00	2015-5-8	2018-1-5	否
厦门兆投房地产开发有限公司	6,000.00	2015-3-20	2020-3-19	否
厦门兆投房地产开发有限公司	3,700.00	2015-3-25	2020-3-19	否
厦门兆投房地产开发有限公司	10,000.00	2015-3-31	2020-3-19	否
厦门兆投房地产开发有限公司	14,000.00	2015-4-13	2020-3-19	否
厦门兆投房地产开发有限公司	16,000.00	2015-4-22	2020-3-19	否
厦门兆投房地产开发有限公司	11,000.00	2015-4-28	2020-3-19	否
厦门兆投房地产开发有限公司	14,000.00	2015-11-4	2020-3-19	否
厦门禾山建设发展有限公司	15,000.00	2014-5-6	2019-4-28	否
厦门禾山建设发展有限公司	40,000.00	2014-5-21	2019-4-28	否
厦门禾山建设发展有限公司	10,000.00	2014-5-26	2019-4-28	否
厦门禾山建设发展有限公司	23,000.00	2015-2-15	2017-2-14	否
厦门禾山建设发展有限公司	19,000.00	2015-2-15	2018-2-14	否
厦门禾山建设发展有限公司	10,000.00	2015-12-2	2020-11-10	否
成都华翊龙房地产开发有限公司	750.00	2015/2/9	2016-1-4	否
成都华翊龙房地产开发有限公司	1,500.00	2015/2/9	2016-7-4	否
成都华翊龙房地产开发有限公司	1,500.00	2015/2/9	2017-1-4	否
成都华翊龙房地产开发有限公司	22,500.00	2015/2/9	2017-7-4	否
成都华翊龙房地产开发有限公司	3,000.00	2015/2/9	2018-2-8	否
成都华翊龙房地产开发有限公司	20,000.00	2015/2/15	2018-2-8	否

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否已 履行完毕
成都华翊龙房地产开发有限公司	40,000.00	2015/3/12	2018-2-8	否
成都华翊龙房地产开发有限公司	250.00	2015/2/15	2016-1-4	否
成都华翊龙房地产开发有限公司	500.00	2015/2/15	2016-7-4	否
成都华翊龙房地产开发有限公司	500.00	2015/2/15	2017-1-4	否
成都华翊龙房地产开发有限公司	7500.00	2015/2/15	2017-7-4	否
成都华翊龙房地产开发有限公司	11,000.00	2015/2/15	2018-2-8	否
建阳兆阳房地产有限公司	3,000.00	2014-12-30	2018-12-30	否
建阳兆阳房地产有限公司	3,000.00	2014-12-30	2019-12-30	否
建阳兆阳房地产有限公司	4,000.00	2014-12-30	2020-12-30	否
建阳兆阳房地产有限公司	1,000.00	2015-2-9	2020-12-30	否
建阳兆阳房地产有限公司	8,000.00	2015-2-9	2021-12-30	否
建阳兆阳房地产有限公司	1,000.00	2015-2-9	2022-12-30	否
长沙兆盛房地产有限公司	50,000.00	2015-11-25	2016-5-24	否
苏州兆坤房地产开发有限公司	60,000.00	2015-12-16	2016-6-14	否
福建兆润房地产有限公司	40,000.00	2015-12-16	2016-6-14	否

② 本集团作为被担保方

担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已 履行完毕
厦门建发股份有限公司	10,000.00	2014-12-12	2017-12-10	否
厦门建发股份有限公司	3,000.00	2014-12-26	2017-12-10	否
厦门建发股份有限公司	5,000.00	2015-2-2	2017-12-10	否
厦门建发股份有限公司	6,000.00	2015-2-15	2017-12-10	否
厦门建发股份有限公司	3,000.00	2015-3-5	2017-12-10	否
厦门建发股份有限公司	3,000.00	2015-3-10	2017-12-10	否
厦门建发股份有限公司	10,000.00	2014-3-11	2022-3-10	否
厦门建发股份有限公司	10,000.00	2014-3-21	2022-3-10	否
厦门建发股份有限公司	10,000.00	2014-4-22	2022-3-10	否
厦门建发股份有限公司	10,000.00	2014-5-30	2019-5-29	否
厦门建发股份有限公司	7,500.00	2014-12-5	2019-12-4	否
厦门建发股份有限公司	2,500.00	2014-12-10	2019-12-9	否
厦门建发股份有限公司	18,000.00	2013-10-16	2016-4-18	否
厦门建发集团有限公司	63,000.00	2009-3-23	2016-3-23	否

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已履行完毕
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2013-4-3	2016-4-2	否
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2013-4-3	2017-4-2	否
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2013-4-3	2018-4-2	否
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2013-4-3	2019-4-2	否
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2013-4-3	2020-4-2	否
厦门建发集团有限公司	100,000.00	2015-5-28	2022-5-28	否
厦门建发股份有限公司	10,395.00	2010-10-15	2016-5-20	否
厦门建发股份有限公司	980.00	2010-10-15	2016-11-18	否
厦门建发股份有限公司	4,880.00	2011-1-4	2016-11-18	否
厦门建发股份有限公司	1,000.00	2011-1-25	2016-11-18	否
厦门建发股份有限公司	3,000.00	2011-2-1	2016-11-18	否
厦门建发股份有限公司	5,260.00	2011-2-11	2016-11-18	否
厦门建发股份有限公司	240.00	2011-2-11	2017-5-19	否
厦门建发股份有限公司	5,040.00	2011-3-10	2017-5-19	否
厦门建发股份有限公司	9,840.00	2011-4-28	2017-5-19	否
厦门建发股份有限公司	10,160.00	2011-4-28	2017-11-20	否
厦门建发股份有限公司	4,960.00	2011-5-20	2017-11-20	否
厦门建发股份有限公司	40.00	2011-5-20	2018-5-18	否
厦门建发股份有限公司	10,000.00	2011-6-29	2018-5-18	否
厦门建发股份有限公司	5,080.00	2011-7-22	2018-5-18	否
厦门建发股份有限公司	4,020.00	2011-7-22	2018-11-20	否
厦门建发股份有限公司	10,000.00	2011-8-24	2018-11-20	否
厦门建发股份有限公司	4,880.00	2011-9-23	2018-11-20	否
厦门建发股份有限公司	620.00	2011-9-23	2019-5-20	否
厦门建发股份有限公司	4,500.00	2011-12-7	2019-5-20	否
厦门建发股份有限公司	2,000.00	2012-1-11	2019-5-20	否
厦门建发股份有限公司	3,000.00	2012-1-18	2019-5-20	否
厦门建发股份有限公司	6,100.00	2012-1-31	2019-5-20	否
厦门建发股份有限公司	2,000.00	2012-3-28	2019-5-20	否
厦门建发股份有限公司	680.00	2012-3-30	2019-5-20	否
厦门建发股份有限公司	1,420.00	2012-3-30	2019-11-20	否
厦门建发股份有限公司	2,000.00	2012-4-9	2019-11-20	否

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
厦门建发股份有限公司	1,000.00	2012-4-19	2019-11-20	否
厦门建发股份有限公司	1,000.00	2012-4-26	2019-11-20	否
厦门建发股份有限公司	1,000.00	2012-5-3	2019-11-20	否
厦门建发股份有限公司	1,000.00	2012-5-15	2019-11-20	否
厦门建发股份有限公司	500.00	2012-5-23	2019-11-20	否
厦门建发股份有限公司	1,000.00	2012-6-1	2019-11-20	否
厦门建发股份有限公司	2,000.00	2012-6-7	2019-11-20	否
厦门建发股份有限公司	1,000.00	2012-6-21	2019-11-20	否
厦门建发股份有限公司	6,980.00	2012-7-2	2019-11-20	否
厦门建发股份有限公司	20.00	2012-7-2	2020-5-20	否
厦门建发股份有限公司	5,800.00	2013-6-19	2020-5-20	否
厦门建发股份有限公司	5,000.00	2013-6-24	2020-5-20	否
厦门建发股份有限公司	5,000.00	2013-6-25	2020-5-20	否
厦门建发股份有限公司	3,080.00	2013-10-12	2020-5-20	否
厦门建发股份有限公司	16,920.00	2013-10-12	2020-10-15	否
厦门建发股份有限公司	605.00	2010-10-15	2016-5-20	否
厦门建发股份有限公司	880.00	2010-10-15	2016-11-18	否
厦门建发股份有限公司	880.00	2010-10-15	2017-5-19	否
厦门建发股份有限公司	880.00	2010-10-15	2017-11-20	否
厦门建发股份有限公司	380.00	2010-10-15	2018-5-18	否
厦门建发股份有限公司	500.00	2011-1-7	2018-5-18	否
厦门建发股份有限公司	1,100.00	2011-1-7	2018-11-20	否
厦门建发股份有限公司	1,100.00	2011-1-7	2019-5-20	否
厦门建发股份有限公司	1,100.00	2011-1-7	2019-11-20	否
厦门建发股份有限公司	1,100.00	2011-1-7	2020-5-20	否
厦门建发股份有限公司	100.00	2011-1-7	2020-10-15	否
厦门建发股份有限公司	1,000.00	2011-3-14	2020-10-15	否
厦门建发股份有限公司	1,650.00	2010-12-13	2016-5-20	否
厦门建发股份有限公司	50.00	2010-12-13	2016-11-18	否
厦门建发股份有限公司	2,350.00	2010-12-13	2016-11-18	否
厦门建发股份有限公司	50.00	2011-1-7	2017-5-19	否
厦门建发股份有限公司	1,630.00	2011-1-7	2017-5-19	否

建发房地产集团有限公司
财务报表附注
2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
厦门建发股份有限公司	720.00	2011-2-14	2017-5-19	否
厦门建发股份有限公司	2,400.00	2011-2-14	2017-11-20	否
厦门建发股份有限公司	2,400.00	2011-2-14	2018-5-18	否
厦门建发股份有限公司	2,480.00	2011-2-14	2018-11-20	否
厦门建发股份有限公司	520.00	2011-3-7	2018-11-20	否
厦门建发股份有限公司	2,480.00	2011-3-7	2019-5-20	否
厦门建发股份有限公司	520.00	2013-9-18	2019-5-20	否
厦门建发股份有限公司	2,680.00	2013-9-18	2019-11-20	否
厦门建发股份有限公司	320.00	2013-9-29	2019-11-20	否
厦门建发股份有限公司	3,000.00	2013-9-29	2020-5-20	否
厦门建发股份有限公司	3,000.00	2013-9-29	2020-10-15	否
厦门建发股份有限公司	200.00	2014-4-30	2016-6-20	否
厦门建发股份有限公司	200.00	2014-4-30	2016-12-20	否
厦门建发股份有限公司	15,200.00	2014-4-30	2017-4-30	否
厦门建发股份有限公司	150.00	2014-5-23	2016-6-20	否
厦门建发股份有限公司	200.00	2014-5-23	2016-12-20	否
厦门建发股份有限公司	13,300.00	2014-5-23	2017-4-30	否
厦门建发股份有限公司	25,000.00	2014-8-21	2016-12-29	否
厦门建发股份有限公司	20,000.00	2014-8-21	2017-12-28	否
厦门建发股份有限公司	55,000.00	2014-8-21	2018-12-28	否

5、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	年末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	厦门建发集团有限公司	-	-	5,186,549.10	-
预付账款	厦门建发通讯有限公司	-	-	16,250.00	-
其他应收款	厦门金原融资担保有限公司	996,723.33	-	236,075.00	-

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	年末数	年初数
应付账款	厦门建发集团有限公司	-	850,000.00
应付账款	厦门辉煌装修工程有限公司	-	435,932.69

项目名称	关联方	年末数	年初数
应付账款	厦门建发股份有限公司	19,640.00	-
其他应付款	厦门建发集团有限公司	108,012,000.00	108,012,000.00
其他应付款	厦门建发股份有限公司	120,515,569.33	634,387,510.00

九、 承诺及或有事项

1、 重要的承诺事项

（1）资本性承诺 购买土地使用权

项目地块	项目总价（亿元）	2015 年末未支付余额 （亿元）	备注
泉州市鲤城区浮桥街道延陵社区站前大道鲤城段西侧	4.28	1.712	2016 年支付

（2）截至 2015 年 12 月 31 日，本集团不存在其他应披露的承诺事项。

2、 或有事项

（1）截至 2015 年 12 月 31 日，本公司仅为关联单位贷款提供保证，具体情况参见本附注八之 4。

（2）截至 2015 年 12 月 31 日，本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的情况如下：

本公司及下属子公司按房地产经营惯例，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 2015 年 12 月 31 日，本公司及下属子公司承担上述阶段性担保金额为人民币 102.06 亿元。

（3）开出保函

截至 2015 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 3,047.99 万元。

除上述事项外，截至 2015 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十、 资产负债表日后事项

1、 资产负债表日后利润分配情况说明

根据本公司 2016 年 3 月 31 日建发房产董[2016]12 号董事会决议，审议通过对截止 2015 年 12 月 31 日累计形成的未分配利润 1,676,628,892.74 元中的 500,000,000.00 元进行分配。

具体分配方案如下：对厦门建发集团有限公司分配 226,730,000.00 元，分配比例 45.346%，对厦门建发股份有限公司分配 273,270,000.00 元，分配比例 54.654%。

截至 2016 年 3 月 31 日（董事会批准报告日），本集团不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至 2015 年 12 月 31 日，本集团不存在应披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

（1）其他应收款按种类披露

种 类	年末数				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：风险较低的应收款项	13,003,365,607.75	99.99	-	-	13,003,365,607.75
账龄组合	689,986.98	0.01	34,499.35	5.00	655,487.63
组合小计	13,004,055,594.73	100.00	34,499.35	0.0003	13,004,021,095.38
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	13,004,055,594.73	100.00	34,499.35	0.0003	13,004,021,095.38

其他应收款按种类披露（续）

种 类	年初数				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：风险较低的应收款项	18,243,229,041.03	99.56	-	-	18,243,229,041.03
账龄组合	81,528,395.95	0.44	7,826,419.80	9.60	73,701,976.15
组合小计	18,324,757,436.98	100.00	7,826,419.80	0.04	18,316,931,017.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	18,324,757,436.98	100.00	7,826,419.80	0.04	18,316,931,017.18

说明：账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	金 额	比例%	年末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	689,986.98	100.00	34,499.35	5.00	655,487.63

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款（续）

账 龄	金 额	比例%	年初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	6,528,395.95	8.01	326,419.80	5.00	6,201,976.15
1 至 2 年	75,000,000.00	91.99	7,500,000.00	10.00	67,500,000.00
合 计	81,528,395.95	100.00	7,826,419.80	9.60	73,701,976.15

3、长期股权投资

项 目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,189,745,089.41	-	2,189,745,089.41	1,796,274,637.36	-	1,796,274,637.36

对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
福建兆翔房地产有限公司	124,200,000.00	213,470,452.05	-	337,670,452.05	-	-
福州兆兴房地产开发有限公司	30,600,000.00	-	-	30,600,000.00	-	-
利盈股权投资基金管理（厦门）有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-	-
泉州利龙置业有限公司	96,000,000.00	-	-	96,000,000.00	-	-
厦门珑璟股权投资合伙企业（有限合伙）	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
厦门兆裕房地产开发有限公司	155,000,000.00	-	-	155,000,000.00	-	-
福建兆福房地产有限公司	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00	-	-
厦门兆鹭房地产开发有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
建阳嘉盛房地产有限公司	47,500,000.00	-	-	47,500,000.00	-	-

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提 减值准备	减值准备 年末余额
厦门禾山建设发展有限公司	55,000,000.00	-	-	55,000,000.00	-	-
建阳兆阳房地产有限公司	19,000,000.00	-	-	19,000,000.00	-	-
上海兆御投资发展有限公司	60,000,000.00	-	-	60,000,000.00	-	-
永安兆顺房地产有限公司	19,000,000.00	-	-	19,000,000.00	-	-
福建兆润房地产有限公司	8,800,000.00	180,000,000.00	-	188,800,000.00	-	-
福州长盛房地产开发有限公司	7,417,578.50	-	-	7,417,578.50	-	-
福建嘉祥房地产开发有限公司	120,908,691.43	-	-	120,908,691.43	-	-
福建友顺房地产开发有限公司	25,664,871.84	-	-	25,664,871.84	-	-
龙岩利泓房地产开发有限公司	299,649,487.94	-	-	299,649,487.94	-	-
兆益发展有限公司（香港）	38,157.10	-	-	38,157.10	-	-
汇丰置业（石狮）有限公司	4,750,000.00	-	-	4,750,000.00	-	-
建发房地产集团上海有限公司	57,000,000.00	-	-	57,000,000.00	-	-
上海新湾景置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
上海兆瑞投资发展有限公司	116,820,000.00	-	-	116,820,000.00	-	-
建发房地产集团成都有限公司	95,000,000.00	-	-	95,000,000.00	-	-
成都建发置业有限公司	14,816,600.55	-	-	14,816,600.55	-	-
建发房地产集团福州有限公司	19,000,000.00	-	-	19,000,000.00	-	-
厦门嘉御房地产开发有限公司	186,500,000.00	-	-	186,500,000.00	-	-
汇嘉（厦门）物业管理有限公司	4,674,400.00	-	-	4,674,400.00	-	-
厦门嘉润房地产有限公司	92,000,000.00	-	-	92,000,000.00	-	-
厦门利源投资有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
厦门品传置业顾问有限公司	950,000.00	-	-	950,000.00	-	-
厦门峰尚商业地产经营管理有限公司	19,000,000.00	-	-	19,000,000.00	-	-

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提 减值准备	减值准备 年末余额
怡家园（厦门）物 业管理有限公司	4,750,000.00	-	-	4,750,000.00	-	-
厦门兆信工程建 设管理有限公司	4,750,000.00	-	-	4,750,000.00	-	-
建发房地产集团 长沙有限公司	57,000,000.00	-	-	57,000,000.00	-	-
益鸿国际有限公 司	484,850.00	-	-	484,850.00	-	-
合 计	1,796,274,637.36	393,470,452.05	-	2,189,745,089.41	-	-

4、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	39,554,755.00	20,865,274.75	91,388,848.00	28,080,001.97
其他业务	5,585,521.69	-	12,116,568.39	31,620.64
合 计	45,140,276.69	20,865,274.75	103,505,416.39	28,111,622.61

5、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,740,727,743.45	2,769,541.00
处置长期股权投资产生的投资收益	-	20,000,000.00
委托贷款投资收益	276,860,878.46	161,371,032.81
银行理财产品投资收益	25,638,241.59	7,929,280.53
合 计	2,043,226,863.50	192,069,854.34


 建发房地产集团有限公司
 2016 年 3 月 31 日

厦门建发集团有限公司
2015 年度财务报表审计报告



目 录

一、审计报告	1—2 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	3 页
2、合并利润表	4 页
3、合并现金流量表	5 页
4、合并股东权益变动表	6 页
5、财务报表附注	7—130 页

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所

地址：厦门市湖滨东路 319 号 C 座四楼

报备防伪码：



报备防伪号：BE71EF5990397850

报告文号：（2016）京会兴审字第62000077号

报告日期：2016年04月25日

报备时间：2016年04月28日 11:11:56

签字注册会计师：林娜萍，韩磊

厦门建发集团有限公司

审计报告



事务所名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）FJ

事务所电话：010-82250666

传 真：010-82250851

通 信 地址：北京市西城区裕民路18号北环中心22层

如对上述报备资料有疑问的，请与福建省注册会计师协会联系
会计师事务所对以上数据的真实性负法律责任
防伪查询：<http://ywbb.fjicpa.org.cn/index.aspx>
注协电话：0591-87097009



审计报告



[2016]京会兴审字第 62000077 号

厦门建发集团有限公司全体股东:

我们审计了后附的厦门建发集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2015 年 12 月 31 日的合并资产负债表、2015 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表和财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是管理层的责任,这种责任包括:(1)在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和

公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。



我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2015 年度经营成果和现金流量。



中国·北京
二〇一六年四月二十五日

中国注册会计师：
林娜萍
中国注册会计师 0185

中国注册会计师：
韩磊
中国注册会计师 0200

合并资产负债表

企财01表

编制单位: 厦门建发集团有限公司

2015年12月31日

金额单位: 元

项目	行次	期末金额	年初金额	项目	行次	期末金额	年初金额
流动资产:	1			流动负债:	73		
货币资金	2	11,769,054,555.99	8,064,599,794.83	短期借款	74	2,280,386,471.36	8,440,265,080.36
△结算备付金	3			△向中央银行借款	75		
△拆出资金	4			△吸收存款及同业存放	76		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产*	5	335,258,072.72	127,164,941.53	△拆入资金	77		
衍生金融资产	6	3,980,361.45	386,927.23	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	78	301,162,970.00	
应收票据	7	1,157,671,441.22	1,605,124,816.91	衍生金融负债	79	13,614,869.67	23,588,389.54
应收账款	8	2,894,500,365.72	3,102,572,539.98	应付票据	80	4,890,078,421.36	5,225,044,731.93
预付款项	9	8,321,396,268.29	10,573,591,976.42	应付账款	81	7,560,663,140.43	9,251,336,695.05
△应收保费	10			预收款项	82	24,504,940,266.99	22,240,745,876.55
△应收分保账款	11			△卖出回购金融资产款	83		
△应收分保合同准备金	12			△应付手续费及佣金	84		
应收利息	13	21,260,766.53	11,131,656.29	应付职工薪酬	85	1,109,398,050.01	1,029,084,783.97
应收股利	14			其中: 应付工资	86	1,091,550,287.98	1,018,077,734.83
其他应收款	15	2,415,788,945.62	2,908,522,879.60	应付福利费	87	1,734,473.68	434,953.88
△买入返售金融资产	16			#其中: 职工奖励及福利基金	88		
存货	17	59,230,625,082.82	56,753,623,593.99	应交税费	89	1,792,628,968.68	1,453,943,246.06
其中: 原材料	18	25,789,740.16	26,468,531.21	其中: 应交税金	90	1,648,623,067.19	1,432,672,691.12
库存商品(产成品)	19	6,735,194,054.35	7,837,325,701.04	应付利息	91	373,494,578.88	401,328,066.19
划分为持有待售的资产	20			应付股利	92		755,135.87
一年内到期的非流动资产	21	240,401,707.39	211,941,566.95	其他应付款	93	6,116,564,329.13	4,389,708,815.59
其他流动资产	22	3,683,644,597.79	1,700,330,263.63	△应付分保账款	94		
流动资产合计	23	90,073,582,165.54	85,058,990,957.36	△保险合同准备金	95		
非流动资产:	24			△代理买卖证券款	96		
△发放贷款及垫款	25			△代理承销证券款	97		
可供出售金融资产	26	2,636,396,117.83	1,250,264,302.83	划分为持有待售的负债	98		
持有至到期投资	27			一年内到期的非流动负债	99	4,607,615,968.92	6,933,916,558.40
长期应收款	28	3,785,165,038.28	2,757,083,111.47	其他流动负债	100	4,087,880,922.18	575,405,871.47
长期股权投资	29	8,108,837,857.24	7,177,774,767.29	流动负债合计	101	57,638,428,957.61	59,965,123,250.98
投资性房地产	30	4,284,270,878.57	3,587,974,894.25	非流动负债:	102		
固定资产原价	31	8,542,305,849.10	8,403,739,937.75	长期借款	103	15,050,288,090.09	18,557,840,963.10
减: 累计折旧	32	2,040,136,996.47	1,764,986,216.32	应付债券	104	7,376,694,509.16	5,724,695,850.03
固定资产净值	33	6,502,168,852.63	6,638,753,721.43	长期应付款	105	976,031,846.08	1,223,007,811.75
减: 固定资产减值准备	34	1,991,586.65	6,622.36	长期应付职工薪酬	106		
固定资产净额	35	6,500,177,265.98	6,638,747,099.07	专项应付款	107		
在建工程	36	677,353,558.53	600,151,238.14	预计负债	108	41,585,077.76	48,062,885.04
工程物资	37			递延收益	109	38,577,258.31	35,669,320.91
固定资产清理	38	31,655.80		递延所得税负债	110	368,351,531.81	308,924,842.42
生产性生物资产	39			其他非流动负债	111	6,800,000.00	6,800,000.00
油气资产	40			其中: 特准储备基金	112		
无形资产	41	1,618,502,509.52	1,692,979,393.56	非流动负债合计	113	23,858,328,313.21	25,905,001,673.25
开发支出	42	1,167,563.55		负债合计	114	81,496,757,270.82	85,870,124,924.23
商誉	43	213,979,649.93	222,160,605.19	所有者权益(或股东权益):	115		
长期待摊费用	44	1,674,555,614.17	1,058,921,480.93	实收资本(股本)	116	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00
递延所得税资产	45	1,097,084,342.28	801,183,404.74	国家资本	117	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00
其他非流动资产	46	227,333,420.92	186,419,463.08	其中: 国有法人资本	118	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00
其中: 特准储备物资	47			集体资本	119		
非流动资产合计	48	30,824,855,472.60	25,973,659,760.55	民营资本	120		
	49			其中: 个人资本	121		
	50			外商资本	122		
	51			#减: 已归还投资	123		
	52			实收资本(或股本)净额	124	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00
	53			其他权益工具	125	10,000,000,000.00	
	54			其中: 优先股	126		
	55			永续股	127	10,000,000,000.00	
	56			资本公积	128	1,575,671,360.43	1,589,248,699.63
	57			减: 库存股	129		
	58			其他综合收益	130	318,183,520.09	136,676,846.19
	59			其中: 外币报表折算差额	131		
	60			专项储备	132		
	61			盈余公积	133	1,169,399,845.95	1,101,528,849.46
	62			其中: 法定公积金	134	1,169,399,845.95	1,101,528,849.46
	63			任意公积金	135		
	64			#储备基金	136		
	65			#企业发展基金	137		
	66			#利润归还投资	138		
	67			△一般风险准备	139	9,871,185.58	8,981,858.86
	68			未分配利润	140	7,506,134,565.73	6,337,652,248.73
	69			归属于母公司所有者权益合计	141	25,079,260,477.78	13,674,088,502.87
	70			*少数股东权益	142	14,322,419,889.54	11,488,437,290.81
	71			所有者权益合计	143	39,401,680,367.32	25,162,525,793.68
资产总计	72	120,898,437,638.14	111,032,650,717.91	负债和所有者权益总计	144	120,898,437,638.14	111,032,650,717.91

注:表中带*科目为合并会计报表专用; 加△指项目为金融类企业专用, 带#为外商投资企业专用。

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



Handwritten signature of the legal representative.

李东胜

Handwritten signature of the accounting officer.

李默澜

Handwritten signature of the accounting officer.



合并现金流量表

编制单位：厦门建发集团有限公司 2015年度 企财03表 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量	1	—	—	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30	263,980,451.84	99,217,521.05
销售商品、提供劳务收到的现金	2	132,630,315,307.97	131,282,419,910.61	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31	60,391,407.88	19,317,500.45
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32	5,486,217,547.44	2,778,568.93
△向中央银行借款净增加额	4			投资活动现金流入小计	33	20,368,956,670.47	1,659,047,851.51
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	1,473,309,725.54	1,241,118,757.72
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资支付的现金	35	15,666,019,994.12	941,274,627.30
△收到再保险业务现金净额	7			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37	55,305,074.35	456,324,744.58
△处置以公允价值计量的金融资产净增加额	9			支付其他与投资活动有关的现金	38	4,742,633,333.33	242,013,025.46
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			投资活动现金流出小计	39	21,937,268,127.34	2,880,731,155.06
△拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	-1,568,311,456.87	-1,221,683,303.55
△回购业务资金净增加额	12			三、筹资活动产生的现金流量：	41	—	—
收到的税费返还	13	1,372,651,919.90	1,077,566,118.80	吸收投资收到的现金	42	302,987,952.42	1,780,879,904.23
收到其他与经营活动有关的现金	14	12,720,032,006.08	2,293,371,549.31	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43	291,587,952.42	1,728,879,904.23
经营活动现金流入小计	15	146,722,999,233.95	134,653,357,578.72	取得借款所收到的现金	44	41,639,749,159.60	48,607,677,808.42
购买商品、接受劳务支付的现金	16	120,843,050,587.81	121,367,545,176.93	△发行债券收到的现金	45		
△客户贷款及垫款净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46	24,478,000,000.00	498,000,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47	66,420,737,112.02	50,886,557,712.65
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			偿还债务所支付的现金	48	61,808,877,427.39	47,204,358,636.15
△支付利息、手续费及佣金的现金	20			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	3,271,920,702.35	3,724,585,473.41
△支付保单红利的现金	21			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50	99,199,833.88	575,950,495.98
支付给职工以及为职工支付的现金	22	2,267,545,773.39	2,213,783,189.12	支付其他与筹资活动有关的现金	51	492,914,423.58	29,661,518.25
支付的各项税费	23	4,418,416,282.59	4,790,969,883.45	筹资活动现金流出小计	52	65,573,712,553.32	50,958,605,627.81
支付其他与经营活动有关的现金	24	14,800,021,153.06	6,484,048,789.02	筹资活动产生的现金流量净额	53	847,024,558.70	-72,047,915.16
经营活动现金流出小计	25	142,329,033,796.85	134,856,347,038.52	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54	14,558,074.64	16,834,687.81
经营活动产生的现金流量净额	26	4,393,965,437.10	-202,989,459.80	五、现金及现金等价物净增加额	55	3,687,236,613.57	-1,479,885,990.70
二、投资活动产生的现金流量：	27	—	—	加：期初现金及现金等价物余额	56	7,176,945,043.52	8,656,831,034.22
收回投资收到的现金	28	13,953,519,111.66	1,039,281,149.51	六、期末现金及现金等价物余额	57	10,864,181,657.09	7,176,945,043.52
取得投资收益收到的现金	29	604,848,151.65	498,453,111.57		58		

注：加△项目为金融类企业专用。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

敏吴印小

李东胜

李东胜

李东胜

李东胜

合并所有者权益变动表

金額單位：元

[illegible]

Dr. J. H. H. H.

李默潤

会计机构负责人:

+

陳

主管会计工作的负责人：

ف. ١٠٠

敏吳 印小 350200609B912

作者代署

图、本样作客家稿	12	2009/09/2009/09/20
----------	----	--------------------

注：想为外区项目为金融类全立专用。

厦门建发集团有限公司

2015年度合并财务报表附注

(金额单位：人民币元)

一、企业基本情况

厦门建发集团有限公司（以下简称“本公司”）原为厦门经济特区建设发展公司，是经厦门市人民政府厦政[1981]第12号文、福建省厦门经济特区管委会厦特管字[1981]002号文批准，于1980年12月设立的厦门市综合性的国有独资有限公司。1995年10月31日，经国家对外经济贸易合作部[1995]外经政审函字第1970号文、厦门市经济贸易委员会厦经贸外管[1995]444号文及厦门市工商局（95）厦工商企变更字第0077号文批准，厦门经济特区建设发展公司更名为厦门建发集团有限公司。公司营业执照注册号：91350200154990617T；法定代表人：吴小敏；注册资金：肆拾伍亿元人民币；住所：厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦43楼。经营范围为：1、经营、管理授权范围内的国有资产；2、从事国（境）内外投资；3、房地产开发与经营；4、计算机应用服务业（不含互联网服务业及计算机信息集成）。

本公司及所属子公司（以下简称本集团）的营业范围涉及进出口及国内贸易、房地产开发与经营、物流服务及实业投资等。

本公司控股股东为厦门市国有资产监督管理委员会，持有本公司100%股权。

股东认缴注册资本额和出资比例为：

投资方	认缴注册资本额	出资比例（%）
厦门市人民政府国有资产监督管理委员会	4,500,000,000.00	100%
合计	4,500,000,000.00	100%

本财务报告业经本公司董事会于2016年4月25日决议批准报出。

本年度合并财务报表范围：

本公司合并财务报表范围包括母公司及所有子公司，详见本“附注七、（一）本期纳入合并报表范围的子企业基本情况”。本年度合并财务报表范围变动详见本“附注七、（三）本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体”。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》、41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司及境内子公司记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元、加拿大元、港币、新加坡元等为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（四）企业合并

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

（1）确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

（2）长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

（3）合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注四、(五)。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、(五)。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投

资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比

例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的年初数，将该子公司以及业务合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初数，该子公司以及业务年初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的年初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（五）现金及现金等价物的确定标准

编制现金流量表时，现金是指库存现金及可随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（六）外币业务和外币报表折算

1、外币交易折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（七）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

（5）其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（6）金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的

本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本集团的金融负债；如果是后者，该工具是本集团的权益工具。

（7）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本集团衍生金融工具包括远期外汇合约、商品掉期合约、期货合约等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部或部分直接参考期末（或某个一定期间的平均价）活跃市场中的报价或采用估值技术等。

采用估值技术的，应按照各类金融资产或金融负债分别披露相关估值假设，包括提前还款率、预计信用损失率、利率或折现率等。）

6、金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少，并且能够可靠计量，将认定其发生减值：

- ① 发行方或债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑦ 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

- A、该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
- B、债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑧ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本。

- ⑨ 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(八) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

本公司于资产负债表日，除本公司子公司厦门建发股份有限公司将年末余额达到 500 万元（含 500 万元）的应收款项划分为单项金额重大的应收款项外；母公司及其余合并范围内的公司按应收款项余额前五名或占应收款项余额 10% 以上的款项之和，逐项进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：	余额大于 500 万元（含 500 万元）或前五名或占应收账款余额 10% 以上的款项之和
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

本公司对于单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项通过对应收款项进行账龄分析，并结合债务单位的实际财务状况及现金流量情况确定应收款项的可回收金额，确认减值损失，计提坏账准备。

本公司将经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项按款项性质分为销售商品及提供劳务应收账款、信用风险较小的应收款项及其他应收款项。

信用风险较小的应收款项主要包括应收出口退税、应收关联方的款项、本公司员工暂借款及存放其他单位的押金、保证金及有确凿证据表明不存在减值的应收账款和其他应收款等，对信用风险较小的应收款项不计提坏账准备。

本公司采用账龄分析法对应收款项计提的坏账准备的比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5	5

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1—2 年 (含 2 年)	10	10
2—3 年 (含 3 年)	30	30
3—4 年 (含 4 年)	50	50
4—5 年 (含 5 年)	80	80
5 年以上	100	100

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(九) 存货

1、存货分类

存货分类为库存商品、消耗性生物资产、原材料、在产品、产成品、委托加工物资、包装物、低值易耗品以及在建的开发成本、已完工的开发产品等大类。

2、取得和发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出采用加权平均法或个别计价法核算；房地产开发项目的成本按实际成本进行核算，包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。对已经全部完工并结算的开发项目按实际发生的成本结转营业成本；对开发成本尚未归集完备但已经销售的开发项目按项目预估毛利率结转营业成本，项目结算后再按照实际成本对开发项目的原预估的毛利率进行调整。

3、存货的盘存制度

存货的盘存采用永续盘存制。

4、存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

存货可变现净值的确定：开发产品、库存商品、产成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

本集团子公司厦门建发股份有限公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备

存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额

确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 本集团除子公司厦门建发股份有限公司低值易耗品领用时采用一次转销法，母公司及其他公司采用五五摊销法；

(2) 本集团除子公司厦门建发股份有限公司周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用外，母公司及其他公司采用一次转销法。

6、开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

7、公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

8、维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由本公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

9、质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

（十） 长期股权投资

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1、长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交

易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生

的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

3、确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

如果本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，则视为本公司控制该被投资方。

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

4、长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

5、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十一）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
土地使用权	不超过产权证使用期限		
房屋建筑物	20-50	3-10	1.9-4.8

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

资产负债表日，本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十二）固定资产

1、固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备及家具、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产计价方法

固定资产取得时按照实际成本进行计量。

(1) 外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

(2) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

(3) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(4) 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

(5) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

(6) 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其与被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其公允价值确定其入账价值。

3、固定资产的折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	10—50	0-10	1.8-10
机器设备	3-15	0-10	6-33.33
运输设备	4—10	0-10	9.5-25
办公设备及电子设备	3—10	0-10	9-33.33
其他设备	5-10	0-10	9-20
固定资产改良支出	受益年限		

每年年度终了，应对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。必要时，作适当调整。

4、固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

5、固定资产的减值

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

6、固定资产的处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

7、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（十三）在建工程

1、在建工程的初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的

入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十四）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

3、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

一般借款应予资本化的利息金额根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出按年加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十五）无形资产

1、无形资产确认条件

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产在同时满足下列条件的，才能予以确认：

- （1）与该项无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、无形资产的计价方法

（1）取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

3、无形资产使用寿命及摊销

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产包括：

类别	使用寿命	摊销方法
软件	受益年限	平均年限法
土地使用权	受益年限	平均年限法
专利权	受益年限	平均年限法

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、无形资产减值

对于使用寿命确定的无形资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，期末重新复核后仍为不确定的，无论是否发生减值迹象，于每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

5、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十六) 长期待摊费用

1、长期待摊费用的内容及摊销方法

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(十七) 职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划，包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本集团依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），达到一定条件的员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本集团并无其他重大职工社会保障承诺。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- (2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十八) 优先股与永续债

公司发行的优先股或永续债根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将其分类为金融负债或权益工具。

优先股或永续债属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

优先股或永续债属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。对权益工具持有方的分配应作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。交易费用，是指可直接归属于购买、发行或处置优先股或永续债的增量费用。增量费用，是指企业不购买、发行或处置金融工具就不会发生的费用。

发行或取得自身权益工具时发生的交易费用（例如登记费，承销费，法律、会计、评估及其他专业服务费用，印刷成本和印花税等），可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。终止的未完成权益性交易所发生的交易费用计入当期损益。

（十九）应付债券

1、一般公司债券

以公允价值计量且其变动计入当期损益的应付债券按其公允价值作为初始确认金额，相关交易费用直接计入当期损益，并按公允价值进行后续计量。

对于其他类别的应付债券按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，并采用摊余成本进行后续计量。溢价或折价是对应付债券存续期间内的利息费用调整，在债券存续期间内采用实际利率法进行摊销。

2、可转换公司债券

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将其包含的负债成份和权益成份进行分拆，将负债成份确认为应付债券，将权益成份确认为资本公积。在进行分拆时，先对负债成份的未来现金流量进行折现确定负债成份的初始确认金额，再按发行价格总额扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。发行可转换公司债券发生的交易费用，在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。

（二十）预计负债

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够

收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十一）收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

本集团商品销售收入的确认原则为：本公司在商品货权已转移并取得货物转移凭据后，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时视为已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并确认商品销售收入。

本集团房地产销售收入的确认原则为：房地产销售收入在售房合同已经签订，商品房已经完工验收并且符合商品销售收入确认的各项条件时予以确认。

2、提供劳务收入的确认方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际依据已完工作的测量或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例或已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（二十二）政府补助

1、政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、政府补助的计量及终止确认

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照

名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，本公司在取得时确认为递延收益，并自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益（营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益（营业外收入）。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，本公司在取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益（营业外收入）；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，本公司在取得时直接计入当期损益（营业外收入）。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3、政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要返还的，如存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

1、确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2、确认递延所得税负债的依据

本公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额【或可抵扣亏损】所形成的暂时性差异。

3、同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

（二十四）租赁

1、租赁业务的分类

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁（无论所有权最终是否转移）确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

2、经营租赁会计处理

（1）租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或根据租赁资产的使用量进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

3、融资租赁的判断标准和会计处理

(1) 满足以下一项或数项标准的租赁，认定为融资租赁：

在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

(2) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(3) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十五) 持有待售

1、持有待售的非流动资产及处置组标准

本公司将同时符合下列条件的非流动资产确认为持有待售的非流动资产及处置组：

- (1) 公司已就该资产出售事项作出决议
- (2) 公司已与对方签订了不可撤消的转让协议
- (3) 该资产转让将在一年内完成。

2、持有待售的非流动资产及处置组的会计处理方法

符合持有待售条件的非流动资产被划分为持有待售的非流动资产及被划分为持有待售的处置组中的资产（不包括金融资产及递延所得税资产），不计提折旧或进行摊销，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

（二十六）公允价值计量

在取得资产或者承担负债的交易中，公允价值是出售该项资产所能收到或者转移该项负债所需支付的价格（即脱手价格）。

1、公允价值初始计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

- （1）市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；
- （2）出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。
- （3）采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

2、估值技术

本公司采用估值技术时考虑了在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

市场法，是利用相同或类似的资产、负债或资产和负债组合的价格以及其他相关市场交易信息进行估值的技术。

收益法，是将未来金额转换成单一现值的估值技术。

成本法，是反映当前要求重置相关资产服务能力所需金额（通常指现行重置成本）的估值技术。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

输入值，是指市场参与者在给相关资产或负债定价时所使用的假设，包括可观察输入值和不可观察输入值。

可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。

不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值应当根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息确定。

公允价值计量使用的估值技术一经确定，不得随意变更，但变更估值技术或其应用能使计量结果在当前情况下同样或者更能代表公允价值的情况除外，包括但不限于下列情况：

- （1）出现新的市场。
- （2）可以取得新的信息。
- （3）无法再取得以前使用的信息。
- （4）改进了估值技术。
- （5）市场状况发生变化。

3、公允价值层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

(二十七) 资产证券化业务

本集团将后埔一枋湖片区旧村改造收益权证券化，一般将这些资产出售给特定目的实体，然后再由该实体向投资者发行证券。证券化金融资产的权益以信用增级、次级债券或其他剩余权益（保留权益）的形式保留。保留权益在本集团的资产负债表内以公允价值入账。证券化的利得或损失取决于所转移金融资产的账面价值，并在终止确认的金融资产与保留权益之间按它们于转让当日的相关公允价值进行分配。证券化的利得或损失记入当期损益。

在运用证券化金融资产的会计政策时，已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及对该实体行使控制权的程度：

1、当已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，终止确认该金融资产；

2、当保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，继续确认该金融资产；

3、如并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本公司无会计政策变更。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 前期重大会计差错更正

1、采取追溯重述法的前期会计差错

前期会计差错的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响上年金额
追溯调整预付账款-建发大厦搬迁费 职工餐厅设备、办公家具等项目至固定资产	预付款项	-9,694,397.78
对华亿传媒投资 25%，具备重大影响，可供出售金融资产转入长投并按权益法追溯调整	可供出售金融资产	-2,000,000.00
对华亿传媒投资 25%，具备重大影响，可供出售金融资产转入长投并按权益法追溯调整	长期股权投资	5,387,177.91
海悦酒店二期 2009 年投入运营并出租，长期待摊费用-海悦酒店二期追	投资性房地产	221,664,633.02

溯转入投资性房地产		
追溯调整预付账款-建发大厦搬迁费 职工餐厅设备、办公家具等项目至固 定资产	固定资产	7,196,832.71
海悦酒店二期 2009 年投入运营并出 租，长期待摊费用-海悦酒店二期追 溯转入投资性房地产	长期待摊费用	-61,241,125.00
追溯计提应付厦门市土地开发总公 司海悦酒店二期土建及室外工程建 设费用	应付账款	118,722,223.00
追溯调整海悦酒店二期以前年度应 交房产税及土地税	应交税费	4,582,430.26
对华亿传媒投资 25%，具备重大影 响，转入长投并按权益法追溯调整	资本公积	1,012,072.75
追溯调整海悦酒店二期以前年度多 摊销成本等影响	未分配利润	36,996,394.85
对华亿传媒投资 25%，具备重大影响， 改按权益法核算并追溯年初数	长期股权投资	5,387,177.91
	投资收益	469,269.10
	年初未分配利润	1,905,836.06
	可供出售金融资产	-2,000,000.00
	资本公积	1,012,072.75
被投资单位厦门农村商业银行股份 有限公司 2015 年执行修订后准则， 本公司按权益法追溯调整长期股权 投资	长期股权投资	-3,276,945.91
	投资收益	-11,962,098.82
	资本公积	8,264,125.49
	其他综合收益	421,027.42

2、采取未来适用法的前期会计差错

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

六、税项

1、本公司本报告期适用的主要流转税种及税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应 税劳务收入为基础计算销项税 额，在扣除当期允许抵扣的进项 税额后，差额部分为应交增值税	6%、11%、13%、17%

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城市维护建设税	实缴增值税、消费税、营业税	5%、7%
教育费附加	实缴增值税、消费税、营业税	3%
企业所得税	应纳税所得额	25%

外地注册的子公司按当地的税收政策及税率缴纳流转税及附加。

2、 企业所得税

本年度本公司（母公司）及在厦门注册的子公司企业所得税税率为 25%，外地注册的子公司按当地的税率及税收政策缴纳企业所得税。

3、 房产税

本公司（母公司）及在厦门注册的子公司属于内资企业的房产税按照房产原值的 75%为纳税基准，税率为 1.2%；或以租金收入为纳税基准，税率为 12%。外地注册的子公司按当地的税收政策缴纳房产税。

4、 土地增值税

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额未超过扣除项目金额之和 20%的，免缴土地增值税；增值额超过 20%的，按税法规定的四级超率累进税率（30%-60%）计缴。根据国家税务总局“国税发【2006】187 号文”和各地地方税务局的有关规定，本公司从事房地产开发的子公司按实际房地产销售增值额计算缴交土地增值税。

5、 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、 企业合并及合并财务报表

（一）本期纳入合并报表范围的子企业基本情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门建发股份有限公司	厦门	厦门	进出口贸易等	44.97		投资设立
厦门建发房地产集团有限公司	厦门	厦门	房地产开发	45.346	54.654	同一控制下企业合并
厦门建发旅游集团股份有限公司	厦门	厦门	酒店投资、管理	95	5	投资设立
厦门国际会展控股有限公司	厦门	厦门	会展业务	99	1	同一控制下企业合并
厦门会展集团股份有限公司	厦门	厦门	会展业务	4	96	投资设立
厦门华益工贸有限公司	厦门	厦门	商品贸易	100		投资设立
厦门嘉诚投资发展有限	厦门	厦门	房地产开发与	95	5	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
公司			经营			
厦门建邦资产管理服务有限公司	厦门	厦门	投资和资产管理咨询	50	50	投资设立
厦门新迪培训服务有限公司	厦门	厦门	企业经营管理咨询、培训服务	90	10	投资设立
福建嘉悦投资发展有限公司	厦门	厦门	房地产开发与经营	95	5	投资设立
武夷山大红袍山庄开发有限公司	厦门	武夷山	房地产开发与经营	46.00		非同一控制下企业合并
上海兆御投资发展有限公司	上海	上海	房地产业	20	80.00	投资设立
厦门建发新兴产业股权投资有限公司	厦门	厦门	股权投资与咨询	90	10	投资设立
建发集团（香港）有限公司	香港	香港	投资和资产管理	100		投资设立
厦门建发优客会网络科技有限公司	厦门	厦门	信息、商务服务	95	5	投资设立
厦门建发金融投资有限公司	厦门	厦门	股权投资、咨询、管理	90	10	投资设立
厦门建发旅游会展投资有限公司	厦门	厦门	股权投资	95	5	投资设立
厦门鼓浪屿投资发展有限公司	厦门	厦门	股权投资、资产管理、房地产开发、物业管理等	—	100	投资设立
厦门嘉富投资有限公司	厦门	厦门	股权投资、房地产开发、停车场管理	—	100	投资设立
厦门建发新兴创业投资有限公司	厦门	厦门	创业投资、咨询、管理	—	100	投资设立
厦门建发医疗健康投资有限公司	厦门	厦门	投资、管理	95	5	投资设立
建发集团国际发展有限公司	香港	香港		—	100	投资设立
建发集团国际控股有限公司	香港	香港		—	100	投资设立
建发集团国际投资有限公司	香港	香港		—	100	投资设立
厦门展原投资有限公司	厦门	厦门	投资业	—	100	投资设立
福州海峡国际会展中心有限公司	福州	福州	服务业	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
厦门文化传媒有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	投资设立
厦门国际会展中心有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	投资设立
厦门会展服务有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	同一控制下的企业合并
厦门会展广告有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	同一控制下的企业合并
厦门会展金泓信展览有限公司	厦门	厦门	服务业	—	51	同一控制下的企业合并
厦门会展金峰展览有限公司	厦门	厦门	服务业	—	51	同一控制下的企业合并
厦门国际会议中心有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	同一控制下的企业合并
厦门双联达展务有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	非同一控制下的企业合并
厦门会展金泓信网络科技有限公司	厦门	厦门	服务业	—	99	投资设立
厦门星汇电竞体育产业有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	投资设立
厦门博钜国际旅行社有限公司	厦门	厦门	服务业	—	51	收购
美国高涞克展览有限公司	美国	美国	服务业	—	51	投资设立
美国金泓信展览有限公司	美国	美国	服务业	—	51	投资设立
厦门悦华酒店	厦门	厦门	酒店业	—	100	同一控制下企业合并
厦门海悦山庄酒店有限公司	厦门	厦门	酒店业	—	100	投资设立
厦门国际会展酒店有限公司	厦门	厦门	酒店业	—	100	同一控制下企业合并
厦门国际会议中心酒店有限公司	厦门	厦门	酒店业	—	100	投资设立
厦门厦宾酒店有限公司	厦门	厦门	酒店业	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
厦门颐豪酒店有限公司	厦门	厦门	酒店业	—	100	同一控制下企业合并
厦门新怡酒店有限公司	厦门	厦门	酒店业	—	100	投资设立
福建西宾酒店有限公司	福州	福州	酒店业	—	100	投资设立
福州悦华酒店有限公司	福州	福州	酒店业	—	100	投资设立
泉州悦华酒店有限公司	泉州	泉州	酒店业	—	100	投资设立
武夷山悦华酒店有限公司	武夷山	武夷山	酒店业	—	70	投资设立
武夷山大红袍山庄酒店有限公司	武夷山	武夷山	酒店业	—	100	投资设立
东山悦华酒店有限公司	东山	东山	酒店业	—	52.50	投资设立
悦华国际（香港）有限公司	厦门	厦门	旅游业、酒店业投资管理	—	100	投资设立
厦门悦原投资有限公司	厦门	厦门	旅游业、酒店业投资管理	—	100	投资设立
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	加拿大多伦多	加拿大多伦多	贸易	—	100	投资设立
C&D (USA) INC.	美国芝加哥	美国芝加哥	贸易	—	100	投资设立
建发（新加坡）商事有限公司	新加坡	新加坡	贸易	—	100	投资设立
厦门建发高科有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发化工有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发农产品有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发通商有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发通讯有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发物产有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门星原投资有限公司	厦门	厦门	投资业务	—	100	投资设立
昌富利(香港)贸易有限公司	香港	香港	贸易	—	100	同一控制下企业合并
昌富利（厦门）有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
建发金属韩国株式会社	韩国	韩国	贸易	—	100	投资设立
天津金晨房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产开发开发与经营	—	100	非同一控制下企业合并
厦门建发纸业业有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发原材料贸易有	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
限公司						
厦门星原融资租赁有限公司	厦门	厦门	融资租赁业务	—	100	投资设立
厦门建发物资有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
博兴县建发物资有限公司	滨州	滨州	贸易	—	100	投资设立
建发物流集团有限公司	厦门	厦门	物流业务	—	100	投资设立
厦门建发晟茂有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
建发（上海）有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
厦门建发轻工有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发汽车有限公司	厦门	厦门	批发、	—	100	投资设立
厦门建发能源有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发航运有限公司	厦门	厦门	国内沿海航运	—	80	非同一控制下企业合并
易金联（厦门）信息服务有限公司	厦门	厦门	信息技术咨询	—	100	投资设立
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	投资设立
联发集团有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	95	同一控制下企业合并
厦门建发矿业有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
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	投资设立
厦门建发金属有限公司	厦门	厦门	贸易		100	投资设立
沐阳建发钢材仓储有限公司	沐阳	沐阳	仓储装卸	—	100	投资设立
嘉兴建发钢材仓储有限公司	嘉兴	嘉兴	仓储装卸	—	100	投资设立
厦门建宇实业有限公司	厦门	厦门	贸易		100	投资设立
厦门建益达有限公司	厦门	厦门	贸易		100	投资设立
上海鹭益科技有限公司	上海	上海	技术咨询	—	100	投资设立
建发房地产集团有限公司	厦门	厦门	房地产开发	45.346	54.654	同一控制下企业合并
厦门建发船舶贸易有限公司	厦门	厦门	贸易		100	同一控制下企业合并
洛克赛德海事有限公司	新加坡	新加坡	贸易	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
FUJIAN SHIPBUILDING PTE. LTD.	新加坡	新加坡	贸易	—	100	投资设立
欧森莱德海事私人有限公司	新加坡	新加坡	贸易	—	100	投资设立
福建省船舶工业贸易有限公司	福州	福州	贸易		51	非同一控制下企业合并
北京建发纸张有限公司	北京	北京	贸易	—	100	投资设立
成都建发纸业有限公司	成都	成都	贸易	—	100	投资设立
广州建发纸业有限公司	广州	广州	贸易	—	100	投资设立
江苏建发纸业有限公司	江苏	江苏	贸易	—	100	投资设立
青岛建发纸业有限公司	青岛	青岛	贸易	—	100	投资设立
厦门新纸源电子商务有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门纸源工贸有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
汕头建发纸业有限公司	汕头	汕头	贸易	—	100	投资设立
上海昌鹭源贸易有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
上海建发纸业有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
深圳建发纸业有限公司	深圳	深圳	贸易	—	100	投资设立
沈阳建发纸业有限公司	沈阳	沈阳	贸易	—	100	投资设立
天津建发纸业有限公司	天津	天津	贸易	—	100	投资设立
武汉建发纸业有限公司	武汉	武汉	贸易	—	100	投资设立
香港纸源有限公司	香港	香港	贸易	—	100	投资设立
浙江建发纸业有限公司	浙江	浙江	贸易	—	100	投资设立
满洲里金发贸易有限公司	满洲里	满洲里	贸易	—	100	非同一控制下企业合并
郑州国通纸业有限公司	郑州	郑州	贸易	—	55	非同一控制下企业合并
大连建发原材料贸易有限公司	大连	大连	贸易	—	100	投资设立
天津信原融资租赁有限公司	天津	天津	融资租赁业务	—	100	投资设立
广州建发物资有限公司	广州	广州	贸易	—	100	投资设立
青岛建发物资有限公司	青岛	青岛	贸易	—	100	投资设立
上海建发物资有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
天津建发物资有限公司	天津	天津	贸易	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
建发（福州）保税有限公司	福州	福州	物流服务业	—	100	投资设立
建发物流（广州）有限公司	广州	广州	仓储业	—	100	投资设立
建发物流（青岛）有限公司	青岛	青岛	贸易、物流服务业	—	100	投资设立
建发物流（上海）有限公司	上海	上海	物流	—	100	投资设立
建发物流（天津）实业有限责任公司	天津	天津	贸易、物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发保税储运有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发保税物流有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发报关行有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发仓储配送有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发仓储有限公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发国际货运代理有限公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发货柜有限公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发美酒汇酒业有限公司	厦门	厦门	贸易、物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发象屿保税区贸易有限公司	厦门	厦门	贸易业	—	100	投资设立
上海建发国际货运代理有限公司	上海	上海	物流	—	100	投资设立
上海建发贸易有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
厦门晟茂有限责任公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
建发（北京）有限公司	北京	北京	贸易	—	100	投资设立
建发（成都）有限公司	成都	成都	贸易	—	100	投资设立
福州建发实业有限公司	福州	福州	贸易	—	100	投资设立
建发（广州）有限公司	广州	广州	贸易	—	100	投资设立
建发（青岛）有限公司	青岛	青岛	贸易	—	100	投资设立
建发（天津）有限公司	天津	天津	贸易	—	100	投资设立
建发（武汉）有限公司	武汉	武汉	贸易	—	100	投资设立
建发物流（福州）有限公司	厦门	厦门	贸易、物流服务业	—	100	投资设立
泉州建发实业有限公司	泉州	泉州	贸易	—	100	投资设立
厦门裕合实业有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
香港裕合通有限公司	香港	香港	贸易	—	100	投资设立
福州建发汽车销售服务有限公司	福州	福州	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
福州捷众汽车有限公司	福州	福州	汽车贸易、服务	—	60	投资设立
福州众驰汽车销售有限公司	福州	福州	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
昆明捷众汽车有限公司	昆明	昆明	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
龙岩建发汽车销售服务有限公司	龙岩	龙岩	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
南宁捷冠汽车有限公司	南宁	南宁	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
泉州建发凯迪汽车有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
泉州建发汽车销售服务有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
泉州捷众汽车有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、服务	—	60	投资设立
泉州众骋汽车有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
厦门宾捷汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
厦门捷路汽车销售服务有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	60	投资设立
厦门众泽汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
莆田建发汽车有限公司	莆田	莆田	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
泉州众泽汽车有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
莆田市路德汽车销售服务有限公司	莆田	莆田	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制企业合并
厦门市海沧区建发汽车职业培训学校	厦门	厦门	汽车培训	—	100	投资设立
厦门恒驰汇通融资租赁有限公司	厦门	厦门	融资租赁业务	—	100	投资设立
厦门建发凯迪汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
厦门建发汽车保险代理有限公司	厦门	厦门	保险代理	—	100	投资设立
厦门建发易手车销售服务有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发游艇有限公司	厦门	厦门	游艇贸易、服务	—	80	投资设立
厦门中准机动车评估有限公司	厦门	厦门	旧机动车鉴定评估业务	—	100	投资设立
厦门众驰汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
汕头市众成汽车销售服务有限公司	汕头	汕头	汽车贸易、服务	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
汕头市众驰汽车有限公司	汕头	汕头	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
沈阳宾驰汽车销售服务有限公司	沈阳	沈阳	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
沈阳宾捷汽车销售服务有限公司	沈阳	沈阳	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
郑州宾驰汽车销售服务有限公司	郑州	郑州	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
厦门二手车交易市场有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	同一控制下企业合并
厦门众骋汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	同一控制下企业合并
西安捷众汽车销售服务有限公司	西安	西安	汽车贸易、服务	—	100	同一控制下企业合并
福州大邦通商汽车服务有限公司	福州	福州	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
福州泰成致尊汽车服务有限公司	福州	福州	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
泉州现代汽车销售服务有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
厦门现代通商汽车服务有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
香港恒驰国际公司	香港	香港	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
中冠（泉州）科技实业发展有限公司	泉州	泉州	投资	—	100	非同一控制下企业合并
万烽（厦门）能源有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
香港建发海事有限公司	香港	香港	投资、船舶贸易	—	100	投资设立
建洋航运有限公司	维京群岛	维京群岛	航运	—	100	投资设立
香港建富海洋工程有限公司	香港	香港	船舶贸易	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
香港建荣航运有限公司	香港	香港	融资租赁业务	—	100	投资设立
香港建盛航运有限公司	香港	香港	航运	—	100	投资设立
厦门盛隆资源有限公司	厦门	厦门	贸易	—	51	投资设立
北京建发酒业有限公司	北京	北京	贸易、批发零售	—	100	投资设立
福州醇铭酒业有限公司	福州	福州	贸易、批发零售	—	100	投资设立
福州建发酒业有限公司	福州	福州	贸易、批发零售	—	100	投资设立
广州建发酒业有限公司	广州	广州	贸易、批发零售	—	100	投资设立
青岛建发酒业有限公司	青岛	青岛	贸易、批发零售	—	100	投资设立
杭州醇铭酒业有限公司	杭州	杭州	贸易、批发零售	—	100	投资设立
晋江建发酒业有限公司	晋江	晋江	贸易、批发零售	—	100	投资设立
泉州醇铭酒业有限公司	泉州	泉州	贸易、批发零售	—	100	投资设立
厦门醇铭酒业有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售	—	100	投资设立
厦门醇醉酒庄有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售	—	100	投资设立
厦门建发酒业销售管理有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售	—	100	投资设立
上海建发酒业销售管理有限公司	上海	上海	贸易、批发零售	—	100	投资设立
上海建发酒业有限公司	上海	上海	贸易、批发零售	—	100	投资设立
深圳建发酒业有限公司	深圳	深圳	贸易、批发零售	—	100	投资设立
重庆建发酒业有限公司	重庆	重庆	贸易、批发零售	—	100	投资设立
恒融（厦门）国际供应链有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售	—	100	投资设立
上海建发金属有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
厦门建宸实业有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建宇服饰有限公司	厦门	厦门	生产、销售服饰品	—	100	投资设立
福建德尔医疗实业有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
深圳瑞益成科技有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
联发集团武汉投资建设有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发	—	80	投资设立
武汉红莲海悦投资建设有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉红莲湖国际旅游度假开发有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉红莲湾生态旅游发展有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉联楚房地产开发有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
武汉联鼎投资建设有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉联齐房地产开发有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉联永房地产开发有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉联越房地产开发有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉怡景湾发展有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
厦联发有限公司	厦门	香港	贸易	—	100	投资设立
厦门丽轩酒店	厦门	厦门	酒店业	—	100	投资设立
桂林联达置业有限公司	桂林	桂林	房地产开发	—	100	非同一控制下企业合并
厦门市博维科技有限公司	厦门	厦门	节能技术推广、合同能源管理	—	66.667	非同一控制下企业合并
厦门安联企业有限公司	厦门	厦门	厨具、家用金属制品及车用零部件的开发、设计、生产和销售	—	100	非同一控制下企业合并
厦门丝柏科技有限公司	厦门	厦门	信息系统集成服务、软件开发、数字内容服务	—	55	投资设立
厦门湖里一九八一文创园运营管理有限公司	厦门	厦门	物业管理、会议及展览服务、文化艺术活动策划	—	100	投资设立
南宁联泰房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	100	投资设立
莆田联欣盛电商产业园开发有限公司	莆田	莆田	房地产开发	—	80	投资设立
联发集团天津联和房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	—	100	投资设立
重庆联金盛置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发	—	80	投资设立
厦门联欣泰投资有限公司	厦门	厦门	投资	—	100	投资设立
厦门联仪通有限公司	厦门	厦门	生产、贸易	—	100	投资设立
厦门联信诚有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	同一控制

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
						下企业合并
厦门联发商置有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	100	投资设立
厦门联发同安置业有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	100	投资设立
厦门联发电子广场管理有限公司	厦门	厦门	物业租赁及管理	—	100	投资设立
厦门联发电子商城开发有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	70	投资设立
桂林江与城房地产有限公司	桂林	桂林	房地产开发	—	100	投资设立
桂林鑫联泰房地产有限公司	桂林	桂林	房地产开发	—	51	投资设立
联发集团桂林联泰置业有限公司	桂林	桂林	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团天津联盛房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	—	51	投资设立
桂林联发盛泰物业服务集团有限公司	桂林	桂林	物业管理	—	100	非同一控制下企业合并
厦门联发（集团）房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	100	投资设立
厦门联发（集团）物业服务集团有限公司	厦门	厦门	物业管理	—	100	投资设立
广西联发呈辉房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团桂林联盛置业有限公司	桂林	桂林	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团桂林益联盛置业有限公司	桂林	桂林	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团南昌联宏房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团厦门房产代理有限公司	厦门	厦门	销售代理业	—	100	投资设立
联发集团天津房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团武汉房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团扬州房地产开发有限公司	扬州	扬州	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团重庆房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
南昌联发置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	100	投资设立
南宁联发置业有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	100	投资设立
厦门金原融资担保有限公司	厦门	厦门	担保业	—	100	投资设立
重庆诚毅房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	—	80	非同一控制下企业合并
漳州龙福房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产开发	—	55	非同一控制下企业合并
厦门嘉御房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门品传置业顾问有限公司	厦门	厦门	咨询服务	—	100	投资设立
厦门峰尚商业地产经营管理有限公司	厦门	厦门	咨询服务	—	100	投资设立
厦门兆信工程建设管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门利源投资有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	100	投资设立
利盈股权投资基金管理（厦门）有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	100	投资设立
厦门珑璟股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	—	4	投资设立
福建兆福房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	75	投资设立
福建嘉祥房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	非同一控制下企业合并
福州长盛房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	非同一控制下企业合并
福建友顺房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	非同一控制下企业合并
建发房地产集团福州有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	投资设立
福州兆兴房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	投资设立
上海新湾景置业有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
上海兆御投资发展有限公司	上海	上海	房地产业	—	80	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
成都建发置业有限公司	成都	成都	房地产业	—	100	同一控制下企业合并
建阳嘉盛房地产有限公司	建阳	建阳	房地产业	—	100	投资设立
永安兆顺房地产有限公司	永安	永安	房地产业	—	100	投资设立
泉州利龙置业有限公司	泉州	泉州	房地产业	—	55	投资设立
兆益发展有限公司	香港	香港	投资管理	—	100	同一控制下企业合并
益鸿国际有限公司	香港	香港	投资管理	—	100	同一控制下企业合并
厦门云都城市综合体股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	—	2	投资设立
厦门稳泓股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	—	2.5	投资设立
福建兆润房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	100	投资设立
建发房地产集团成都有限公司	成都	成都	房地产业	—	100	投资设立
成都华翊龙房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	—	100	投资设立
汇丰置业（石狮）有限公司	泉州	泉州	房地产业	—	100	非同一控制下企业合并
泉州建汇房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产业	—	52	投资设立
汇嘉（厦门）物业管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	80	投资设立
龙岩建德龙物业管理有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	72	同一控制下企业合并
厦门嘉润房地产有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆蓉房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆嘉置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆投房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
厦门兆盈置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆尚置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门禾山建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	同一控制下企业合并
福建兆丰房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	100	同一控制下企业合并
长沙兆盛房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	—	52	同一控制下企业合并
福建聚龙投资有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	非同一控制下企业合并
龙岩利泓房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	70	投资设立
龙岩利联房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	80	投资设立
建发房地产集团上海有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
上海山溪地房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	80	同一控制下企业合并
上海中悦房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	90	同一控制下企业合并
上海兆发房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
苏州兆坤房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	—	100	投资设立
上海兆升房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
怡家园（厦门）物业管理有限公司	厦门	厦门	物业管理	—	100	投资设立
长沙怡盛物业管理有限公司	长沙	长沙	物业管理	—	100	同一控制下企业合并
上海怡祥物业管理有限公司	上海	上海	物业管理	—	100	同一控制下企业合并
成都怡家园物业管理有限公司	成都	成都	物业管理	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
建发房地产集团长沙有限公司	长沙	长沙	房地产开发	—	100	投资设立
长沙兆发房地产有限公司	长沙	长沙	房地产开发	—	100	同一控制下企业合并
上海兆瑞投资发展有限公司	上海	上海	投资管理	—	100	投资设立
厦门兆鹭房地产开发有限公司	厦门	厦门	物业管理	—	100	投资设立
厦门兆裕房地产开发有限公司	厦门	厦门	物业管理	—	100	投资设立
成都兆城房地产开发有限公司	成都	成都	物业管理	—	70	非同一控制下企业合并
福建兆翔房地产有限公司	漳州	漳州	物业管理	—	51.98	投资设立
福建龙城时代广场经营管理有限公司	漳州	漳州	物业管理	—	51.98	投资设立
建阳兆阳房地产有限公司	建阳	建阳	物业管理	—	100	投资设立
南平悦城中心商业管理有限公司	南平	南平	物业管理	—	100	投资设立
益能国际有限公司	香港	香港	投资管理	—	100	投资设立
建发国际投资集团有限公司	香港	香港	投资管理	—	58.360	非同一控制下企业合并
GlobalTouchHoldingsLimited	香港	BVI	投资	—	100	非同一控制下企业合并
NewMeritHoldingsLimited	香港	BVI	投资	—	100	非同一控制下企业合并
宝石置业有限公司	香港	香港	投资	—	100	非同一控制下企业合并
广西南宁百益商贸有限公司	南宁	南宁	房地产开发及物业租赁	—	87.52	非同一控制下企业合并
广西南宁利柏商务服务有限公司	南宁	南宁	投资	—	100	非同一控制下企业合并
利百（荷兰）有限公司	香港	香港	投资	—	100	非同一控

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
						制下企业合并
利百控股有限公司	香港	香港	投资及物业租赁	—	100	非同一控制下企业合并
南宁金裕丰物业服务有 限公司	南宁	南宁	物业租赁及管理	—	98.77	非同一控制下企业合并
南宁威特斯房地产开发 投资有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	93.84	非同一控制下企业合并
南宁裕丰房地产开发有 限公司	南宁	南宁	房地产的开发经营	—	93.84	非同一控制下企业合并
建发国际发展集团有限 公司	香港	香港	投资	—	100	投资设立
成都峰尚睿诚商业管理 有限公司	成都	成都	咨询服务	—	100	投资设立
苏州兆祥房地产开发有 限公司	苏州	苏州	房地产开发	—	100	投资设立
福建兆和房地产开发有 限公司	漳州	漳州	房地产开发	—	100	投资设立
泉州兆悦置业有限公司	泉州	泉州	房地产的开发经营	—	40	投资设立
厦门益悦置业有限公司	厦门	厦门	投资	—	100	投资设立
厦门兆慧网络科技有限 公司	厦门	厦门	软件开发业务、 销售软件硬件	—	100	投资设立
长沙兆悦房地产有限公 司	长沙	长沙	房地产的开发经营	—	100	投资设立
益悦(香港)有限公司	香港	香港	投资	—	100	投资设立
厦门在家怡居信息科技 有限公司	厦门	厦门	咨询服务、零售	—	100	投资设立
建发国际控股集团有限 公司	香港	香港	投资	—	100	投资设立

说明：本集团年末持有厦门建发股份有限公司、武夷山大红袍山庄开发有限公司、厦门珑璟股权投资合伙企业（有限合伙）、厦门云都城市综合体股权投资合伙企业（有限合伙）、厦门稳泓股权投资合伙企业（有限合伙）、泉州兆悦置业有限公司的股权比例小于 50%，由于本集团对其实际实施控制，故将其纳入合并范围。

（二）重要非全资子公司信息

1、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例%	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
联发集团有限公司	5	585,723,987.03	25,000,000.00	24,353,111.18

2、重要的非全资子公司财务信息

项目	本期数	上年数
流动资产	22,083,930,531.96	21,335,469,220.14
非流动资产	3,279,653,571.98	3,013,320,488.76
资产合计	25,363,584,103.94	24,348,789,708.90
流动负债	11,845,252,037.73	11,073,744,401.86
非流动负债	7,404,874,778.66	7,207,933,962.53
负债合计	19,250,126,816.39	18,281,678,364.39
营业收入	9,094,238,640.78	7,010,820,534.20
净利润	864,542,378.05	870,648,205.14
综合收益总额	862,127,376.26	859,387,010.15
经营活动现金流量	608,464,885.88	467,385,313.01

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、本期新纳入合并范围的主体

本年度新设成立纳入合并范围的子公司：建发集团（香港）有限公司、厦门建发优客会网络科技有限公司、厦门建发金融投资有限公司、厦门建发旅游会展投资有限公司、厦门鼓浪屿投资发展有限公司、厦门嘉富投资有限公司、厦门建发新兴创业投资有限公司、厦门建发医疗健康投资有限公司、建发集团国际发展有限公司、建发集团国际控股有限公司、建发集团国际投资有限公司、厦门星汇电竞体育产业有限公司、美国高涑克展览有限公司、美国金泓信展览有限公司。

供应链下属子公司：易金联（厦门）信息服务有限公司、昌富利（厦门）有限公司、上海鹭益科技有限公司、沐阳建发钢材仓储有限公司、嘉兴建发钢材仓储有限公司、建发金属韩国株式会社、博兴县建发物资有限公司、厦门建发恒驰金融信息技术服务有限公司、厦门建发航运有限公司、厦门捷路汽车销售服务有限公司、厦门众泽汽车有限公司、莆田建发汽车有限公司、泉州众泽汽车有限公司、厦门市海沧区建发汽车职业培训学校、洛克赛德海事有限公司、FUJIAN SHIPBUILDING PTE. LTD.、欧森莱德海事私人有限公司、恒融（厦门）国际供应链有限公司。

联发集团下属子公司：厦门丝柏科技有限公司、厦门湖里一九八一文创园运营管理有限公司、莆田联欣盛房地产有限公司、重庆联金盛置业有限公司、联发集团天津联和房地产开发有限公司。

建发房产下属子公司：厦门在家怡居信息科技有限公司、成都峰尚睿诚商业管理有限公司、苏州兆祥房地产开发有限公司、福建兆和房地产开发有限公司、泉州兆悦置业有限公司、厦门益悦置业有限公司、厦门兆慧网络科技有限公司、长沙兆悦房地产有限公司、益悦（香港）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。

2、本期不再纳入合并范围主体

名称	不再纳入原因
厦门星辰物流有限公司	注销
广西都安利柏商务服务有限公司	注销
苏州福船海工股权投资管理有限公司	注销
厦门建发国际旅行社集团有限公司及其子公司	转让部份股权，丧失控制权
龙岩建德龙物业管理有限公司	转让全部股权
厦门永达丰汽车销售有限公司	转让全部股权

(四) 本期发生的非同一控制下企业合并情况

1、本年发生的非同一控制下企业合并

(1) 本集团本年取得了厦门市博维科技有限公司（以下简称“博维科技”）66.67%股权，合并成本为现金 1000 万元，购买日确定为 2015 年 1 月 8 日。本集团确定购买日的基本原则是控制权转移的时点。

(2) 本集团原持有厦门安联企业有限公司（以下简称“安联企业”）33.33%的股权，本年因追加投资能够对非同一控制下的被投资方厦门安联企业有限公司实施控制，追加投资后持股比例为 100%，合并成本为 31,246,304.20 元，购买日确定为 2015 年 12 月 31 日。本公司确定购买日的基本原则是控制权转移的时点。

(3) 本期本集团取得了莆田市路德汽车销售服务有限公司(以下简称：“莆田市路德汽车”)100%股权，合并成本为现金 702,300.00 元，根据评估确定合并成本的公允价值 4,227,913.58 元，购买日确定为 2015 年 11 月 30 日。确定购买日的依据为企业合并合同或协议已获董事会等内部权力机构通过，参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续，且本公司实际上已经控制了莆田市路德汽车的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

(4) 本集团本期取得了厦门建发航运有限公司（以下简称“建发航运”）80%股权，合并成本为现金 7,357,600.00 元，购买日确定为 2015 年 5 月 31 日。本集团确定购买日的基本原则是控制权转移的时点。

(5) 本集团本年度取得了厦门博钜国际旅行社有限公司（以下简称“博钜国际”）51%股权，合并成本为现金 356,643.00 元，购买日确定为 2015 年 6 月 1 日。本集团确定购买日的基本原则是控制权转移的时点。

2、合并成本及商誉

项目	博维科技	安联企业	莆田市路德汽车	建发航运	博钜国际旅行社
合并成本：					
现金	10,000,000.00	31,251,028.32	702,300.00	7,357,600.00	356,643.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	8,298,288.92	31,356,220.58	4,227,913.58	4,612,429.82	375,224.70
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	1,701,711.08	-105,192.26	-3,525,613.58	2,745,170.18	-18,581.70

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	博维科技		安联企业		博钜国际旅行社	
	购买日	购买日	购买日	购买日	购买日	购买日
	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值
流动资产	16368523.93	16368523.93	1435672.74	1435672.74	3320959.04	3239166.04
非流动资产	—	—	39,906,107.62	9,158,775.14	2,875.42	3,207.42
流动负债	3,921,712.89	3,921,712.89	9,985,559.78	9,985,559.78	2,588,416.95	2,506,638.76
非流动负债	—	—	—	—	0.00	0.00
净资产	12,446,811.04	12,446,811.04	31,356,220.58	608,888.10	735,417.51	735,734.70
减：少数股东权益	—	—	—	—		
合并取得的净资产	8,298,288.92	8,298,288.92	31,356,220.58	608,888.10	356,643.00	375,224.70

续上表

项目	莆田市路德汽车		建发航运	
	购买日	购买日	购买日	购买日
	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值
流动资产	36,433,052.41	36,433,052.41	5,170,756.99	5,170,756.99
非流动资产	23,041,387.34	23,041,387.34	4,824.32	4,824.32
流动负债	53,854,188.51	53,854,188.51	-589,955.97	-589,955.97
非流动负债	1,392,337.66	1,392,337.66	—	—
净资产	4,227,913.58	4,227,913.58	5,765,537.28	5,765,537.28
减：少数股东权益	—	—	—	—
合并取得的净资产	4,227,913.58	4,227,913.58	4,612,429.82	4,612,429.82

(五) 处置子公司

1、单次处置至丧失控制权而减少的子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比 例%	股权处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制权时点的 确定依据	处置价款与处置 投资对应的合并 财务报表层面享 有该子公司净资 产份额的差额	合并财务报 表中与该子 公司相关的 商誉
厦门建发国际旅行社集团有限公司	82,000,000.00	20	股权转让	2015 年 8 月	股权转让协议已履行完毕	75,756,779.51	
龙岩建德龙物业管理有限公司	520,000.00	72	股权转让	2015 年 1 月	股权转让协议已履行完毕	243,049.57	—
厦门永达丰汽车销售有限公司	17,444,396.09	80	股权转让	2015 年 10 月	股权转让协议已履行完毕	8,691,838.55	—

续：

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按公允价值重新计量产生的利得/损失	丧失控制权之日剩余股权的公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
厦门建发国际旅行社集团有限公司	40%	16,172,329.49				
龙岩建德龙物业管理有限公司	—	—	—	—	—	—
厦门永达丰汽车销售有限公司	—	—	—	—	—	—

(六) 其他

企业名称	业务性质	取得方式
福州西湖大酒店	酒店业	受托经营，取得实质控制权

(七) 在合营安排或联营企业中的权益

1、重要合营和联营企业的基本信息

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
①合营企业						
澳晟（天津）矿业有限公司	天津	天津	进出口贸易	—	50	权益法
君龙人寿保险有限公司	厦门	厦门	保险业	50		权益法
②联营企业						
宏发科技股份有限公司	厦门	厦门	研制、生产和销售继电器、低压电器、接触器、自动化设备及相关的电子元器件和组件	—	14.73	权益法
厦门航空有限公司	厦门	厦门	航空运输业	34.00		权益法
厦门国际信托有限公司	厦门	厦门	信托行业	10.00		权益法
厦门国际银行股份有限公司	厦门	厦门	金融业	5.6492		权益法
厦门法拉电子股份有限公司	厦门	厦门	制造业	10.914		权益法
厦门华亿传媒集团						

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业权益法核算
股份有限公司				25.00		
厦门海天建旅传播顾问有限公司	厦门	厦门	旅游业		49	权益法
厦门建发国际旅行社集团有限公司	厦门	厦门	旅游业		40	
厦门农村商业银行股份有限公司	厦门	厦门	金融业		7.0426	权益法
厦门华联电子有限公司	厦门	厦门	LED、遥控器生产	—	36.55	权益法
厦门辉煌装修工程有限公司	厦门	厦门	装修业	—	25	权益法
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	厦门	厦门	矿业投资、矿产品销售及各类商品进出口贸易	—	20.00	权益法
四川永丰浆纸股份有限公司	乐山	乐山	竹浆、木浆等纸制品的生产和销售	—	40.00	权益法
厦门船舶重工股份有限公司	厦门	厦门	各类船舶、海洋石油工业装备制造安装；船舶修理	—	20.00	权益法
厦门现代码头有限公司	厦门	厦门	码头建设、码头和其他港口设施经营、港口装卸仓储经营	—	37.5	权益法
和易通(厦门)信息科技有限公司	厦门	厦门	软件开发；计算机、软件及辅助设备批发；通讯及广播电视设备批发；其他机械设备及电子产品批发；信息系统集成服务等	—	40	权益法
福建皮皮车电子商务有限公司	厦门	厦门	软件开发；互联网销售；互联网接入及相关服务（不含网吧）；信息系统集成服务等	—	30	权益法
福建省福船劳务技术服务有限公司	福州	福州	修理修配劳务	—	20	权益法
厦门亚泰鑫贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	—	49	权益法
厦门卡行天下供应链管理有限公司	厦门	厦门	供应链管理服务	—	25	权益法

说明：1、本公司之孙公司联发集团持有宏发科技股份有限公司（以下简称宏发科技）14.73%股权，为第二大股东。由于联发集团在宏发科技董事会中拥有 2 个席位，故本公司对宏发科技具有重大影响。

2、本公司持有上市公司厦门法拉电子股份有限公司（以下简称法拉股份）10.914%股权，由于在法拉股份董事会中拥有 2 个席位，故本公司对法拉股份具有重大影响。

3、本公司持有厦门国际信托有限公司（以下简称厦国信）10%股权，为厦国信第二大股东，由于在厦国信董事会中拥有 1 个席位，故本公司对厦国信具有重大影响。

4、本公司持有厦门国际银行股份有限公司 5.6492%股权、厦门农村商业银行股份有限公司 7.0426%股权。在董事会中各拥有 1 个席位，故本公司对其具有重大影响。

2、重要联营企业的主要财务信息:

表一

项目	宏发科技股份有限公司		厦门船舶重工股份有限公司		厦门紫金铜冠投资发展有限公司		厦门航空有限公司	
	本期数	上年数	本期数	上年数	本期数	上年数	本期数	上年数
流动资产	3,104,338,340.25	3,129,676,355.82	3,475,056,316.86	2,845,779,615.11	3,928,018.95	11,951,500.27	2,669,154,269.88	12,150,247,131.01
非流动资产	2,291,281,046.56	1,612,932,571.10	1,436,857,016.46	1,355,721,483.08	1,664,922,282.66	1,629,161,571.00	30,306,979,603.99	12,150,247,131.01
资产合计	5,395,619,386.81	4,742,608,926.92	4,911,913,333.32	4,201,501,098.19	1,668,850,301.61	1,641,113,071.27	32,976,133,873.87	33,610,116,779.92
流动负债	1,420,321,053.00	1,200,387,179.66	3,159,533,076.32	2,618,837,291.75	394,737,430.11	360,721,985.73	11,889,836,709.91	7,798,600,784.52
非流动负债	66,727,237.08	48,295,226.60	667,698,131.38	463,504,033.20	26,486,625.62	25,394,523.09	9,276,133,189.63	15,357,913,893.91
负债合计	1,487,048,290.08	1,248,682,406.26	3,827,231,207.70	3,082,341,324.95	421,224,055.73	386,116,508.82	21,165,969,899.54	23,156,514,678.43
净资产	3,908,571,096.73	3,493,926,520.66	1,084,682,125.62	1,119,159,773.24	1,247,626,245.88	1,254,996,562.45	11,810,163,974.33	10,453,602,101.49
其中：少数股东权益	991,440,821.07	892,186,197.86	—	—	118,376,766.34	239,177,819.94	—	—
归属于母公司的所有者权益	2,917,130,275.66	2,601,740,322.80	—	—	1,129,249,479.54	1,015,818,742.51	11,810,163,974.33	10,453,602,101.49
按持股比例计算的净资产份额	429,693,289.60	408,473,230.68	216,936,425.12	223,831,954.65	225,849,895.90	203,163,748.50	4,015,455,751.27	3,554,224,714.51
调整事项	—	—	—	—	—	—	—	—
其中：商誉	—	—	—	—	—	—	—	—
未实现内部交易损益	—	—	—	—	—	—	—	—
减值准备	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—	—
对联营企业权益投资的账面价值	509,831,847.00	491,726,791.99	216,936,425.12	223,831,954.64	225,849,895.90	209,808,020.67	4,015,455,751.27	3,554,224,714.51
存在公开报价的权益投资的公允价值	2,342,158,550.41	1,560,136,582.52	—	—	—	—	—	—

表一续:

项目	厦门国际信托有限公司		厦门国际银行股份有限公司		厦门法拉电子有限公司		厦门农村商业银行股份有限公司	
	本期数	上年数	本期数	上年数	本期数	上年数	本期数	上年数
流动资产	725,153,281.24	1,018,843,267.18	73,644,335,118.00	59,747,811,450.00	1,652,653,764.73	1,497,168,182.61		
非流动资产	3,796,265,858.91	2,820,710,267.64	385,560,354,389.00	289,193,082,460.00	588,169,710.04	525,690,536.42		
资产合计	4,521,419,140.15	3,839,553,534.82	459,204,689,507.00	348,940,893,910.00	2,240,823,474.77	2,022,858,719.03	91,911,257,789.06	62,417,358,975.99
流动负债	192,958,713.67	142,822,452.12	427,493,334,133.00	329,257,230,749.00	250,981,817.05	205,520,358.32		
非流动负债	299,656,121.57	165,396,179.06	3,919,268,346.00	4,237,570,989.00	11,737,886.71	12,114,279.93		
负债合计	492,614,835.24	308,218,631.18	431,412,602,479.00	333,494,801,738.00	262,719,703.76	217,634,638.25	85,743,448,469.79	58,093,837,766.52
净资产	4,028,804,304.91	3,531,334,903.64	27,792,087,028.00	15,446,092,172.00	1,978,103,771.01	1,805,224,080.78	6,167,809,319.27	4,323,521,209.47
其中: 少数股东权益	62,831,629.69	74,835,717.03	2,411,359,766.00		44,582,027.86	42,235,226.59		
归属于母公司的所有者权益	3,965,972,675.22	3,456,499,186.61	25,380,727,262.00	15,446,092,172.00	1,933,521,743.15	1,762,988,854.19	6,167,809,319.27	4,323,521,209.47
按持股比例计算的净资产份额	396,597,267.52	345,649,918.66	1,433,808,044.48	1,215,051,394.62	211,028,206.66	192,415,925.80	434,374,139.12	312,577,612.88
调整事项								
其中: 商誉								
未实现内部交易损益								
减值准备								
其他								
对联营企业权益投资的账面价值	396,597,267.52	345,649,918.66	1,433,808,044.48	1,215,051,394.61	211,028,206.66	192,415,925.80	520,980,564.82	399,184,038.58
存在公开报价的权益投资的公允价值					1,021,813,607.64	707,730,549.68		

表二:

项目	宏发科技股份有限公司		厦门船舶重工股份有限公司		厦门紫金铜冠投资发展有限公司		厦门航空有限公司	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期数	上年数
营业收入	4,247,837,787.48	4,062,830,064.08	2,549,260,198.82	2,872,731,038.49	—	—	18,035,521,966.79	17,245,696,350.79
净利润	660,206,799.57	591,580,736.16	-34,386,183.66	31,122,455.78	-8,145,698.58	-23,460,027.04	1,352,353,150.48	954,135,538.39
终止经营的净利润	—	—	—	—	—	—	—	—
其他综合收益	13,123,678.77	4,746,828.40	-91,463.96	-1,037,139.55	17,665,339.21	—	4,208,722.36	21,006,084.00
综合收益总额	673,330,478.34	596,327,564.56	-34,477,647.62	30,085,316.23	9,519,640.63	-23,460,027.04	1,356,561,872.84	975,141,622.39
企业本期收到的来自联营企业的股利	23,507,780.70	—	—	—	—	—	—	—

表二续:

项目	厦门国际信托有限公司		厦门国际银行股份有限公司		厦门法拉电子有限公司		厦门农村商业银行股份有限公司	
	本期数	上年数	本期数	上年数	本期数	上年数	本期数	上年数
营业收入	991,425,506.74	790,754,490.20	8,589,096,665.00	5,604,431,440.00	1,393,398,241.59	1,416,210,363.38	2,833,514,776.88	1,935,421,883.53
净利润	553,304,968.03	427,039,071.98	3,318,370,513.00	2,227,580,021.00	342,312,231.00	323,130,716.46	885,599,766.04	642,078,870.29
终止经营的净利润	—	—	—	—	—	—	—	—
其他综合收益	330,454,772.61	86,175,664.46	432,569,791.00	965,061,203.00	67,459.23	80,523.52	114,234,424.79	5,736,592.72
综合收益总额	883,759,740.64	513,214,736.44	3,750,940,304.00	3,192,641,224.00	342,379,690.23	323,211,239.98	999,834,190.83	647,815,463.01
企业本期收到的来自联营企业的股利	38,629,033.94	37,880,316.65	52,569,171.09	45,000,000.00	17,189,846.80	20,782,421.80	24,332,639.50	20,782,421.80

八、合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	1,068,732.19	1,336,139.42
其中：人民币	1,068,732.19	1,336,139.42
银行存款	10,764,998,788.79	6,568,642,734.74
其中：人民币	9,968,558,643.30	5,824,205,725.33
美元	718,939,859.53	505,430,468.35
港元	40,215,303.50	210,812,296.65
日元	579,018.81	5,163.45
欧元	32,467,028.48	25,496,159.19
英镑	3,027,502.17	102,308.94
瑞士法郎	475,989.45	466,296.81
其他	735,443.55	2,124,316.02
其他货币资金	1,002,987,035.01	1,494,620,920.67
其中：人民币	992,381,450.11	1,455,096,935.26
美元	-	38,049,865.38
港元	10,605,584.90	1,394,485.50
欧元		79,634.53
合计	11,769,054,555.99	8,064,599,794.83

说明：

1、其他货币资金年末余额 1,002,987,035.01 元，主要系通知存款、银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金等。上述其他货币资金中不能随时用于支付的存款 923,872,898.90 元，在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

2、截至 2015 年 12 月 31 日止，除上述受限外，本公司不存在其他质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

(二) 衍生金融资产

种类	年末公允价值	年初公允价值
期货合约	144,650.00	1,500.00
远期外汇合约	3,835,711.45	385,427.23
合计	3,980,361.45	386,927.23

(三) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末公允价值	年初公允价值
1、交易性金融资产	210,376,885.23	127,164,941.53
(1) 交易性债券投资		-
(2) 交易性权益工具投资	209,946,059.65	127,164,941.53
(3) 其他	430,825.58	
2、初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	124,881,187.49	-
合计	335,258,072.72	127,164,941.53

(四) 应收票据

1、应收票据的种类

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,108,307,053.90	1,522,792,429.13
商业承兑汇票	49,364,387.32	82,332,387.78
合计	1,157,671,441.22	1,605,124,816.91

2、期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	2,253,939,109.56	-
合计	2,253,939,109.56	-

3、本年末不存在因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据情况。

(五) 应收账款

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	8,757,356.94	0.28	8,757,356.94	100.00	8,140,856.94	0.25	8,140,856.94	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款					--	--	--	--
组合 1 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	3,017,871,434.09		190,431,492.59	6.31	3,260,420,816.59	98.42	199,789,235.94	6.13
组合 2 风险较低的应收款项	65,803,088.96		0.00		41,940,959.33	1.26	--	--
组合小计	3,083,674,523.05	99.62	190,431,492.59	6.18	3,302,361,775.92	99.68	199,789,235.94	6.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,073,992.15	0.10	1,816,656.89	59.10	2,230,839.05	0.07	2,230,839.05	100.00
合计	3,095,505,872.14	100.00	201,005,506.42		3,312,733,471.91	100.00	210,160,931.93	--

1、按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	2,743,307,265.34	90.91	136,372,379.06	2,952,130,284.88	90.54	146,382,453.23
1 至 2 年	184,985,785.93	6.13	18,865,853.43	216,682,883.36	6.66	21,768,107.87
2 至 3 年	53,699,073.08	1.78	16,121,546.94	82,316,421.26	2.52	24,898,198.34
3 至 4 年	32,596,070.97	1.08	16,298,035.50	2,946,814.16	0.09	1,530,333.59
4 至 5 年	2,547,805.56	0.08	2,038,244.45	5,671,350.13	0.17	4,537,080.11

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
5 年以上	735,433.21	0.02	735,433.21	673,062.80	0.02	673,062.80
合计	3,017,871,434.09	100.00	190,431,492.59	3,260,420,816.59	100.00	199,789,235.94

2、单项计提坏账准备的应收账款

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
巴澳(天津)矿业有限公司	6,864,536.94	6,864,536.94	100.00	预计无法收回
北京中益海华商贸有限公司	616,500.00	616,500.00	100.00	预计无法收回
厦门市政府接待办公室	1,276,320.00	1,276,320.00	100.00	预计无法收回
合计	8,757,356.94	8,757,356.94	--	--

3、本年收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额-9,155,425.51 元。

4、本报告期实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	43,702,007.34

其中，重要的应收账款核销情况：

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
冠科(福建)电子科技实业有限公司	货款	4,589,547.28	预计难以收回	否
莆田市涵江区百利电子塑胶有限公司	货款	4,718,739.01	预计难以收回	否
宿迁博远电源科技有限公司	货款	3,042,125.99	预计难以收回	否
安徽惠丰新能源股份有限公司	货款	7,003,670.11	预计难以收回	否
浙江惠丰工贸有限公司	货款	5,090,885.28	预计难以收回	否
合计	--	24,444,967.67	--	--

5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 264,200,715.54 元，占应收账款年末余额合计数的比例 8.53%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 13,210,035.78 元。

(六) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	7,414,553,214.88	89.11	-	9,577,216,199.65	90.59	-
1 至 2 年	743,428,816.38	8.93	-	530,130,198.33	5.01	-
2 至 3 年	129,848,071.12	1.56	-	457,262,626.13	4.32	-
3 年以上	33,566,165.91	0.40	-	8,982,952.31	0.08	-
合计	8,321,396,268.29	100.00	-	10,573,591,976.42	100.00	-

2、账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
厦门建发股份有限公司	浙江正和造船有限公司	103,788,000.00	1 年到 2 年	预付造船款
厦门建发股份有限公司	华泰重工(南通)有限公司	101,518,409.30	1 年到 2 年	预付造船款
厦门建发股份有限公司	江苏韩通船舶重工有限公司	76,141,383.89	1 年到 2 年	预付造船款
厦门建发股份有限公司	江苏海通海洋工程装备有限公司	60,178,818.87	1 年到 2 年	预付造船款
厦门建发股份有限公司	广东粤新海洋工程装备股份有限公司	42,239,152.44	2 年到 3 年	预付造船款
小计		414,392,331.30	--	--

(七) 应收利息

项目	期末余额	年初余额
定期存款	459,930.09	1,677,296.81
委托贷款	0.00	1,416,333.40
理财产品	20,800,836.44	8,038,026.08
合计	21,260,766.53	11,131,656.29

(八) 其他应收款

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,614,589,255.54	39.84	1,566,838,577.30	97.04	1,434,648,477.30	32.93	1,409,599,877.30	98.25
按组合计提坏账准备的其他应收款					--	--	--	--
组合 1 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	591,532,745.49	14.60	69,505,931.61	11.75	750,140,137.02	17.22	38,103,993.62	5.08

组合 2：风险较低的其他应收款项	1,844,381,192.78	45.51			2,170,077,406.00	49.81	--	--
组合小计	2,435,913,938.27	60.11	69,505,931.61	2.85	2,920,217,543.02	67.03	38,103,993.62	1.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,030,260.72	0.05	400,000.00	19.70	1,760,730.20	0.04	400,000.00	22.72
合计	4,052,533,454.53	100.00	1,636,744,508.91		4,356,626,750.52	100.00	1,448,103,870.92	--

1、按组合采用按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	329,316,346.95	55.68	12,172,575.38	629,405,635.11	83.91	11,225,445.08
1 至 2 年	123,241,110.35	20.83	11,921,026.23	101,006,325.66	13.46	19,499,478.75
2 至 3 年	127,985,369.97	21.64	37,310,734.61	7,676,977.08	1.02	2,210,119.13
3 至 4 年	4,632,965.70	0.78	1,760,206.39	5,471,814.61	0.73	70,956.76
4 至 5 年	77,817.62	0.01	62,254.10	6,066,479.00	0.81	4,840,400.00
5 年以上	6,279,134.90	1.06	6,279,134.90	512,905.56	0.07	257,593.90
合计	591,532,745.49	100.00	69,505,931.61	750,140,137.02	100.00	38,103,993.62

2、单项计提坏账准备的其他应收款

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
厦门华侨电子企业有限公司	1,220,020,149.51	1,190,559,371.27	98.00%	预计收回可能性不大
厦门国际信托投资有限公司	123020506	123020506	100.00%	预计收回可能性不大
厦门华侨电子股份有限公司	180,000,000.00	180,000,000.00	100.00%	预计收回可能性不大
厦门市涌弘贸易有限公司	20,000,000.00	16,004,329.94	80.00%	预计无法全额收回
厦门顺安行贸易有限公司	71,548,600.00	57,254,370.06	80.00%	预计无法全额收回
合计	1,614,589,255.54	1,566,838,577.30	--	--

3、本期转回或收回情况

本年计提坏账准备金额 188,640,637.99 元。

4、本报告期实际核销的其他应收款情况

本报告期实际核销的其他应收款 1,143,347.58 元。

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
厦门华侨电子企业有限公司	往来款	1,220,020,149.51	1-5 年: 221705.46 元; 5 年以上: 1219798444.05 元	30.11	1,190,559,371.27
应收出口退税	出口退税	301,868,657.62	1 年以内 266,956,117.37, 1-2 年 34,912,540.25	7.45	

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海市规划和国土资源管理局	押金及保证金	181,880,000.00	1 年以内	4.49	
厦门华侨电子股份有限公司	往来款	180,000,000.00	1-3 年	4.44	180,000,000.00
厦门国际信托投资有限公司	往来款	123,020,506.03	5 年以上	3.04	123,020,506.03
合计	--	2,006,789,313.16	--	49.53	1,493,579,877.30

(九) 存货

1、存货分类

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	25,789,740.16		25,789,740.16	26,468,531.21	-	26,468,531.21
物资采购	533,023.05		533,023.05			
自制半成品及在产品	6,019.87		6,019.87	-	-	-
开发成本	43,061,185,194.49	167,929,204.92	42,893,255,989.57	40,664,440,414.07		40,664,440,414.07
库存商品 (产成品)	6,837,210,975.42	102,016,921.07	6,735,194,054.35	7,930,167,620.76	92,841,919.72	7,837,325,701.04
开发产品	9,570,346,992.15	34,507,625.31	9,535,839,366.84	8,192,146,507.21	-	8,192,146,507.21
周转材料 (包装物、低值易耗品等)	29,592,406.88		29,592,406.88	30,458,642.28	-	30,458,642.28
消耗性生物资产	3,643,469.65		3,643,469.65	2,783,798.18	-	2,783,798.18
建造合同形成的已完工未结算资产	6,771,012.45		6,771,012.45			
合计	59,535,078,834.12	304,453,751.30	59,230,625,082.82	56,846,465,513.71	92,841,919.72	56,753,623,593.99

2、存货跌价准备

存货种类	年初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	92,841,919.72	61,242,318.62	52,067,317.27		102,016,921.07
开发成本		167,929,204.92			167,929,204.92
开发产品		34,507,625.31			34,507,625.31
合计	92,841,919.72	263,679,148.85	52,067,317.27		304,453,751.30

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
苏地 2015-WG-27 号地块	待定	待定	待定	3,869,922,188.64	
建发-中央天成	2014 年	2016 年	42.19 亿元	3,814,208,961.22	3,537,433,435.17
央玺 (2013P15 地块)	2014 年	2016 年-2017 年	40.00 亿元	2,778,899,886.73	2,450,310,491.74
鹭洲国际	2014 年	2016 年	32.54 亿元	2,536,008,066.13	2,172,730,892.10

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
联发第五街	2013 年	2017 年	20.27 亿元	1,635,616,984.43	1,408,347,044.51
上海延吉街坊 222 号地块	2014 年	2016 年	18.13 亿元	1,444,719,290.90	1,262,056,158.26
锦城鹭洲	2014 年	2016 年-2017 年	16.40 亿元	1,368,267,670.26	1,200,456,040.33
玖珑湾(泗凤路 1 号 B 地块)	2014 年	2016 年	16.61 亿元	1,284,395,544.36	1,091,080,498.64
联发君澜	2015 年	2019 年	28.15 亿元	1,249,784,615.45	
君悦华府	2012 年	2013-2018 年	15.72 亿元	1,178,970,794.49	1,147,271,881.92
中央天悦(T2011P03 地块)	2014 年	2016 年-2017 年	15.60 亿元	1,075,957,089.95	934,811,930.81
中央湾区(E36)【海西首座】	2012 年	2015 年-2016 年	26.81 亿元	1,000,800,282.29	1,171,076,554.61
碧湖一号	2014 年	2017 年	14.41 亿元	953,231,807.62	39,772,877.39
天津于家堡大厦	2012 年	2016 年	9.69 亿元	892,115,772.59	641,592,137.57
联发九都国际	2011 年	2014-2016 年	22.13 亿元	884,748,956.66	1,275,612,336.80
建发上海国际大厦	2013 年	2016 年	12.56 亿元	882,279,535.80	773,945,730.19
领第三区(琴亭新区三期)	2011 年	2014 年-2016 年	28.17 亿元	881,404,501.96	1,859,336,841.33
欣悦学府	2014 年	2017 年	11.76 亿元	879,541,786.09	739,741,111.21
联发瞰青	2010 年	2013-2019 年	34.00 亿元	851,061,573.38	1,013,421,630.37
君悦华庭	2014 年	2017 年	14.76 亿元	814,241,518.80	318,733,568.33
建发美地	2014 年	2017 年-2018 年	24.00 亿元	798,654,699.76	607,448,470.57
千岛国际	2009 年	2012-2017 年	33.41 亿元	781,146,091.14	624,710,609.34
滨海琴苑	2011 年	无	18.70 亿元	780,010,905.18	779,890,905.18
电商未来城	2015 年	2017 年	25.88 亿元	748,231,536.25	—
建发·燕郡	2014 年	2016 年	15.78 亿元	644,620,623.96	—
君领朝阳	2013 年	2014-2017 年	17.17 亿元	643,697,966.96	977,256,677.37
中泱天成(苏州)	2014 年	2016 年-2017 年	13.31 亿元	614,789,572.76	484,027,321.82
联发尚筑	2013 年	2014-2017 年	15.25 亿元	545,078,354.64	801,291,194.45
江与城	2014 年	2017 年	10.67 亿元	526,923,794.63	403,160,356.00
欣悦华庭	2014 年	2018 年	12.31 亿元	495,851,002.41	396,522,280.74
央郡	2014 年	2016 年	6.01 亿元	494,102,287.63	376,004,619.20
新江湾城	2009-2015 年	2011-2017 年	13.07 亿元	461,005,492.71	769,329,943.29
建发龙郡	2012 年	2014 年-2017 年	10.53 亿元	458,584,491.67	893,449,240.58
滨海写字楼	2013 年	2016 年	9.00 亿元	433,702,504.37	331,337,218.39
联发乾景欣悦	2015 年	2018 年	10.53 亿元	431,457,952.88	—
南山项目	2011 年	2017 年	6.50 亿元	369,838,825.74	351,184,659.56
永郡一期	2014 年	2016 年	4.64 亿元	355,249,365.97	322,358,724.55
联发欣悦湾	2012 年	2015-2017 年	22.46 亿元	325,491,379.86	1,391,585,627.68

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
联发益景	2014 年	2015-2016 年	4.63 亿元	288,066,275.91	262,780,289.17
建发·书香佳缘(长沙)	2016 年	2017 年	7.00 亿元	281,605,922.65	—
建发悦城三期(悦城二区)	2013 年	2015-2016 年	11.00 亿元	271,906,264.87	370,940,901.89
盘龙花园	2015 年	2019 年	13.83 亿元	260,649,670.44	—
联发乾景	2013 年	2014-2016 年	10.34 亿元	242,302,591.47	692,331,540.55
悠山郡	2014 年	2015-2017 年	12.53 亿元	210,614,046.58	463,275,354.46
永郡二期	2014 年	2017 年	4.76 亿元	176,036,146.39	305,678,676.22
珑璟湾二期	2014 年	2017 年	2.90 亿元	152,276,997.64	17,201,672.90
武汉联楚房地产	待定	待定	待定	151,838,192.66	146,960,536.12
中泱天成(泉州)	2016 年	2017 年	5.00 亿元	151,045,443.37	—
珑璟湾三期	待定	待定	待定	139,190,066.31	—
半山御府	2012 年	2014-2017 年	4.74 亿元	119,321,036.96	90,052,000.00
武汉联齐房地产	待定	待定	待定	102,676,986.12	100,202,673.06
武汉联越房地产	待定	待定	待定	86,434,207.25	80,861,206.30
武汉红莲海悦投资	待定	待定	待定	70,438,528.02	14,070,468.25
武汉联永房地产	待定	待定	待定	44,925,337.12	43,848,578.00
武汉怡景湾	待定	待定	待定	39,423,385.55	38,539,906.98
武汉红莲湾旅游	待定	待定	待定	31,614,740.34	30,296,090.70
武汉红莲湖度假	待定	待定	待定	25,706,962.69	24,993,203.75
武汉联鼎投资	待定	待定	待定	12,526,882.09	12,092,203.00
泉州 2015-9 地块二期	2016 年	2018 年-2019 年	13.00 亿元	10,228,547.90	—
泉州 2015-9 地块一期	2016 年	2018 年	5.8 亿元	6,041,048.21	—
漳州市龙文区 2015-05 地块	2016 年	2018 年-2019 年	待定	1,499,069.00	—
联发红莲半岛项目	待定	待定	待定	203,168.68	13,994,460.39
中央湾区(E30)【海西首座】	2012 年	2015 年	17.43 亿元	—	1,298,854,471.06
联发杏林湾一号花园三期	2010 年	2015 年	27.48 亿元	—	1,227,208,950.60
珑璟湾一期	2013 年	2015 年	9.48 亿元	—	757,490,248.23
西郭 A09 地块(半山御景)	2012 年	2015 年	9.36 亿元	—	654,882,218.35
君悦湖	2012 年	2015 年	11.33 亿元	—	531,348,336.29
中央湾区(E41)【海西首座】	2012 年	2015 年	9.74 亿元	—	441,167,486.06
建发悦城二期(悦城中心)	2013 年	2015 年	7.93 亿元	—	270,268,231.74
联发旭景	2011 年	2015 年	11.50 亿元	—	171,653,412.07
御山湖	2014 年	无	26.00 亿元	—	56,158,287.93
合计	-	-	-	43,061,185,194.49	40,664,440,414.07

(2) 开发产品:

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
领第三区(琴亭 新区三期)	2014-2016 年	173,330,791.30	1,399,522,822.43	352,680,055.11	1,220,173,558.62
联发欣悦湾一期	2015 年		1,237,491,862.29	290,285,308.00	947,206,554.29
建发悦城二期 (悦城中心)	2015 年		739,736,194.93	95,257,972.34	644,478,222.59
珑璟湾一期	2015 年		982,358,038.13	421,174,363.50	561,183,674.63
千岛国际一期	2012-2014 年	691,151,913.48		140,505,027.27	550,646,886.21
君悦华府一期、 二期、营销中心	2013-2015 年	798,477,338.70	185,434,910.65	441,508,566.41	542,403,682.94
联发瞰青二期高 层	2014-2015 年	137,550,915.35	475,007,936.94	248,511,431.44	364,047,420.85
半山御园一标段	2014 年	539,502,957.31	994,100.00	193,899,992.04	346,597,065.27
中央湾区(E36) 【海西首座】	2015-2016 年		922,307,326.95	590,746,372.89	331,560,954.06
新江湾(20#)	2014-2015 年	438,052,328.11	286,316,509.46	399,223,022.06	325,145,815.51
中央湾区(E55、 57)【海西首座】	2014 年	839,621,226.43	26,973,105.67	577,588,874.57	289,005,457.53
联发瞰青一期	2013-2014 年	359,350,487.65		98,587,176.92	260,763,310.73
建发·龙郡	2014-2017 年	100,572,512.36	613,925,270.29	470,059,609.08	244,438,173.57
联发尚筑一、二 期	2014-2017 年	138,179,896.95	437,641,668.64	359,790,194.79	216,031,370.80
联发杏林湾一号 花园三期	2015 年		1,438,917,625.83	1,229,280,985.37	209,636,640.46
新江湾新城 21 号 (一期)	2015-2016 年		438,465,673.23	229,907,591.95	208,558,081.28
新江湾(6#)	2014 年	854,740,205.77	26,864,642.24	680,175,461.62	201,429,386.39
联发九都国际一 期	2014-2015 年	6,187,593.69	577,522,298.55	406,749,960.19	176,959,932.05
中央湾区(E41) 【海西首座】	2015 年		957,451,324.96	789,010,553.61	168,440,771.35
联发乾景	2014-2015 年	5,659,839.59	655,588,386.29	507,522,275.14	153,725,950.74
武汉联发九都府	2012 年	155,845,454.46	1,416.65	12,436,901.87	143,409,969.24
建发·中央鹭洲	2014 年	292,865,120.52	4,772,348.15	159,424,713.80	138,212,754.87
君领朝阳一期	2014-2015 年	59,485,292.73	611,597,824.03	550,512,949.16	120,570,167.60
君悦湖	2014-2015 年	124,270,795.95	849,258,478.55	863,218,145.20	110,311,129.30
建发悦城三期 (悦城二区)	2015-2016 年		349,527,939.63	257,404,235.33	92,123,704.30
领第二区(琴亭 新区二期)	2014 年	452,493,869.52		372,126,070.04	80,367,799.48

厦门建发集团有限公司
2015 年度合并财务报表附注

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
龙池山庄（圣地 亚哥、半山墅）	2012 年	100,758,372.06	1,397,627.00	22,658,074.41	79,497,924.65
悠山郡一期	2015 年		446,611,747.87	370,077,001.56	76,534,746.31
联发旭景	2013-2015 年	80,937,216.97	285,201,787.87	289,700,695.58	76,438,309.26
君悦朝阳二期	2014-2015 年	33,079,886.08	69,764,546.42	28,828,144.03	74,016,288.47
（威特斯）英伦、 百益	2014 年	100,520,970.88		47,878,176.39	52,642,794.49
联发臻品	2013 年	100,756,507.96	3,244,544.94	55,052,725.49	48,948,327.41
半山御景	2012 年	58,826,840.77	1,725,377.95	19,212,027.31	41,340,191.41
建发·金沙里（丽 水金沙）	2012 年	176,390,148.03	982,642.17	138,500,548.15	38,872,242.05
联发广场	2011-2012 年	54,063,775.73	380,904.59	19,209,446.06	35,235,234.26
重庆联发嘉园 一、二期	2011-2012 年	64,395,933.85		29,425,425.59	34,970,508.26
天府鹭洲	2011-2012 年	59,664,887.34	625,673.62	26,495,994.93	33,794,566.03
中央湾区（E30） 【海西首座】	2015 年		1,783,324,358.93	1,749,596,620.29	33,727,738.64
新江湾（4#）	2011 年	68,714,293.29	3,047,612.46	38,066,762.27	33,695,143.48
联发杏林湾一号 花园二期	2014 年	43,963,595.87	1,049,306.13	12,681,319.93	32,331,582.07
领第一区（琴亭 新区一期）	2013 年	68,454,230.10	1,595,073.29	38,972,200.34	31,077,103.05
君悦朝阳一期	2013 年	37,590,057.10	277,171.15	6,910,176.69	30,957,051.56
汇金国际二期	2013 年	172,576,007.60	10,717,522.86	154,505,184.08	28,788,346.38
联发电子商城	2010 年	22,450,949.66	43,272.18		22,494,221.84
联达山与城	2011-2012 年	16,906,800.00		2,102,400.00	14,804,400.00
龙海云都	2013-2014 年	36,129,701.77	8,321,600.12	31,399,118.32	13,052,183.57
汇金国际一期	2012 年	62,533,091.49	1,991,974.65	53,752,378.69	10,772,687.45
联发杏林湾一号 花园一期	2013 年	12,042,041.05	70,887.62	1,508,207.04	10,604,721.63
天津滨海琴墅三 期	2014-2015 年	276,677,841.41	63,022,994.98	329,989,722.52	9,711,113.87
祥店刘厝（G2G6 幼儿园）	2008 年	7,704,172.77	0.23		7,704,173.00
领第四区（琴亭 新区四期）	2013 年	8,330,728.08	3,610,127.07	5,093,346.07	6,847,509.08
联发五缘湾一号	2009-2010 年	15,879,657.74	338.07	9,137,500.00	6,742,495.81
建发悦城一期 （悦城一区）	2014 年	39,061,359.48	320,946.91	33,304,135.79	6,078,170.60
翔城国际	2013 年	23,518,973.83		17,535,868.63	5,983,105.20

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
中央湾区 (E28) 【海西首座】	2013-2014 年	48,282,595.31		42,770,419.18	5,512,176.13
天津滨海琴墅一期	2011 年	23,206,722.04	702,931.02	19,003,824.79	4,905,828.27
天津滨海琴墅二期	2013 年	78,495,831.45	17,732,758.53	91,431,091.43	4,797,498.55
滨海名居	2012 年	5,627,795.15	868,540.75	2,233,294.05	4,263,041.85
爱琴海一期	2008 年	8,746,559.28		6,239,590.81	2,506,968.47
中央美地 (南山 美苑)	2011 年	1,382,721.30	9,436,330.91	9,572,939.01	1,246,113.20
江岸汇景	2011 年	1,558,191.12	123,567.71	700,618.86	981,139.97
洪福花园	2008 年	1,688,732.50	526,053.01	1,641,371.76	573,413.75
联发花园	1994 年	332,878.49			332,878.49
南山丽苑	2008 年	432,962.00	1,724,459.33	2,070,802.18	86,619.15
联发欣悦园一期	2007 年	1,100,000.00		1,050,000.17	49,999.83
联发欣悦园二期	2013 年	3,987,522.77	4,405.15	3,991,927.92	0.00
西山汇景二期	2012 年	7,666,317.65		7,666,317.65	0.00
领域	2008-2012 年	5,290,999.93	76,837.13	5,367,837.06	0.00
湘江北尚	2009 年	1,648,867.67		1,648,867.67	0.00
西山汇景一期	2009 年	122,453.14		122,453.14	0.00
钟宅项目	2014 年	93,308,776.63		93,308,776.63	0.00
联发益景	2015-2016 年		52,814,009.65	52,814,009.65	0.00
合计		8,192,146,507.21	15,989,015,636.76	14,610,815,151.82	9,570,346,992.15

3、存货期末余额含有借款费用资本化的金额

存货项目 名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入存货 额	其他 减少	
联发集团	1,947,396,746.59	600,898,767.41	469,643,978.70		2,078,651,535.30
建发房产	1,773,159,539.25	844,255,068.62	450,002,247.82		2,167,412,360.05
合 计	3,720,556,285.84	1,445,153,836.03	919,646,226.52		4,246,063,895.35

(十) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期应收款	222,742,757.24	210,955,806.60
一年内到期的长期待摊费用	17,658,950.15	985,760.35
合计	240,401,707.39	211,941,566.95

说明：一年内到期的长期应收款年末余额系一年内到期的应收融资租赁款。

(十一) 其他流动资产

项目	期末账面价值	年初账面价值
待抵扣进项税	273,865,261.81	406,845,098.95
预缴所得税	135,422,685.16	88,210,689.92
预缴其他税费	930,782,226.39	1,005,274,474.76
理财产品	2,343,574,424.43	200,000,000.00
合计	3,683,644,597.79	1,700,330,263.63

(十二) 可供出售金融资产

项目	期末公允价值	年初公允价值
1、可供出售债券	407,934,756.60	200,000,000.00
2、可供出售权益工具	2,228,461,361.23	1,050,264,302.83
其中：按公允价值计量的	1,041,572,571.07	642,538,090.62
按成本计量的	1,171,888,790.16	407,726,212.21
其他	15,000,000.00	
合计	2,636,396,117.83	1,250,264,302.83

1、按公允价值计量的可供出售金融资产

项目	可供出售债务工具	可供出售权益工具	公允价值
权益工具的成本的摊余成本	30,000,000.00	557,119,994.80	587,119,994.80
公允价值	27,434,756.60	1,041,572,571.07	1,069,007,327.67
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-2,565,243.40	484,452,576.27	481,887,332.87
已计提减值金额			---

2、采用成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
厦门同益码头股份有限公司	2,835,000.00			2,835,000.00	-	-	-	-	10	254,368.95
上海文化产业股权投资基金合伙	199,158,117.00			199,158,117.00	-	-	-	-	10.77	3,000,000.00

企业(有限合伙)										
福建兴证战略创业投资企业(有限合伙)	94,827,586.21			94,827,586.21	-	-	-	-	28.74	
兴证创富股权投资管理有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00	-	-	-	-	-	
湖南芒果海通创意文化投资合伙企业(有限合伙)	100,000,000.00			100,000,000.00	-	-	-	-	21.734	
厦门足球俱乐部	600,000.00			600,000.00	600,000.00	-	-	600,000.00	-	
厦门安联企业有限公司	4,250,119.46		4,250,119.46	0.00	-	-	-	-	33.33	
香港厦铃企业有限公司	238,296.59		238,296.59	0.00	-	-	-	-	20	
厦门文都软件教育投资有限公司	2,595,217.03			2,595,217.03	-	-	-	-	15	
泉州德发鞋业有限公司	2,001,875.92			2,001,875.92	-	-	-	-	45.5	
新白鹭洲酒店管理有限公司	320,000.00		320,000.00	0.00	-	-	-	-	21	
国泰君安建发股权投资合伙企业		80,000,000.00		80,000,000.00						
兴证资管鑫成 61 号集合资产管理计划		57,893,124.00		57,893,124.00						
芒果文创(上海)股权投资基金合伙企业(有限合伙)		100,000,000.00		100,000,000.00						
广州盛成网络科技有限公司		15,000,000.00		15,000,000.00						
上海国君创投隆钧投资合伙企业		15,000,000.00		15,000,000.00						
上海祺迹创业投资合伙企业		15,000,000.00		15,000,000.00						
湖南快乐阳光互动娱乐传媒公司		90,000,000.00		90,000,000.00					1.3825 %	
上海兴丹投资管理中心(有限合伙)		18,750,000.00		18,750,000.00					24.90%	
天津建达益康科技发展有限公司(有限合伙)		160,000,000.00		160,000,000.00						

天津君联闻达企业管理咨询合伙企业（有限合伙）		50,000,000.00		50,000,000.00					1.79%	
上海临桐投资合伙企业（有限合伙）		50,000,000.00		50,000,000.00						
江苏华泰瑞联并购基金		50,000,000.00		50,000,000.00					16.61	
厦门海沧区华登小额贷款股份有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00					10	
奇虎 360 公司私有化投资项目		1,500,000.00		1,500,000.00					10	
厦门农商投资集团有限责任公司		45,827,870.00		45,827,870.00						
合计	408,326,212.21	768,970,994.00	4,808,416.05	1,172,488,790.16	600,000.00			600,000.00		3,254,368.95

注：本公司子公司联发集团有限公司原持有厦门安联企业有限公司 33.33% 的股权，本年因追加投资能够对非同一控制下的被投资方厦门安联企业有限公司实施控制，追加投资后持股比例为 100%。

（十三）长期应收款

1、长期应收款按性质披露

项 目	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	393,500,452.92	—	393,500,452.92	457,159,796.07	—	457,159,796.07
其中：未实现融资收益	43,722,417.43	—	43,722,417.43	44,774,828.59	—	44,774,828.59
分期收款提供劳务	3,614,407,342.60	—	3,614,407,342.60	2,510,879,122.00	—	2,510,879,122.00
小计	4,007,907,795.52	—	4,007,907,795.52	2,968,038,918.07	—	2,968,038,918.07
减：1 年内到期的长期应收款	222,742,757.24	—	222,742,757.24	210,955,806.60	—	210,955,806.60
合 计	3,785,165,038.28	—	3,785,165,038.28	2,757,083,111.47	—	2,757,083,111.47

说明 1：本年无长期应收款逾期情况。

说明 2：分期收款提供劳务主要系子公司厦门禾山建设发展有限公司“后埔-枋湖旧村改造”项目。

(十四) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	—	—	—	—
对合营企业投资	120,235,019.51	-17,998,511.87		102,236,507.64
对联营企业投资	7,282,464,426.91	1,143,178,734.33	194,117,132.51	8,231,526,028.73
小计	7,402,699,446.42	1,125,180,222.46	194,117,132.51	8,333,762,536.37
减：长期股权投资减值准备	224,924,679.13			224,924,679.13
合计	7,177,774,767.29	1,125,180,222.46	194,117,132.51	8,108,837,857.24

2、长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
①合营企业										
君龙人寿保险有限公司	119,971,981.08			-20,454,996.65	2,456,484.78					101,973,469.21
澳晟(天津)矿业有限公司	263,038.43									263,038.43
小计	120,235,019.51	0.00	0.00	-20,454,996.65	2,456,484.78	0.00	0.00	0.00	0.00	102,236,507.64
②联营企业										
厦门航空有限公司	3,554,224,714.51			459,800,071.16	1,430,965.60					4,015,455,751.27
厦门国际信托有限公司	345,649,918.66			56,564,831.10	33,011,551.70		38,629,033.94			396,597,267.52
厦门国际银行股份有限公司	1,215,051,394.61			187,461,387.02	24,436,732.63	-	52,569,171.09		59,427,701.31	1,433,808,044.48
厦门法拉电子股份有限公司	192,415,925.80			35,794,765.03	7,362.63		17,189,846.80			211,028,206.66
厦门华侨电子有限公司	220,549,112.54									220,549,112.54
厦门华亿传媒集团股份有限公司	5,387,177.91			1,066,816.89						6,453,994.80
厦门海天建旅传播顾问有限公司	458,778.30								-458,778.30	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
厦门建发国际旅行社集团有限公司				3,685,888.51					12,486,440.98	
厦门华亿漫画创意有限公司	3,818,528.16									3,818,528.16
厦门农村商业银行股份有限公司	399,184,038.58	57,231,055.60		69,414,478.49	8,045,073.60	11,438,558.03	24,332,639.50			520,980,564.80
厦门辉煌装饰工程有限公司	10,375,438.36			3,020,858.94			3,000,000.00			10,396,297.30
福建皮皮车电子商务有限公司	985,748.54	1,500,000.00		-1,568,768.32						916,980.22
宏发科技股份有限公司	491,726,791.99		31,764,660.48	73,816,637.92	-439,141.73		23,507,780.70			509,831,847.00
厦门华联电子有限公司	91,280,897.01			8,132,131.29	-51,927.51		2,924,000.00			96,437,100.79
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	203,163,748.49			-2,752,226.55	3,533,067.84	21,905,306.12				225,849,895.90
四川永丰浆纸股份有限公司	170,880,073.87			7,919,252.83		513,000.00				179,312,326.70
厦门船舶重工股份有限公司	223,831,954.64			-6,877,236.73	-18,292.79					216,936,425.12
厦门现代码头有限公司	152,017,573.46			11,922,658.95						163,940,232.41

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
和易通(厦门)信息科技有限公司	752,894.12	1,200,000.00		3,165.66					1,956,059.78	--
厦门亚泰鑫贸易有限公司	294,000.00								294,000.00	294,000.00
厦门卡行天下供应链管理有限公司		750,000.00		-176,459.68					573,540.32	--
福建省福船劳务技术服务有限公司	215,717.36			1,806.11					217,523.47	--
苏州海工一号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	200,000.00		200,000.00						-	--
小 计	7,282,464,426.91	60,681,055.60	31,964,660.48	907,230,058.62	69,955,391.97	33,856,864.15	162,152,472.03	0.00	8,231,526,028.73	224,661,640.70
合 计	7,402,699,446.42	60,681,055.60	31,964,660.48	886,775,061.97	72,411,876.75	33,856,864.15	162,152,472.03	0.00	8,333,762,536.37	224,924,679.13

注 A、本公司对被投资单位厦门华侨电子企业有限公司拨付资本金 220,549,112.54 元，并对该项长期投资计提减值准备 220,549,112.54 元，计提减值准备后，该项投资年末余额为零。因未取得厦门华侨电子企业有限公司各年度会计报表的审计报告，对该公司权益及投资损益未能确认。

B、本年度对厦门国际银行股份有限公司长期股权投资-其他变动 22,262,020.05，系因未参与增资，导致持股比例下降所致。其中：按新的持股比例确认归属于本公司的被投资单位增发股份导致的净资产增加份额 140,867,243.34 元、持股比例下降部分视同长期股权投资处置结转长期股权投资账面价值 118,605,223.29 元，差额 22,262,020.05 计入投资收益。

C、本年度对厦门法拉电子股份有限公司“长期股权投资-其他”变动-28,761,756.72，系二级市场减持对其投资而结转的长期股权投资损益调整及其他权益变动。

(十五) 投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	4,157,416,661.08	1,475,091,509.85	654,411,029.15	4,978,097,141.78
其中：1、房屋、建筑物	3,940,187,954.10	1,475,091,509.85	654,411,029.15	4,760,868,434.80
2、土地使用权	217,228,706.98	—	—	217,228,706.98
二、累计折旧和累计摊销合计	569,441,766.83	148,068,597.70	23,684,101.32	693,826,263.21
其中：1、房屋、建筑物	541,720,125.33	142,673,418.45	23,684,101.32	660,709,442.46
2、土地使用权	27,721,641.50	5,395,179.25	—	33,116,820.75
三、投资性房地产账面净值合计	3,587,974,894.25	1,475,091,509.85	778,795,525.53	4,284,270,878.57
其中：1、房屋、建筑物	3,398,467,828.77	1,475,091,509.85	773,400,346.28	4,100,158,992.34
2、土地使用权	189,507,065.48	—	5,395,179.25	184,111,886.23
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	—	—	—	—
其中：1、房屋、建筑物	—	—	—	—
2、土地使用权	—	—	—	—
五、投资性房地产账面价值合计	3,587,974,894.25	1,475,091,509.85	778,795,525.53	4,284,270,878.57
其中：1、房屋、建筑物	3,398,467,828.77	1,475,091,509.85	773,400,346.28	4,100,158,992.34
2、土地使用权	189,507,065.48	0.00	5,395,179.25	184,111,886.23

2、未办妥产权证书的情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
殿前工业厂房	7,439,408.25	尚在办理中
殿前厂房车库	162,882.50	尚在办理中
联达商业广场地下车库	217,185,117.42	尚在办理
联发旭景 29 号楼幼儿园	7,925,364.01	尚在办理
联达山与城幼儿园及体育场	5,279,157.56	尚在办理
联发旭景 50 号楼体育馆	5,115,890.62	尚在办理
联达雅居幼儿园	2,145,747.53	尚在办理
美一城	237,534,800.08	尚在办理
悦享中心	727,511,186.24	尚在办理
合计：	1,210,299,554.21	

(十六) 固定资产

1、固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	8,403,739,937.75	408,312,077.18	269,746,165.83	8,542,305,849.10
房屋及建筑物	6,809,333,486.39	226,256,274.25	80,577,040.09	6,955,012,720.55
机器设备	654,098,380.56	30,766,948.51	9,750,874.88	675,114,454.19
运输工具	503,813,009.46	102,865,845.79	160,689,573.46	445,989,281.79
电子设备	274,862,474.27	40,582,320.12	15,490,115.02	299,954,679.37
办公设备	56,281,370.75	505,334.97	1,951,792.21	54,834,913.51
其他	105,351,216.32	7,335,353.54	1,286,770.17	111,399,799.69
二、累计折旧合计:	1,764,986,216.32	354,266,148.39	79,115,368.24	2,040,136,996.47
房屋及建筑物	1,067,635,663.71	191,575,540.41	6,604,497.11	1,252,606,707.01
机器设备	278,130,076.95	67,741,634.31	7,225,340.85	338,646,370.41
运输工具	142,802,770.53	40,913,892.65	50,975,723.25	132,740,939.93
电子设备	179,933,449.36	38,870,635.63	12,055,496.71	206,748,588.28
办公设备	37,257,992.44	3,088,331.32	1,477,238.27	38,869,085.49
其他	59,226,263.33	12,076,114.07	777,072.05	70,525,305.35
三、固定资产账面净值合计	6,638,753,721.43	54,045,928.79	190,630,797.59	6,502,168,852.63
房屋及建筑物	5,741,697,822.68	34,680,733.84	73,972,542.98	5,702,406,013.54
机器设备	375,968,303.61	-36,974,685.80	2,525,534.03	336,468,083.78
运输工具	361,010,238.93	61,951,953.14	109,713,850.21	313,248,341.86
电子设备	94,929,024.91	1,711,684.49	3,434,618.31	93,206,091.09
办公设备	19,023,378.31	-2,582,996.35	474,553.94	15,965,828.02
其他	46,124,952.99	-4,740,760.53	509,698.12	40,874,494.34
四、减值准备合计	6,622.36	1,984,964.29	0.00	1,991,586.65
房屋及建筑物	0.00	1,984,964.29	0.00	1,984,964.29
机器设备	-	-	-	-
运输工具	350.04	-	-	350.04
电子设备	6,272.32	-	-	6,272.32
办公设备	-	-	-	-
固定资产改良支出	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	6,638,747,099.07	52,060,964.50	190,630,797.59	6,500,177,265.98
房屋及建筑物	5,741,697,822.68	32,695,769.55	73,972,542.98	5,700,421,049.25
机器设备	375,968,303.61	-36,974,685.80	2,525,534.03	336,468,083.78
运输工具	361,009,888.89	61,951,953.14	109,713,850.21	313,247,991.82
电子设备	94,922,752.59	1,711,684.49	3,434,618.31	93,199,818.77
办公设备	19,023,378.31	-2,582,996.35	474,553.94	15,965,828.02

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他	46,124,952.99	-4,740,760.53	509,698.12	40,874,494.34

说明：所有权受到限制的固定资产年末余额详见本附注八、（二十四）。

2、未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
沈阳保时捷 4S 店主体工程	24,048,944.37	尚在办理中
沈阳宾利 4S 店	21,803,352.08	尚在办理中

（十七） 在建工程

1、在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
海悦三期	128,314,457.11		128,314,457.11	94,724,571.22	-	94,724,571.22
怡盛工业大厦消防工程	1,490,600.00		1,490,600.00	1,490,600.00	-	1,490,600.00
沈阳保时捷 4S 店				69,751,400.00	-	69,751,400.00
昆明保时捷 4S 店				65,192,550.21	-	65,192,550.21
华美厂房改造				43,727,591.30	-	43,727,591.30
建发国际大厦 2 号楼等装修				39,147,414.66	-	39,147,414.66
厦门海西汽车城-进口大众 4S 店	12,867,740.77		12,867,740.77	13,148,307.53	-	13,148,307.53
晋江凯迪拉克 4S 店				12,816,783.80	-	12,816,783.80
西安保时捷 4S 店	10,548,389.12		10,548,389.12	8,548,389.12	-	8,548,389.12
沈阳宾利展厅				5,439,000.00	-	5,439,000.00
翔安汽车交易市场二期	24,388,606.46		24,388,606.46	4,966,219.25	-	4,966,219.25
其他				3,367,255.80	-	3,367,255.80
会展四期	485,358,415.27		485,358,415.27	40,931,658.46	-	40,931,658.46
国际会议中心 2013 年度技改				1,873,958.75	-	1,873,958.75
国际会议中心 2014 年度技改				307,099.46	-	307,099.46
西宾项目				194,718,438.58	-	194,718,438.58
龙岩进口大众 4S 店	3,249,843.00		3,249,843.00			
泉州中冠 2 号厂房工程-三菱 4S 店	462,836.80		462,836.80			

厦门建发集团有限公司
2015 年度合并财务报表附注

集美捷豹路虎 4S 店	8,383,320.00		8,383,320.00			
昆明汽车展厅	863,000.00		863,000.00			
泉州建发广汽三菱 4S 店	1,426,350.00		1,426,350.00			
合计	677,353,558.53	0.00	677,353,558.53	600,151,238.14	0.00	600,151,238.14

2、重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	预算数	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额
合计	604,543,170.88	360,712,070.09	199,564,794.47	252,345,138.35	118,753,019.75	189,178,706.46
海悦三期		94,724,571.22	33,776,360.89		186,475.00	128,314,457.11
沈阳保时捷 4S 店	98,000,000.00	69,751,400.00	34,084,437.00	24,937,337.00	78,898,500.00	0.00
昆明保时捷 4S 店	82,000,000.00	65,192,550.21	3,486,502.39	68,679,052.60		0.00
华美厂房改造	138,000,000.00	43,727,591.30	73,569,058.59	117,296,649.89		0.00
建发国际大厦 2 号楼等装修	39,043,170.88	39,147,414.66			39,147,414.66	0.00
厦门海西汽车城-进口大众 4S 店	19,830,000.00	13,148,307.53	263.24		280,830.00	12,867,740.77
晋江凯迪拉克 4S 店	15,200,000.00	12,816,783.80	2,355,315.06	15,172,098.86		0.00
西安保时捷 4S 店	97,000,000.00	8,548,389.12	2,000,000.00			10,548,389.12
沈阳宾利展厅	26,600,000.00	5,439,000.00	21,060,800.09	26,260,000.00	239,800.09	0.00
翔安汽车交易市场二期	32,870,000.00	4,966,219.25	19,422,387.21			24,388,606.46
龙岩进口大众 4S 店	15,000,000.00	3,249,843.00				3,249,843.00
泉州建发广汽三菱 4S 店	13,000,000.00		1,426,350.00			1,426,350.00
集美捷豹路虎 4S 店	28,000,000.00		8,383,320.00			8,383,320.00

续表

工程项目名称	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	工程投入占预算比例(%)
合计	-	11,936,125.28	6,932,070.85	6.00	-	-
海悦三期	-	11,936,125.28	6,932,070.85	6.00	自筹	-
沈阳保时捷 4S 店	100.00%				自有资金	100.00
昆明保时捷 4S 店	100.00%				自有资金	83.75
华美厂房改造	100.00%				自有资金	85.00
建发国际大厦 2 号楼等装修	100.00%				自有资金	100.00
厦门海西汽车城-进口大众	64.89%				自有资金	64.89

工程项目名称	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	工程投入 占预算比 例(%)
4S 店						
晋江凯迪拉克 4S 店	100.00%				自有资金	99.82
西安保时捷 4S 店	10.87%				自有资金	10.87
沈阳宾利展厅	100.00%				自有资金	99.62
翔安汽车交易市场二期	74.00%				自有资金	74.00
龙岩进口大众 4S 店	21.67%				自有资金	21.67
泉州建发广汽三菱 4S 店	10.97%				自有资金	10.97
集美捷豹路虎 4S 店	29.94%				自有资金	29.94

(十八) 无形资产

1、无形资产分类

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	1,975,609,609.40	130,010,163.45	154,321,182.19	1,951,298,590.66
其中：软件	50,784,997.55	16,041,028.64	6,569,978.00	60,256,048.19
土地使用权	1,923,983,411.85	113,969,134.81	146,910,004.19	1,891,042,542.47
其他	841,200.00	-	841,200.00	-
二、累计摊销额合计	282,630,215.84	58,728,797.25	7,721,731.91	333,637,281.18
其中：软件	18,632,321.51	11,927,558.99	375,000.00	30,184,880.50
土地使用权	263,156,694.33	46,801,238.22	7,346,731.91	302,611,200.64
其他	841,200.00	-	-	841,200.00
三、无形资产减值准备金 额合计	-	-	-	-
其中：软件	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
四、账面价值合计	1,692,979,393.56	71,281,366.24	145,758,250.28	1,618,502,509.52
其中：软件	32,152,676.04	4,113,469.65	6,194,978.00	30,071,167.69
土地使用权	1,660,826,717.52	67,167,896.59	139,563,272.28	1,588,431,341.83
其他	-	-	-	-

说明：公司年末的土地使用权中“建发国际大厦”项目建设用地 147,063,417.25 元，土地使用权编号：厦地房证第地 00005949 号，作为向中国银行借款 17,950.00 万元的抵押物，已办理了抵押登记。所有权受到限制的无形资产年末余额详见本附注八、（二十四）。

2、未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
海沧港区建发物流堆场	27,138,134.62	尚未拆迁完毕

(十九) 开发支出

项目	年初数	本期增加		本期减少		年末数
		内部开发支出	其他增加	确认为无形资产	计入当期损益	
荟生活智慧生活解决方案	—	1,015,575.55	151,988.00	—	—	1,167,563.55
合计		1,015,575.55	151,988.00	—	—	1,167,563.55

(二十) 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	年初减值准备	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
桂林联达置业有限公司	24,864,401.76	—			24,864,401.76	
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00				3,600,000.00	
厦门建发航运有限公司			2,745,170.18		2,745,170.18	
厦门市博维科技有限公司			1,701,711.08		1,701,711.08	
郑州国通纸业有限公司	326,139.74				326,139.74	
福建省船舶工业贸易有限公司	276,684.37				276,684.37	
桂林联发盛泰物业服务有限责任公司	162,240.26				162,240.26	
天津金晨房地产开发有限责任公司	19,244.71				19,244.71	
泉州建发凯迪汽车有限公司	1,000,000.00				1,000,000.00	
建发国际投资集团有限公司	190,299,681.32			12,610,525.55	177,689,155.77	
厦门双联达展务有限公司	1,594,902.06				1,594,902.06	
三明建发中源国际旅行社有限公司	16,929.58			16,929.58		
厦门海上假期国际邮轮旅行社有限公司	381.39			381.39		
合计	222,160,605.19		4,446,881.26	12,627,836.52	213,979,649.93	

(二十一) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
海悦山庄工程	196,676,000.00		49,169,000.00		147,507,000.00
海悦酒店工程		118,722,223.00		118,722,223.00	0.00
湖滨一里电梯	104,269.90		13,033.74		91,236.16

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
租入固定资产改良支出	126,581,605.23	141,895,303.44	38,508,937.39	17,396,755.65	212,571,215.63
造船相关费用	17,391,337.98	37,504,293.30	1,031,096.14	6,103,525.17	47,761,009.97
租金支出	9,530,382.74	67,828,316.39	3,621,553.58	10,858,376.75	62,878,768.80
装修费	641,714,796.94	481,249,079.86	165,392,198.94	1,601,881.35	955,969,796.51
B2B 同业批发网站	63,648.00			63,648.00	0.00
软件升级费	—				
项目开办费	5,465,009.78	3,241,671.63		8,706,681.41	0.00
会展一期技改	48,176,448.66	0.00	7,078,901.53	0.00	41,097,547.13
会展二期技改	1,082,970.22	0.00	713,902.96	0.00	369,067.26
零星工程	188,886.26	0.00	31,481.05	0.00	157,405.21
国际会议中心 2013 年度技改		1,890,710.00	236,338.75		1,654,371.25
国际会议中心 2014 年度技改		475,101.48	52,789.05		422,312.43
福州西湖宾馆后区项目		205,689,700.00	11,427,205.56		194,262,494.44
其他长期待摊费用	11,946,125.22	1,859,386.63	3,377,878.84	614,243.63	9,813,389.38
合计	1,058,921,480.93	1,060,355,785.73	280,654,317.53	164,067,334.96	1,674,555,614.17

说明：1 年内到期的长期待摊费用 17,658,950.15 元，详见附注八、（十）。

（二十二） 递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异
一、递延所得税资产	1,097,084,342.28	4,389,702,440.80	801,183,404.74	3,205,582,433.07
资产减值准备	163,998,484.26	657,359,008.69	99,356,994.35	398,338,151.89
可抵扣亏损	129,810,062.32	519,240,249.19	99,358,451.66	397,372,446.60
合并抵销未实现内部销售损益	33,383,906.56	133,535,626.22	—	—
预收款项	476,148,665.04	1,904,594,660.63	318,828,953.65	1,275,315,814.58
应付职工薪酬	137,168,061.57	548,672,246.17	132,221,203.43	528,884,813.58
其他应付款	85,739,049.53	342,956,198.02	85,121,479.55	340,485,918.06
存货	5,646,239.67	22,584,958.68	16,112,177.47	64,448,709.88
广告及业务宣传费超支	28,024,818.34	112,099,273.35	14,239,052.15	56,956,208.60
预计负债	10,396,269.45	41,585,077.76	11,991,379.45	47,965,517.76
未到期责任准备金和担保赔偿准备	11,935,319.02	47,741,276.07	10,279,729.71	41,118,918.84
交易性金融工具、衍生金融工具的公允价值变动	3,527,188.53	14,108,754.09	5,897,097.38	23,588,389.54
固定资产及投资性房地产折旧年限会计与税法差异	4,864,968.50	19,459,873.99	5,538,528.79	22,154,115.16

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异
递延收益	942,857.15	3,771,428.58	1,320,357.15	5,281,428.58
长期待摊费用摊销年限会计与税法差异			918,000.00	3,672,000.00
投资性房地产计税基础差异	4,857,141.49	19,428,565.96		
可供出售金融资产公允价值变动	641,310.85	2,565,243.40	—	—
二、递延所得税负债	368,351,531.81	1,473,446,125.15	308,924,842.42	1,235,799,865.92
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	995,090.36	3,980,361.45	96,731.81	386,927.23
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	121,113,144.07	484,452,576.27	55,289,522.66	221,158,090.62
预缴税金	14,632,774.92	58,531,099.68	102,796,541.52	411,186,165.97
投资性房地产公允价值变动	148,267,912.49	593,071,649.96	149,159,399.97	596,738,096.28
存货	72,708,019.45	290,832,078.27		
固定资产及投资性房地产折旧年限会计与税法差异	19,410.52	117,639.52		
非同一控制下企业合并产生的固定资产计税基础差异	10,249,110.83	40,996,443.32		
其他	366,069.17	1,464,276.68	1,582,646.46	6,330,585.82

(二十三) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
预付土地出让金	42,773,820.58	571,885.88
预付工程款	4,409,596.94	4,464,165.00
预付房屋、设备款	303,700.00	1,605,068.30
无形资产预付款	1,430,750.00	1,362,790.50
委托贷款	60,000,000.00	60,000,000.00
建发股份股权分置流通权	118,415,553.40	118,415,553.40
合计	227,333,420.92	186,419,463.08

(二十四) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	期末账面价值	年初账面价值
货币资金	923,872,898.90	887,654,751.31
存货	18,240,944,415.23	16,656,921,855.38
投资性房地产	1,043,885,442.71	804,395,942.66
固定资产	922,266,155.65	784,441,698.77
应收账款	37,517,768.50	37,517,768.50
长期应收款	3,614,407,342.60	2,510,879,122.00
长期股权投资	1,887,000,000.00	5,524,540,144.16
无形资产	391,892,715.50	234,558,707.39
合计	27,061,786,739.09	27,440,909,990.17

(二十五) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款		50,000,000.00
抵押借款	272,749,036.23	711,578,674.09
保证借款	286,850,562.57	1,734,000,000.00
信用借款	640,000,000.00	2,542,242,298.54
贸易融资借款	1,080,786,872.56	3,402,444,107.73
合计	2,280,386,471.36	8,440,265,080.36

2、抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物	担保人
厦门联发(集团)房地产有限公司	269,000,000.00	重庆北部新区经开园鸳鸯组团 D 标准分区(D12、D13、D14、D15、D16-1、D16-2、D16-3、D16-5)-2-2 号地块及-2-4 号地块的土地使用权(土地权证号为: 113 号房地证 2011 字第 10115 号及 113 房地证 2011 字第 07403 号)、“联发欣悦湾”项目集美区 324 国道与三南路交叉口南侧 J2012P03 地块(厦国土房证第地 00020327 号)的土地使用权	无
建发国际投资集团有限公司	3,749,036.23	香港胡忠大厦 3517 办公室	无
合计	272,749,036.23		--

3、保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
厦门建发旅游集团股份有限公司	60,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门联信诚有限公司	129,000,000.00	联发集团有限公司
联发集团有限公司	5,000,000.00	厦门建发股份有限公司
香港建发海事有限公司	92,850,562.57	厦门建发股份有限公司
合计	286,850,562.57	--

(二十六) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性金融负债	301,162,970.00	—
其中: 贵金属租赁	301,162,970.00	—
合计	301,162,970.00	—

(二十七) 衍生金融负债

项目	期末公允价值	年初公允价值
期货合约	11,699,640.00	11,222,050.00

项目	期末公允价值	年初公允价值
远期外汇合约	1,915,229.67	12,366,339.54
合计	13,614,869.67	23,588,389.54

(二十八) 应付票据

种 类	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	10,990,331.37	39,656,819.47
银行承兑汇票	4,879,088,089.99	5,185,387,912.46
合计	4,890,078,421.36	5,225,044,731.93

(二十九) 应付账款

项目	期末余额	年初余额
货款	4,899,999,863.40	5,724,141,025.34
工程款	2,590,307,419.13	3,518,523,183.27
其他	70,355,857.90	8,672,486.44
合计	7,560,663,140.43	9,251,336,695.05

账龄超过 1 年的大额应付账款:

债权单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
TRANMAR(UK)LTD	76,286,944.98	1-2 年: 620,691.15 2-3 年: 75,666,253.83	尚未支付的合作利润
FAVINIS.R.L.	75,018,641.26	1-2 年	尚未支付的合作利润
厦门思总建设有限公司	65,087,951.86	1-2 年	未到合同结算期
会展三期工程暂估款	44,039,858.91	2-3 年	工程尾款
上海建工(集团)总公司	34,351,607.65	2-3 年	未到合同结算期
福建省九龙建设集团有限公司	21,055,724.79	1-2 年	未到合同结算期
厦门辉煌装饰工程有限公司	13,377,697.61	1-2 年: 10,981,367.61 2-3 年: 2,396,330	未到合同结算期
ARJOWIGGINSFINEPAPERSLIMITED	11,739,450.78	1-2 年	尚未支付的合作利润
合计	340,957,877.84	——	——

(三十) 预收款项

项目	期末余额	年初余额
货款	5,689,121,499.45	7,261,725,089.65
售房款	18,573,228,356.04	14,827,406,774.14
会展服务	110,934,054.17	83,024,394.87
旅游餐饮服务	65,012,046.95	
其他	66,644,310.38	68,589,617.89
合计	24,504,940,266.99	22,240,745,876.55

1、账龄超过 1 年的大额预收账款：

债权单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
MARINA BALANCE SHIPPING CO., LTD.	66,235,910.00	1-2 年	按合同结算;造船周期较长
TRAFIGURA PTE. LTD.	65,546,141.77	1-2 年	按合同结算;造船周期较长
MARINA JOYCE SHIPPING CO., LTD.	65,486,512.00	1-2 年	按合同结算;造船周期较长
EMPRESA NAVIERA ELCANO, S.A.	54,985,272.32	1-2 年	按合同结算;造船周期较长
GUARDIAN SHIPHOLDING INC	49,205,025.83	1-2 年	按合同结算;造船周期较长
CLARITY MARITIME LLC	42,192,571.20	1-2 年	按合同结算;造船周期较长
江苏韩通船舶重工有限公司	37,488,672.72	1 年以内	按合同结算;造船周期较长
KREY SCHIFFFAHRTS GMBH&CO. MS "GRAF JOHANN" KG	21,856,146.90	1-2 年：11,086,813.50 2-3 年：10,769,333.40	按合同结算;造船周期较长
合计	402,996,252.74	—	—

2、预收款项中预售房产收款情况列示如下：

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例%
建发·中央天成	3,114,572,795.00	199,192,701.00	2016 年	57.29
鹭洲国际	1,279,935,309.00	260,143,207.00	2016 年	94.27
公园首府(上海延吉街坊 222 号地块)	1,130,929,051.00	-	2016 年	49.68
联发欣悦湾一期	1,107,115,894.00	934,978,405.00	2016 年	71.17
中泱天成(苏州)	932,975,469.00	-	2016-2017 年	65.86
君领朝阳二期	738,894,406.00	-	2017 年	76.81
锦城鹭洲	731,592,080.00	36,280,583.00	2016-2017 年	47.65
央玺	653,872,596.00	—	2016-2017 年	55.58
碧湖一号	635,228,720.00	—	2017 年	39.70
预收安置房补价款	607,299,830.98	395,834,502.70	—	—
领第三区(琴亭新区三期)	599,628,045.00	221,806,800.00	2014-2016 年	31.20
江与城	542,077,371.00	-	2017 年	40.00
玖珑湾(泗凤路 1 号 B 地块)	530,588,206.00	—	2016 年	41.27
联发第五街一期	445,721,392.00	539,121,713.00	2016 年	86.00
中央天悦(T2011P03 地块)	425,210,316.00	-	2016-2017 年	32.43
中央湾(E36)【海西首座】	388,463,530.00	637,258,070.50	2015-2016 年	27.11
联发第五街二期	364,116,660.00	150,369,864.00	2016 年	45.00
永郡一期	352,403,744.00	62,512,612.00	2016 年	65.60
联发益景	326,336,533.00	84,580,309.00	2015-2016 年	69.15
联发杏林湾一号花园三期	315,111,738.75	2,032,107,389.75	2015 年	96.74

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例%
建发悦城三期（悦城二区）	290,125,148.00	281,296,325.00	2015-2016 年	49.51
央郡	249,053,794.00	9,026,104.00	2016 年	43.23
联发尚筑二期	239,763,471.00	168,455,167.00	2017 年	47.39
欣悦华庭	197,995,248.00	-	2018 年	18.15
建发龙郡	197,665,978.00	224,520,271.00	2014-2017 年	70.92
悠山郡	194,141,554.00	271,236,713.00	2015-2017 年	40.00
中央湾区（E55、57）【海西首座】	148,070,000.00	367,077,367.00	2014 年	87.60
欣悦学府	148,054,216.00	-	2017 年	28.72
君悦华府三期	133,289,761.00	-	2016 年	23.87
联发欣悦湾二期	127,720,951.00	-	2017 年	26.20
新江湾（6#）	124,340,382.00	159,814,811.00	2014 年	59.96
建发美地	113,509,935.00	-	2017-2018 年	10.27
珑璟湾一期	111,392,591.00	327,005,288.00	2015 年	54.50
联发第五街三期	108,433,293.00	-	2017 年	20.00
君悦华府二期	93,878,662.43	308,547,534.00	2014 年	81.38
建发·燕郡	89,718,177.00	-	2016 年	23.73
联发九都国际一期	84,724,036.80	426,292,825.00	2014-2015 年	91.38
君悦华庭一期	68,109,177.00	-	2017 年	15.42
联发君澜一期	67,059,402.30	-	2019 年	26.03
新江湾新城 21 号（一期）	61,433,483.00	160,840,404.00	2015-2016 年	15.51
联发乾景欣悦一期	59,724,029.00	-	2018 年	33.94
联发欣悦湾三期	58,936,509.00	-	2017 年	9.16
新江湾（20#）	53,406,087.00	473,514,835.00	2014-2015 年	46.80
建发·中央鹭洲	43,180,825.59	63,501,216.08	2014 年	83.74
中央湾区（E41）【海西首座】	41,445,845.00	723,549,065.00	2015 年	77.77
千岛国际	32,369,694.00	26,523,040.00	2012-2014 年	65.27
君领朝阳一期	28,397,210.00	380,840,285.00	2014-2015 年	87.56
建发悦城二期（悦城中心）	28,312,893.00	83,095,043.00	2015 年	28.78
联发九都国际二期	22,900,000.00	-	2016 年	2.88
中央湾区（E30）【海西首座】	17,866,262.00	3,344,871,158.00	2015 年	97.62
珑璟湾二期	15,855,967.00	-	2017 年	13.24
新江湾（4#）	14,037,530.00	20,678,828.00	2011 年	92.51
半山御园一标段	13,823,645.00	29,124,900.00	2014 年	50.84
君悦华府一期	10,252,121.93	8,239,656.00	2013 年	59.63
领第二区（琴亭新区二期）	9,347,062.00	59,057,953.00	2014 年	91.10

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例%
联发尚筑一期	8,383,816.00	468,800.00	2014 年	70.76
君悦朝阳二期	4,714,236.01	3,141,018.00	2014-2015 年	98.65
汇金国际	4,180,495.00	25,582,322.00	2013 年	98.91
龙池山庄(圣地亚哥、半山墅)	3,957,777.00	1,771,777.00	2012 年	97.70
君悦湖	3,901,925.00	591,812,385.00	2015 年	96.05
建发悦城一期(悦城一区)	3,771,841.00	35,088,593.00	2014 年	98.52
龙海云都	2,919,939.00	8,842,248.00	2013-2014 年	99.54
领第一区(琴亭新区一期)	2,046,660.00	8,302,570.00	2013 年	92.30
联发瞰青二期 C 高层	1,814,662.00	41,406,120.00	2015 年	36.61
天府鹭洲	1,468,250.00	11,902,065.00	2011-2012 年	97.64
联发杏林湾一号花园二期	1,276,127.01	339,551.81	2014 年	98.24
联发乾景	1,150,471.00	268,729,877.00	2014-2016 年	76.40
天津滨海琴墅二期	1,033,598.00	5,466,628.00	2013 年	100.00
永郡二期	1,001,518.00	—	2017 年	0.73
领第四区(琴亭新区四期)	1,001,406.00	836,406.00	2013 年	98.42
滨海名居	994,625.80	227,949.80	2012 年	99.38
半山御景	936,702.00	24,047,366.00	2012 年	98.05
联发旭景二期	819,311.00	19,333,132.00	2014 年	96.93
五缘湾 1 号花园二期	774,591.00	20,591.00	2010 年	99.29
建发金沙里(丽水金沙)	686,476.00	47,044,443.00	2012 年	97.77
联发杏林湾一号花园一期	685,225.60	1,410,159.60	2013 年	97.02
中央湾区(E28)【海西首座】	650,000.00	21,140,874.00	2013-2014 年	99.79
天津滨海琴墅一期	610,087.42	2,689,087.42	2011 年	98.53
联发臻品	599,824.82	3,252,080.38	2013 年	92.14
爱琴海一期	480,000.00	530,000.00	2008 年	99.26
联发广场公寓	380,100.00	224,710.00	2011 年	99.29
江岸汇景	330,445.00	330,445.00	2011 年	100.00
联发瞰青一期 A 高层	300,000.00	314,972.00	2013 年	94.24
联发旭景一期	281,627.00	2,598,315.00	2013 年	96.17
五缘湾 1 号花园一期	274,150.00	1,951,026.00	2009 年	99.59
联发欣悦园一期	240,000.00	240,000.00	2007 年	99.28
重庆联发嘉园一期	200,000.00	769,307.30	2011 年	99.56
联发广场写字楼	191,665.00	2,838,783.01	2012 年	95.00
联发旭景三期	180,000.00	142,865,001.00	2015 年	86.83
天津滨海琴墅三期	166,182.60	29,994,351.78	2014-2015 年	86.70

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例%
君悦朝阳一期	160,606.00	265,606.00	2013 年	94.07
书香佳缘(南山丽苑)	100,000.00	24,343.00	2008 年	99.87
洪福花园一期	100,000.00	—	2008 年	99.29
翔城国际	40,000.00	3,267,339.00	2013 年	99.05
联达山与城二期	15,388.00	30,388.00	2011 年	93.67
西山汇景二期	—	3,540,798.00	2012 年	100.00
湘江北尚	—	210,000.00	2009 年	100.00
联发欣悦园二期	—	44,258.00	2013 年	100.00
联发瞰青一期 B1 别墅	—	468,032.00	2014 年	51.27
海西首座幼儿园	—	37,577,400.00	2015 年	100.00
联发瞰青二期 B 高层	—	803,976.00	2014 年	75.46
联发瞰青二期 A 高层	—	200,000.01	2013 年	92.18
重庆联发嘉园二期	—	42,999.00	2012 年	100.00
联达山与城三期	—	185,300.00	2012 年	99.76
领域	—	3,938,435.00	2008-2012 年	100.00
合计	18,573,228,356.04	14,827,406,774.14		—

(三十一) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,018,077,734.83	1,965,319,709.62	1,891,847,156.47	1,091,550,287.98
二、职工福利费	434,953.88	84,239,864.41	82,940,344.61	1,734,473.68
其中：非货币性福利				
三、社会保险费	726,965.00	181,470,117.70	181,788,438.11	408,644.59
其中：1、基本医疗保险费	157,183.50	51,430,784.04	51,468,597.20	119,370.34
2、补充医疗保险费		69,307.00	69,307.00	
3、基本养老保险费	330,048.09	90,447,907.13	90,549,423.42	228,531.80
4、企业年金缴费	168,079.43	21,967,301.43	22,104,046.13	31,334.73
5、失业保险费	28,111.06	8,994,808.84	9,007,247.73	15,672.17
6、工伤保险费	12,246.57	3,628,333.72	3,635,808.77	4,771.52
7、生育保险费	31,296.35	4,931,675.54	4,954,007.86	8,964.03
四、住房公积金	19,865.70	79,106,646.90	79,079,133.36	47,379.24
五、工会经费和职工教育经费	9,723,411.64	30,774,491.54	24,840,638.66	15,657,264.52
六、辞退福利及内退补偿	101,852.92	4,318,978.20	4,420,831.12	
其中：1、因解除劳动关系给予的补偿		4,318,978.20	4,318,978.20	
2、预计内退人员支出	101,852.92		101,852.92	
七、其他				

项目	年初余额	本期 增加额	本期 减少额	期末余额
其中：以现金结算的股份支付				
合计	1,029,084,783.97	2,345,229,808.37	2,264,916,542.33	1,109,398,050.01

(三十二) 应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	71,758,584.44	127,040,244.40
营业税	95,814,596.08	61,301,615.80
企业所得税	1,338,880,987.20	993,467,789.03
城市维护建设税	11,150,396.78	7,659,250.85
房产税	1,337,831.72	4,211,721.39
土地使用税	56,344.98	791,630.26
个人所得税	8,866,802.51	21,028,417.58
教育费附加	4,766,100.99	3,121,740.83
地方教育费附加	3,130,332.43	1,992,469.62
印花税	76,749.50	238,552.24
土地增值税	120,680,773.98	216,933,469.57
价调基金	851,261.44	800,595.13
防洪费	112,724.32	60,482.29
其他税费	135,145,482.31	15,295,267.07
合计	1,792,628,968.68	1,453,943,246.06

(三十三) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	31,289,307.01	43,845,074.59
企业债券利息	325,535,196.82	318,585,560.30
短期借款应付利息	16,453,970.40	37,073,744.70
分期付息分期还本的长期借款利息		1,612,517.56
ABS 项目利息	216,104.65	211,169.04
合计	373,494,578.88	401,328,066.19

(三十四) 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额	超过 1 年未支付原因
厦门建发国际旅行社少数股东陈丽霜等个人		755,135.87	
合计		755,135.87	--

(三十五) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
预提税费及费用	3,475,737,090.99	2,926,316,788.25
往来款	1,419,650,589.27	672,934,911.62

押金及保证金	446,110,792.89	402,547,023.99
代收代付款	354,686,342.85	284,425,121.64
其他	320,383,914.86	64,533,857.05
工程款	99,995,598.27	38,951,113.04
合计	6,116,564,329.13	4,389,708,815.59

1、账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

债权人单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
成都大蓉和建设投资有限公司	295,573,272.81	1-2 年	资金往来暂未支付
龙岩城市发展集团有限公司	81,358,383.29	1-2 年: 15,000,000.00 2-3 年: 41,444,205.39 3-4 年: 24,914,177.90	资金往来款未支付
中共福州市委接待办公室	30,000,000.00	2-3 年 1,000 万元 3 年以上 2,000 万元	未结算
厦门市财政局(市金库)	12,095,000.00	1-2 年	未结算
福建海峡特产城投资管理有限公司	3,000,000.00	2-3 年	履约保证金
厦门思总建设有限公司武夷山分公司	1,675,865.00	2-3 年	工程尾款
合计	423,702,521.10	—	—

(三十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	3,006,483,890.51	3,715,382,243.33
1 年内到期的应付债券	1,329,864,390.24	3,198,534,315.07
1 年内到期的长期应付款	271,267,688.17	20,000,000.00
1 年内到期的其他长期负债		
合计	4,607,615,968.92	6,933,916,558.40

1、一年内到期的长期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款	100,000,000.00	450,000,000.00
抵押借款	1,456,483,890.51	537,750,592.22
保证借款	1,058,000,000.00	1,618,903,051.11
信用借款	392,000,000.00	1,108,728,600.00
合计	3,006,483,890.51	3,715,382,243.33

(1) 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
厦门禾山建设发展有限公司	100,000,000.00	应收账款—代建“后埔—枋湖旧村改造”项目的部分权益和收益
合计	100,000,000.00	--

(2) 抵押借款

厦门建发集团有限公司
2015 年度合并财务报表附注

公 司	年末账面余额	抵押物	担保人
南宁联发置业有限公司	185,000,000.00	“联发尚筑”项目南宁市金川路东面-南宁国用(2013)第 603923 号国有土地使用权	联发集团有限公司
厦门联发(集团)房地产有限公司	225,000,000.00	“联发欣悦湾”项目集美区 324 国道与三南路交叉口南侧 J2012P03 地块(厦国土房证第地 00020327 号)的土地使用权	联发集团有限公司、厦门建发股份有限公司
厦门联发(集团)房地产有限公司	399,000,000.00	“联发欣悦湾”项目集美区 324 国道与三南路交叉口南侧 J2012P03 地块(厦国土房证第地 00020327 号)的土地使用权	联发集团有限公司
南昌联发置业有限公司	25,000,000.00	南昌联发广场写字楼第 25-35F、37-48F 房产	联发集团有限公司
厦门联发同安置业有限公司	21,448,471.18	抵押物:同安区洪塘头一路黄金工业园厂房(厦国土房证 01136480、01136458、01136494、01136493、01136479、01136489、01136492、01136486、01136485、01136457、01136483 号);质押物:黄金工业园厂房的租金收入	联发集团有限公司、厦门建发股份有限公司
厦门联发电子商城开发有限公司	22,983,150.00	联发电子商城负一楼到四楼商场	联发集团有限公司
联发集团扬州房地产开发有限公司	48,000,000.00	扬州市五台山路与江都路交叉处(联发君悦华府 A 区二期项目土地使用权),土地权证号:扬国用(2012)第 0275 号	联发集团有限公司
联发集团天津联盛房地产开发有限公司	85,500,000.00	联发天津第五街二期 4 套房(19-1-101/19-1-102/20-1-1801/20-1-1802)以及重庆房地产-重庆北部新区经开园鸳鸯组团 D 标准分区	联发集团有限公司
联发集团桂林联盛置业有限公司	140,000,000.00	“联发干景”项目土地使用权	联发集团有限公司
厦门联发商置有限公司	5,362,117.78	抵押物:集美区碑头路 21 号杏林工业园 18 幢厂房(厦国土房证 01158949-01158958 号、厦国土房证 01158960-01158962 号、厦国土房证 01158964-01158967 号、厦国土房证 01158155 号);质押物:杏林工业园厂房的经营性物业租金收入	联发集团有限公司
香港建盛航运有限公司	10,690,151.55	SUNNNYHORIZON5.7 万吨散货船	中国出口信用保险公司厦门分公司
成都华翊龙房地产开发有限公司	30,000,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	180,000,000.00	五缘湾 E41/55/57 土地使用权	厦门建发股份有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	6,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	72,500,000.00	中央天悦项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
合 计	1,456,483,890.51		

(3) 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
联发集团有限公司	528,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	318,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	70,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门国际会展控股有限公司	142,000,000.00	厦门建发集团有限公司

合计	1,058,000,000.00	--
----	------------------	----

2、一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2011 建发第 1 期中期票据	600,000,000.00	2011 年 3 月	5 年	600,000,000.00
14 建发集 PPN001 (注 2)	1,000,000,000.00	2014/04/29	1 年	1,000,000,000.00
12 年建发集 PPN001 (注 3)	1,000,000,000.00	2012/4/28	3 年	1,000,000,000.00
12 年建发集 PPN002 (注 4)	500,000,000.00	2012/05/30	3 年	500,000,000.00
12 建发 MTN1 (注 1)	700,000,000.00	2012/9/12	3 年	700,000,000.00
2009 年建发房地产集团有限公司债券	630,000,000.00	2009 年 3 月	7 年	630,000,000.00
2013 年建发房地产集团有限公司债券	100,000,000.00	2013 年 4 月	3-7 年	100,000,000.00
合计	1,330,000,000.00			1,330,000,000.00

一年内到期的应付债券 (续)

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
2011 建发第 1 期中期票据	600,000,000.00	—	—	—	—	600,000,000.00
14 建发 PPN001	1,000,000,000.00		21,344,444.44		1,000,000,000.00	
12 年建发集 PPN001	1,000,000,000.00		19,288,888.89		1,000,000,000.00	
12 年建发集 PPN002	500,000,000.00		11,400,000.00		500,000,000.00	
12 建发 MTN1	698,534,315.07	—	24,916,643.84	1,465,684.93	700,000,000.00	
2009 年建发房地产集团有限公司债券	628,444,654.82	—	44,476,722.25	1,967,222.25	—	630,411,877.07
2013 年建发房地产集团有限公司债券	99,250,239.04	—	6,301,024.13	202,274.13	—	99,452,513.17
合计	4,526,229,208.93	—	127,727,723.55	3,635,181.31	3,200,000,000.00	1,329,864,390.24

说明 1: 中期票据“12 建发 MTN1”, 代码为“1282332”, 发行利率为 5.10%, 按年付息, 期限 3 年。

说明 2: 定向票据“14 建发集 PPN001”, 代码为“031449001”, 发行利率 6.80%, 按年付息, 期限 1 年。

说明 3: 定向票据“12 建发集 PPN001”, 代码为“031249001”, 发行利率为 6.2%, 按年付息, 期限 3 年。

说明 4: 定向票据“12 建发集 PPN002” 代码为“031249002”, 发行利率为 5.7%, 按年付息, 期限 3 年。

说明 5: 中期票据“11 建发集 MTN1”, 代码为“1182075”, 发行利率为 5.75%, 按年付息, 期限 5 年。

说明 6：2009 年债券为实名制记账式公司债券，债券期限 7 年，采取固定利率形式，在债券存续期内前 5 年票面年利率为 6.00%，后两年票面利率为 6.90%，由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 7：2013 年建发房地产集团有限公司债券为实名制记账式公司债券，债券期限 7 年，本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。本债券采取固定利率形式，在债券存续期内前 5 年票面年利率为 6.15%，由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(3) 一年内到期的长期应付款

项目	年末数	年初数
应付厦门市湖里区财政局运作管理担保金	20,000,000.00	20,000,000.00
ABS 项目	250,000,000.00	—
应付融资租赁款	1,267,688.17	—
合计	271,267,688.17	20,000,000.00

说明：一年内到期的长期应付款详见本附注五、38。

(三十七) 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
短期融资券	4,020,035,277.77	515,700,000.00
担保赔偿准备金	55,010,046.21	48,095,573.84
未到期责任准备金	12,721,312.49	11,496,011.92
政府补助	114,285.71	114,285.71
合计	4,087,880,922.18	575,405,871.47

说明 1：担保赔偿准备金年末余额 55,010,046.21 元系联发集团有限公司下属子公司厦门金原融资担保有限公司根据《融资性担保公司管理暂行办法》计提的担保赔偿准备，提取的担保赔偿准备金。

说明 2：未到期责任准备金年末余额 12,721,312.49 元系联发集团有限公司下属子公司厦门金原融资担保有限公司根据《融资性担保公司管理暂行办法》在担保责任未解除时提取的未到期责任准备金。

说明 3：短期应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2014 建发 CP001	500,000,000.00	2014/5/26	1 年	500,000,000.00
2015 建发集 CP001	2,000,000,000.00	2015/3/26	1 年	2,000,000,000.00
2015 建发 SCP001	1,000,000,000.00	2015/8/12	270 天	1,000,000,000.00
2015 建发 SCP002	1,000,000,000.00	2015/9/9	270 天	1,000,000,000.00
小计	4,500,000,000.00			4,500,000,000.00

短期应付债券（续）

债券名称	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	年末余额
14 建发 CP001	515,700,000.00	—	11,000,000.00	800,000.00	527,500,000.00	—
15 建发集 CP001	2,000,000,000.00		80,577,777.78			2,000,000,000.00
15 建发 SCP001	—	1,000,000,000.00	12,729,166.67	-1,433,333.34	—	1,011,295,833.33
15 建发 SCP002	—	1,000,000,000.00	10,483,888.89	-1,744,444.45	—	1,008,739,444.44
合计	2,515,700,000.00	4,000,000,000.00	114,790,833.34	-2,377,777.79	527,500,000.00	4,020,035,277.77

说明 1：短期融资券“14 建发 CP001”，代码为“041452031”，发行利率为 5.50%，到期一次还本付息，期限 1 年。

说明 2：短期融资券“15 建发集 CP001”，代码为“041561009”，发行利率为 5.18%，到期一次还本付息，期限 1 年。

说明 3：短期融资券“15 建发 SCP001”，代码为“011599533”，发行利率为 3.25%，到期一次还本付息，期限 270 天。

说明 4：短期融资券“15 建发 SCP002”，代码为“011599629”，发行利率为 3.34%，到期一次还本付息，期限 270 天。

（三十八）长期借款

项目	期末余额	年初余额
质押借款	965,000,000.00	1,793,000,000.00
抵押借款	7,252,259,525.25	8,612,563,495.29
保证借款	6,334,528,564.84	7,324,606,067.81
信用借款	498,500,000.00	827,671,400.00
合计	15,050,288,090.09	18,557,840,963.10

1、质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
厦门建发集团有限公司	400,000,000.00	以公司依法可以出质的建发股份的 3 亿股股权提供质押担保
厦门建发集团有限公司	200,000,000.00	以公司依法可以出质的建发股份的 3 亿股股权提供质押担保
厦门禾山建设发展有限公司	365,000,000.00	应收账款-代建“后埔—枋湖旧村改造”项目的部分权益和收益
合计	965,000,000.00	--

2、抵押借款

公司	年末账面余额	抵押物	担保人
厦门建发集团有限公司	50,000,000.00	“建发国际大厦”项目建设用地土地使用权（编号：厦地房证第地 00005949 号）	
厦门建发集团有限公司	29,500,000.00	“建发国际大厦”项目建设用地土地使用权（编号：厦地房证第地 00005949 号）	
厦门建发集团有限公司	100,000,000.00	“建发国际大厦”项目建设用地土地使用权（编号：厦地房证第地 00005949 号）	

厦门建发集团有限公司
2015 年度合并财务报表附注

厦门建发集团有限公司	180,000,000.00	嘉诚公司拥有的国际会议中心 A.B.C.D 四区及车库产权证	
昌富利(香港)贸易有限公司	28,365,986.08	信德中心西翼 2306B&2307 室	无
南宁联发置业有限公司	410,000,000.00	“联发尚筑”项目南宁市金川路东南面-南宁国用(2013)第 603923 号国有土地使用权	联发集团有限公司
联发集团南昌联宏房地产开发有限公司	500,000,000.00	南昌市西湖区朝阳新城“联发·君领朝阳”二期项目用地(权证号“洪土国用登西 2013”第 D286 号土地使用权)	联发集团有限公司
厦门联发(集团)房地产有限公司	175,000,000.00	“联发欣悦湾”项目集美区 324 国道与三南路交叉口南侧 J2012P03 地块(厦国土房证第地 00020327 号)的土地使用权	联发集团有限公司、厦门建发股份有限公司
南昌联发置业有限公司	350,000,000.00	南昌联发广场写字楼第 25-35F、37-48F 房产	联发集团有限公司
桂林联达置业有限公司	299,900,000.00	桂林市象山区环城西一路 117 号联达商业广场 1-3#楼的房产(投资性房地产)及该房产相应的土地使用权	联发集团有限公司
厦门联发同安置业有限公司	222,855,555.39	抵押物:同安区洪塘头一路黄金工业园厂房(厦国土房证 01136480、01136458、01136494、01136493、01136479、01136489、01136492、01136486、01136485、01136457、01136483 号);质押物:黄金工业园厂房的租金收入	联发集团有限公司、厦门建发股份有限公司
厦门联发(集团)房地产有限公司	225,000,000.00	“联发欣悦湾”项目集美区 324 国道与三南路交叉口南侧 J2012P03 地块(厦国土房证第地 00020327 号)的土地使用权	无
厦门联发电子商城开发有限公司	163,999,447.00	联发电子商城负一楼到四楼商场	联发集团有限公司
联发集团扬州房地产开发有限公司	132,000,000.00	扬州市五台山路与江都路交叉口处(联发君悦华府 A 区二期项目土地使用权),土地权证号:扬国用(2012)第 0275 号	联发集团有限公司
联发集团天津联盛房地产开发有限公司	85,500,000.00	联发天津第五街二期 4 套房(19-1-101/19-1-102/20-1-1801/20-1-1802)以及重庆房地产-重庆北部新区经开园鸳鸯组团 D 标准分区(D12/D13/D14/D16-1/D16-3/D16-5)-1-2 号地块--土地权证号“房地证 2011 字第 10102 号”的土地使用权	联发集团有限公司
联发集团南昌联宏房地产开发有限公司	100,000,000.00	居住用地(洪土国用登西(2015)第 D0017 号)的土地使用权	联发集团有限公司
厦门联发商置有限公司	55,713,888.87	抵押物:集美区碑头路 21 号杏林工业园 18 幢厂房(厦国土房证 01158949-01158958 号、厦国土房证 01158960-01158962 号、厦国土房证 01158964-01158967 号、厦国土房证 01158155 号);质押物:杏林工业园厂房的经营性物业租金收入	联发集团有限公司
联发集团桂林益联盛置业有限公司	36,000,000.00	桂林市七星区空明东路东南侧地块土地使用权”桂市国用(2014)第 600012 号”	联发集团有限公司
联发集团有限公司	5,000,000.00	厦门思明区会展中心北侧“海峡国际社区”D2-1 地块的在建工程及其所附着或占用的土地以及建成后的房产;土地使用权:厦国土房证第地 00020455 号	厦门建发股份有限公司
香港建盛航运有限公司	101,174,647.91	SUNNNYHORIZON5.7 万吨散货船	中国出口信用保险公司厦门分公司
建阳兆阳房地产有限公司	200,000,000.00	建发悦城中心 B19 地块土地使用证	建发房地产集团有限公司
福州兆兴房地产开发有限公司	263,050,000.00	领第三区项目土地使用权和全部地上建筑物	无
成都华翔龙房地产开发有限公司	1,060,000,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
上海兆御投资发展有限公司	274,700,000.00	上海建发大厦土地使用权和全部地上建筑物	建发房地产集团有限公司
上海兆升房地产开发有限公司	390,000,000.00	泗凤路 1 号 B 地块土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	432,000,000.00	五缘湾 E36 土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	747,000,000.00	央玺项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司

厦门兆蓉房地产开发有限公司	418,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	217,500,000.00	中央天悦项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
合计	7,252,259,525.25		

3、保证借款

公司	年末账面余额	担保人
厦门建发旅游集团股份有限公司	39,900,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门国际会展控股有限公司	414,127,618.00	厦门建发集团有限公司
联发集团有限公司	550,000,000.00	厦门建发股份有限公司
联发集团有限公司	699,970,000.00	厦门建发集团有限公司
联发集团武汉房地产开发有限公司	334,402,268.00	联发集团有限公司
厦门联发商置有限公司	8,928,678.84	联发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	1,170,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	1,967,200,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	370,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	430,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	50,000,000.00	建发房地产集团有限公司
上海中悦房地产开发有限公司	300,000,000.00	厦门建发股份有限公司
合计	6,334,528,564.84	—

(三十九) 应付债券

项目	年末数	年初数
2011 年厦门建发集团有限公司企业债券	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00
2014 建发集 MTN001 中期票据	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
2012 年建发集 MTN1 中期票据	900,000,000.00	900,000,000.00
2011 建发第 1 期中期票据		600,000,000.00
2009 年建发房地产集团有限公司债券	—	628,444,654.82
2013 年建发房地产集团有限公司债券	397,810,052.69	496,251,195.21
2015 年建发房地产集团有限公司债券	992,612,441.52	—
2015 年联发集团有限公司债券-01	993,415,879.86	—
2015 年联发集团有限公司债券-02	992,856,135.09	—
合计	7,376,694,509.16	5,724,695,850.03

2、应付债券的增减变动

厦门建发集团有限公司
2015 年度合并财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他减少	期末余额
2011 建发企业债券	1,600,000,000.00	2011 年 10 月	8 年	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00						1,600,000,000.00
2014 建发 MTN001 中期票据	1,500,000,000.00	2014 年 4 月	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00						1,500,000,000.00
2012 建发 MTN1 中期票据	900,000,000.00	2012 年 9 月	5 年	900,000,000.00	900,000,000.00						900,000,000.00
2011 建发第 1 期中期票据	600,000,000.00	2011 年 3 月	5 年	600,000,000.00	600,000,000.00					600,000,000.00	
2009 年建发房地产集团有限公司债券	630,000,000.00	2009 年 3 月	7 年	630,000,000.00	628,444,654.82		42,167,833.33	1,967,222.25		630,411,877.07	
2013 年建发房地产集团有限公司债券	500,000,000.00	2013 年 4 月	3-7 年	500,000,000.00	496,251,195.21	—	30,750,000.00	1,011,370.65	—	99,452,513.17	397,810,052.69
2015 年联发集团有限公司债券-01	1,000,000,000.00	2015 年 9 月	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	12,376,504.86	-6,584,120.14	—		993,415,879.86
2015 年联发集团有限公司债券-02	1,000,000,000.00	2015 年 9 月	5 年	1,000,000,000.00	—	1,000,000,000.00	11,773,843.42	-7,143,864.91	—		992,856,135.09
2015 年建发房地产集团有限公司债券	1,000,000,000.00	2015 年 5 月	7 年	1,000,000,000.00	—	1,000,000,000.00	25,442,224.60	-7,387,558.48	—		992,612,441.52
合计	8,730,000,000.00	—	—	8,730,000,000.00	5,724,695,850.00	3,000,000,000.00	122,510,406.21	-18,136,950.63		1,329,864,390.24	7,376,694,509.16

注：其他减少系调整至一年内存到期的应付债券。

说明 1: 2011 年厦门建发债, 代码为"1180150", 发行利率为 7.30%, 按年付息, 期限 8 年。

说明 2: 中期票据 14 建发集 MTN001, 代码 101461007, 发行利率 6.80%, 按年付息, 期限 5 年。

说明 3: 中期票据"12 建发集 MTN1", 代码为"1282312", 发行利率为 5.37%, 按年付息, 期限 5 年。

说明 4: 中期票据"11 建发集 MTN1", 代码为"1182075", 发行利率为 5.75%, 按年付息, 期限 5 年。

说明 5: 2009 年债券为实名制记账式公司债券, 债券期限 7 年, 采取固定利率形式, 在债券存续期内前 5 年票面年利率为 6.00%, 后两年票面利率为 6.90%, 由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 6: 2013 年建发房地产集团有限公司债券为实名制记账式公司债券, 债券期限 7 年, 本期债券设置提前偿还条款, 即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末, 分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。本债券采取固定利率形式, 在债券存续期内前 5 年票面年利率为 6.15%, 由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 7: 2015 年联发集团有限公司债券-01 为实名制记账式公司债券, 债券期限 3 年, 采取固定利率形式, 票面年利率为 3.89%, 由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 8: 2015 年联发集团有限公司债券-02 为实名制记账式公司债券, 债券期限 5 年, 采取固定利率形式, 票面年利率为 4.20%, 由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 9: 2015 年建发房地产集团有限公司债券为实名制记账式公司债券, 债券期限 7 年, 采取固定利率形式, 票面年利率为 4.28%, 由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(四十) 长期应付款

长期应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	年初余额
其中: 1、市老年基金会合作款	13,298,000.00	13,298,000.00
2、公共维修基金	12,733,846.08	9,709,811.75
3、ABS 项目	950,000,000.00	1,200,000,000.00
合计	976,031,846.08	1,223,007,811.75

注 1: 厦门市老年基金会以自用资金与建发集团合作, 建发集团以固定年利率 9%支付利润给厦门市老年基金会。

注 2: 公共维修基金系本公司的下属子公司收取的房屋公共维修基金, 其使用须经业主委员会批准。

注 3: ABS 项目系后埔—枋湖片区旧村改造收益权专项资产管理计划。该专项计划发行的建发房产后埔—枋湖片区旧村改造收益权专项资产支持证券, 分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券。该资产支持证券发行规模为 14 亿元, 其中: 优先级资产支持证券发行规模为 12 亿元, 次级资产支持证券发行规模为 2 亿元。优先级资产支持证券其中 2 亿元已到期。

(四十一) 预计负债

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未决诉讼	39,996,407.34			39,996,407.34
待执行的亏损合同	6,380,440.00		6,380,440.00	6,380,440.00
预计补偿金	1,588,670.42			1,588,670.42
电子商务系统建设费	20,300.00		20,300.00	20,300.00
4A 风景区专项经费	2,067.28		2,067.28	2,067.28
道具专项经费	75,000.00		75,000.00	75,000.00
合计	48,062,885.04		6,477,807.28	41,585,077.76

注 1: 子公司厦门禾山建设发展有限公司由于被拆迁户未提供安置房产权办理资料以致未能予以办理产权而产生的预计补偿金。

(四十二) 递延收益

项目/类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期返还的原因
联发红莲半岛项目土地价款补贴	19,709,600.00			19,709,600.00	说明 1
上海临港物流奉贤园建设专项补贴	3,771,428.58		114,285.71	3,657,142.87	
节能减排专项扶持资金	1,510,000.00		1,510,000.00		
文化产业发展专项资金	10,000,000.00			10,000,000.00	
纸源网 O2O 电子商务服务平台		5,000,000.00	252,370.53	4,747,629.47	
油改气奖励款	216,666.73		99,999.96	116,666.77	
LED 工程补贴款	461,625.60		115,406.40	346,219.20	
合计	35,669,320.91	5,000,000.00	2,092,062.60	38,577,258.31	

说明 1: 2013 年度湖北红莲湖旅游度假区管理委员会与本集团下属子公司联发集团武汉投资建设有限公司关于联发·红莲半岛项目签订协议, 对该项目中的土地价款超出约定价格的部分进行返还, 用于项目区内的基础设施建设。2013 年度本集团收到土地返还款 19,709,600.00 元。

政府补助的说明:

补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
上海临港物流奉贤园建设专项补贴	3,771,428.58	—	—	114,285.71	3,657,142.87	与资产相关, 注 1
文化产业发展专项资金	10,000,000.00	—	—	—	10,000,000.00	与资产相关, 注 2
节能减排专项扶持资金	1,510,000.00	—	1,510,000.00	—	—	与资产相关
纸源网 O2O 电子商务服务平台	—	5,000,000.00	252,370.53	—	4,747,629.47	与资产相关, 注 3
合计	15,281,428.58	5,000,000.00	1,762,370.53	114,285.71	18,404,772.34	

注 1: 根据“沪发改投(2012) 049 号”上海市发展改革委员会关于转发《国家发展改革委关于

下达物流业调整和振兴项目 2012 年中央预算内投资计划的通知》的通知，本集团子公司建发（上海）有限公司本年度收到上海市奉贤区财政局《2012 年物流调整和振兴项目中央基地投资预算》拨款 400 万元，专项用于上海临港物流奉贤园建设。

注 2：根据“财文资[2013]23 号”文件，本集团下属子公司联发集团有限公司收到财政部下拨的 2013 年文化产业发展专项资金 1000 万元，该项资金主要用于闽台（厦门）文化创意产业园核心区项目。

注 3：根据厦发改服务[2015]418 号，本集团下属子公司收到中央预算内投资 500 万元，用于开发纸源网平台，建立纸源网客户大数据分析，升级供应商销售管理模块，提升改造厦门仓储中心以及机房服务器和网络升级。

（四十三）其他非流动负债

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
厦门市 2006 年建设项目利用转贷基金	6,800,000.00			6,800,000.00
合计	6,800,000.00			6,800,000.00

（四十四）实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
厦门市人民政府国有资产监督管理委员会	4,500,000,000.00	100.00			4,500,000,000.00	100.00
合 计	4,500,000,000.00	100.00			4,500,000,000.00	100.00

注：本年实收资本已经利安达会计师事务所有限责任公司福建分公司出具的利安达验字[2013]第 S1013 号验资报告验证。

（四十五）其他权益工具

发行在外的金融工具	年初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
15 建发集 MTN001 永续中期票据			2000 万份	2,000,000,000.00			2000 万份	2,000,000,000.00
15 建发集 MTN002 永续中期票据			3000 万份	3,000,000,000.00			3000 万份	3,000,000,000.00
15 建发集 MTN003 永续中期票据			3000 万份	3,000,000,000.00			3000 万份	3,000,000,000.00
兴业银行兴业-建发-永续期债权借款本金				2,000,000,000.00				2,000,000,000.00
合 计				10,000,000,000.00				10,000,000,000.00

（四十六）资本公积

1、资本公积情况

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
资本溢价（股本溢价）	962,240,622.76	86,866,146.40	86,806,013.92	962,300,755.24
其他资本公积	627,008,076.87	32,920,070.31	46,557,541.99	613,370,605.19
合计	1,589,248,699.63	119,786,216.71	133,363,555.91	1,575,671,360.43

2、资本公积变动的说明

说明：1、资本溢价本年增加 86,866,146.4 元，减少 86,806,013.92 元，包括：

(1) 本年联发集团购买子公司联发集团武汉投资建设有限公司、联发集团扬州房地产开发有限公司的少数股东权益，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额，冲减资本公积（资本溢价）200,643,258.50 元，资本公积不足冲减的，冲减未分配利润 73,133,169.45 元，其中冲减归属母公司部分的资本公积为 85,717,809.68 元。

(2) 本年建发汽车购买子公司汕头市众驰汽车有限公司的少数股东权益，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额，冲减资本公积（资本溢价）135,531.53 元，资本公积不足冲减的，冲减未分配利润 1,626,163.72 元，其中冲减归属母公司部分的资本公积为 60,948.53 元。

(3) 本年建发房产将持有的子公司建发国际 4.97% 的股权转让给公众投资者，处置价款为人民币 47,877,928.00 元。建发房产在合并财务报表中对于处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额 20,558,625.87 计入资本公积（资本溢价）；另外由于减持股权相应调减收购时形成的商誉，减少资本公积 12,610,525.55 元，合计影响为增加资本公积金额为 7,948,100.32 元，其中增加归属本集团母公司的资本公积金额为 5,557,622.02 元。

(4) 本年建发房产对其持有的子公司福建兆润房地产有限公司（以下简称“福建兆润”）增资，增资后建发房产持有福建兆润的股权比例由 49% 上升至 94.90%。建发房产按照增资前的本公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额 8,533,752.66 元和新增成本 180,000,000.00 元之和，与增资后按本公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额 187,347,614.85 元之间的差额 1,186,137.81 元，在编制合并报表时调减资本公积（资本溢价）1,186,137.81 元，其中冲减归属本集团母公司的资本公积金额为 829,393.87 元。

(5) 本年建发房产以 10,200,000.00 元购入子公司福建兆润 5.10% 的股权。购买价与购买日福建兆润净资产份额之间差额 282,967.39 元调减资本公积，其中冲减归属本集团母公司的资本公积金额为 197,861.84 元。

(6) 本年建发房产的子公司建发国际定向增发 6,000 万股，收到价款 184,151,451.17 元，增发后建发房产持股比例由 70.03% 变为 58.36%。增发后计算的净资产份额 429,308,096.34 元与增发前计算的净资产份额 386,193,741.95 元之间的差额 43,114,354.40 元确认为资本公积，其中增加归属本集团母公司的资本公积金额为 30,147,239.7 元。

(7) 本年建发集团减持建发股份 10999946 股，处置价款为 117,598,224.77 元。在合并财务报表中对于处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额 50,123,093.45 计入资本公积（资本溢价）。

(8) 本年子公司武夷山大红袍山庄有限公司增资 5000 万元（以下简称大红袍山庄），其中，本公司增加投资 1380 万元。增资后持有大红袍山庄的股权比例由 47.92% 减少至 46%。本公司

按照增资前的股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额 203705143.61 元和新增成本 13,800,000.00 元之和，与增资后按本公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额 218543334.84 元之间的差额 1038191.23 元，在编制合并报表时调增资本公积（资本溢价）1,038,191.23 元。

2、其他资本公积本年增加 32,920,070.31，减少 46,557,541.99 元，包括：

(1) 其他资本公积本年增加 1140 万元，系本公司于 2015 年 12 月 28 日收到厦门财政局拨入的自贸区项目补助款 1140 万元，根据厦门市人民政府国有资产监督管理委员会厦国资统【2015】433 号文件，确认为其他资本公积，专项用于资本性支出。

(2) 其他资本公积本期增加 21,520,070.31 元系按权益法确认对联营企业除净损益和其他综合收益外的其他权益变动。

(3) 其他资本公积本年减少 46,557,541.99 元，系未同比例参与被投资单位厦门国际银行股份有限公司本年度增资，导致股权稀释结转长期股权投资成本，并将前期计入资本公积的其他权益变动转入损益所致。

(四十七) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	1,101,528,849.46	67,870,996.49		1,169,399,845.95
合计	1,101,528,849.46	67,870,996.49		1,169,399,845.95

注：本年度按照母公司净利润的 10%计提法定盈余公积 67,870,996.49 元。

(四十八) 一般风险准备

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
风险补助	8,981,858.86	889,326.72		9,871,185.58
合计	8,981,858.86	889,326.72		9,871,185.58

注：一般风险准备本年增加数 889,326.72 元，系按持股比例应享有的本公司孙公司厦门金原融资担保有限公司获得的市级风险补助。

(四十九) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
本期年初余额	6,337,652,248.73	5,302,367,959.31
本期增加额	1,523,253,486.30	1,469,850,186.88
其中：本期净利润转入	1,523,248,946.09	1,469,850,186.88
其他调整因素	4,540.21	—
本期减少额	354,771,169.30	434,565,897.46
其中：本期提取盈余公积数	67,870,996.49	118,994,100.31
本期提取一般风险准备		—
本期分配现金股利数	254,925,300.00	314,671,800.00
转增资本		—
其他减少	31,974,872.81	899,997.15
本期期末余额	7,506,134,565.73	6,337,652,248.73

说明：1、其他调整因素 4,540.21 元，系子公司联发集团有限公司同一控制下合并南宁联泰房地产开发有限公司产生的影响。

2、股东其他投入和减少资本本期减少金额为 31,974,872.81 元，主要包括：

(1) 本年建发汽车购买子公司汕头市众驰汽车有限公司的少数股东权益资本公积不足冲减的，冲减未分配利润 1,626,163.72 元，归属本集团母公司的金额为 731,285.83 元。

(2) 本年联发集团购买子公司联发集团武汉投资建设有限公司、联发集团扬州房地产开发有限公司的少数股东权益冲减归属本集团母公司的资本公积为 85,717,809.69 元，未分配利润为 31,243,586.98 元。

(五十) 营业收入、营业成本

1、营业收入明细情况

项目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务小计	130,370,106,383.36	117,105,097,654.23	123,733,081,214.03	112,719,801,667.39
工程结算业务			—	16,955,447.90
供应链运营业务	104,855,938,576.36	100,993,955,332.91	102,095,628,027.50	98,237,707,273.09
房地产开发业务	22,943,599,004.45	14,687,374,813.56	18,426,383,817.53	12,380,423,125.35
旅游饮食服务业	1,001,186,555.39	940,204,753.47	2,682,754,545.74	1,772,675,554.97
会展业务	394,788,876.64	178,870,480.26	298,454,403.29	183,227,505.40
房屋租赁业务	10,075,005.47	101,131,301.14	5,967,956.65	5,955,055.96
其他	1,164,518,365.05	203,560,972.89	223,892,463.32	122,857,704.72
2、其他业务小计	198,748,901.88	102,902,804.07	202,536,944.27	28,361,453.97
租金收入	35,198,041.61	63,821,994.04	29,794,801.97	—
其他	163,550,860.27	39,080,810.03	172,742,142.30	28,361,453.97
合计	130,568,855,285.24	117,208,000,458.30	123,935,618,158.30	112,748,163,121.36

(五十一) 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	1,289,048,645.02	1,100,138,771.63
城市维护建设税	114,433,494.13	87,525,582.34
教育费附加	49,269,629.55	38,231,899.39
地方教育费附加	33,112,105.73	25,398,236.38
房产税	46,935,162.26	34,665,816.01
土地增值税	1,896,515,542.24	1,194,909,566.11
土地使用税	4,856,860.90	3,806,590.51
出口关税	430,734.47	1,527,298.12

价格调节基金	10,387,922.78	9,580,783.81
其他	13,242,683.02	14,757,093.48
合计	3,458,232,780.10	2,510,541,637.78

(五十二) 销售费用、管理费用、财务费用

1、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
港杂运杂费	1,171,096,611.20	958,845,669.70
保险费	58,984,803.48	60,052,420.82
检验费	54,946,710.55	37,850,971.94
业务宣传费	410,174,507.53	305,652,385.78
业务费	226,552,087.17	204,235,362.62
职工薪酬	1,183,501,771.27	1,184,483,086.79
社会保险及住房公积金	24,191,925.51	26,034,352.26
劳动保护费	1,339,558.79	1,491,559.15
手续费	185,686,540.19	61,284,514.62
租赁费	3,420,366.99	3,849,481.00
办公费	135,577,301.63	130,438,648.11
电话费	1,522,408.74	2,145,371.49
水电费	45,643,779.86	43,243,795.90
市内交通费	88,624,775.04	86,040,575.02
汽车费用	1,663,446.46	1,866,392.36
差旅费	2,107,360.67	2,174,989.15
业务招待费	1,299,131.95	1,443,619.18
修理费	4,066,165.60	4,791,445.94
中介费	51,900,087.36	34,296,298.62
资产摊销及折旧	130,293,520.49	126,346,179.82
税费	42,117,765.48	36,631,302.32
信息开发及应用费	6,758,554.90	4,040,617.04
清洁费	37,650.00	3,296.00
专项费用	323,488.48	371,904.09
物料消耗	34,118,891.01	29,836,709.72
促销费用	2,038,882.48	5,431,423.56
其他	106,080,406.37	73,165,627.87
合计	3,974,068,499.20	3,426,048,000.87

2、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
保险费	4,360,401.87	4,430,002.70
广告费	32,443,818.92	20,578,486.22
促销费	1,276,332.82	5,120,959.59
职工薪酬	427,295,724.53	390,093,943.00
社会保险及住房公积金	26,494,965.25	23,631,749.78
劳动保护费	1,072,138.11	838,392.84
手续费	2,871,731.87	
租赁费	25,821,447.25	3,715,824.18
办公费	19,161,740.67	15,454,270.81
电话费	3,134,801.97	3,634,001.09
水电、燃料费	19,059,487.12	22,709,291.72
物业管理费	4,789,982.10	5,661,248.20
市内交通费	563,176.22	10,779,919.10
汽车费用	6,293,755.42	7,129,325.19
差旅费	3,798,273.01	3,608,532.10
业务招待费	3,873,376.51	4,267,997.81
修理费	5,740,777.63	7,372,870.21
中介费	10,283,842.34	3,572,397.47
资产摊销及折旧	345,777,103.43	363,909,438.17
税费	15,596,981.69	13,729,821.04
专项费用	1,499,450.63	2,094,959.23
物料消耗	1,555,550.73	1,372,791.77
绿化费	1,175,698.41	1,705,158.18
信息开发及应用费	12,356,119.79	12,330,720.51
其他	61,276,759.05	43,762,626.69
合计	1,037,573,437.34	971,504,727.60

3、财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,107,561,465.72	1,119,353,990.94
减：利息收入	122,328,870.84	143,400,321.53
汇兑损益	117,378,528.19	-13,105,839.67
手续费及其他	165,006,850.66	147,676,647.59
合计	1,267,617,973.73	1,110,524,477.33

(五十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	229,599,892.18	-8,390,744.46
存货跌价损失	263,588,125.95	59,698,233.55
可供出售金融资产减值损失	238,296.59	
长期股权投资减值损失		3,818,528.16
合计	493,426,314.72	55,126,017.25

(五十四) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-31,815,544.15	-39,115,701.56
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-3,536,825.78	-40,425,132.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	14,209,851.87	
合计	-17,605,692.28	-39,115,701.56

(五十五) 投资收益

投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		—
权益法核算的长期股权投资收益	885,830,071.83	694,710,665.41
处置长期股权投资产生的投资收益	305,781,424.93	385,220,691.14
持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的投资收益	7,976,102.58	9,820,730.30
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	-1,020,880.63	11,781,572.54
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-809,559.38	101,252.10
处置可供出售金融资产取得的投资收益	147,717,172.19	44,315,077.32
理财产品投资收益	270,990,170.93	82,127,323.34
衍生金融工具投资收益	67,795,491.22	78,352,650.83
其他	6,606,182.99	4,220,199.27
合计	1,690,866,176.66	1,310,650,162.25

(五十六) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	10,766,784.68	15,416,806.94
其中：固定资产处置利得	10,766,784.68	15,416,806.94

项目	本期发生额	上期发生额
接受捐赠	87,811.36	380,000.00
政府补助	92,131,695.94	83,590,249.52
赔偿金、违约金、滞纳金赔偿收入	57,190,759.26	73,116,550.78
无法或无需支付的款项	1,947,814.59	3,330.32
奖励金及返还税费基金	4,973,602.81	4,659,797.20
其他	22,707,337.11	12,910,605.93
合计	189,805,805.75	190,077,340.69

政府补助明细：

项 目	本期发生额	上期发生额	说明
福建鲤鱼洲酒店项目运营补贴	6,690,000.00	6,690,000.00	—
接待定点酒店旅游设施改造经费补助	1,805,795.00	1,034,770.00	—
旅游产业扶持补助	1,127,700.00	1,085,900.00	—
武夷山大红袍山庄开发公司酒店开办费用补贴	3,778,076.90	—	—
厦门市驻榕办租赁改造经费补贴	2,905,000.00	—	—
财政扶持资金	10,488,312.81	21,357,300.00	财政扶持资金
地区总部财政补贴		12,966,000.00	地区总部财政补贴
政府财政补贴	14,808,182.15	9,633,558.71	政府财政补贴
保费补贴		7,475,579.00	保费补贴
纳税奖励金	1,316,800.00	4,926,723.43	纳税奖励金
产业扶持资金	1,680,100.00	3,188,528.14	产业扶持资金
进出口扶持资金	30,334,959.00	3,590,990.00	进出口扶持资金
事业单位或街道补助	149,800.00	1,788,260.80	事业单位或街道补助
出口融资贴息	1,000,000.00	1,000,000.00	出口融资贴息
营改增试点扶持资金		716,005.00	营改增试点扶持资金
税收返还	1,402,046.00	671,162.63	税收返还
进口贴息资金	552,200.00	301,744.00	进口贴息资金
社会消费品零售总额稳增长奖励	900,000.00	—	社会消费品零售总额稳增长奖励
厦门市劳动就业管理中心补助	261,259.62	225,983.02	厦门市劳动就业管理中心补助
其他	16,000.00	25,200.00	其他
征税金		1,412.08	征税金
社保补贴	158,543.10	85,379.04	—
补偿款	2,064,529.36	1,466,144.67	—
展会补助	10,692,392.00	5,359,609.00	—
合 计	92,131,695.94	83,590,249.52	—

(五十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	31,973,839.24	11,228,881.21
其中：固定资产处置损失	31,898,856.29	11,228,881.21
对外捐赠	364,090,804.51	148,585,790.00
罚款及滞纳金支出	13,521,570.95	12,674,720.49
违约金、赔偿支出	2,431,502.30	19,836,750.17
其他	6,042,704.93	23,419,180.83
合计	418,060,421.93	215,745,322.70

(五十八) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,776,229,701.57	1,386,813,970.27
递延所得税调整	-302,938,833.97	-25,195,123.67
合计	1,473,290,867.60	1,361,618,846.60

(五十九) 其他综合收益

项目	年初数	本年发生金额					年末数
	-1	本年所得税 前发生额	减：前期计入 其他综合收 益当期转入 损益	减：所得税 费用	税后归属于 母公司 (2)	税后归属于 少数股东	(3) = (1) + (2)
一、以后不能重分类 进损益的其他综合收 益							
二、以后将重分类进 损益的其他综合收益	136,676,846.19	397,768,686.55	58,305,798.28	65,182,310.56	181,506,673.90	92,773,903.81	318,183,520.09
1.权益法下在被投资 单位以后将重分类进 损益的其他综合收益 中享有的份额	38,731,637.66	73,457,947.64	0.00	0.00	71,818,555.79	1,639,391.85	110,550,193.45
2.可供出售金融资产 公允价值变动损益	97,903,500.94	318,938,843.90	58,305,798.28	65,182,310.56	110,539,062.03	84,911,673.03	208,442,562.97
3.持有至到期投资重 分类为可供出售金融 资产损益							
4.现金流量套期损益 的有效部分							
5.外币财务报表折算 差额	41,707.59	5,371,895.01	0.00	0.00	-850,943.92	6,222,838.93	-809,236.33
其他综合收益合计	136,676,846.19	397,768,686.55	58,305,798.28	65,182,310.56	181,506,673.90	92,773,903.81	318,183,520.09

(六十) 合并现金流量表

1、采用间接法，将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	3,101,650,822.45	2,997,957,808.19
加：资产减值准备	493,426,314.72	55,126,017.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	502,334,746.09	433,263,406.32
无形资产摊销	58,728,797.25	42,868,026.87
长期待摊费用摊销	280,654,317.53	210,538,919.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）	21,126,874.97	-4,072,624.83
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	5,196.64	14,611.91
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	17,605,692.28	39,115,701.56
财务费用（收益以“-”号填列）	1,107,561,465.72	1,142,298,305.11
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,690,866,176.66	-1,304,844,806.77
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-297,183,212.80	-107,165,034.81
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-5,755,621.17	80,608,141.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,688,905,184.42	-9,001,122,586.23
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-125,657,947.02	-3,777,456,772.02
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,629,594,817.91	8,989,636,464.61
其他	-10,355,466.39	244,962.74
经营活动产生的现金流量净额	4,393,965,437.10	-202,989,459.80
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		——
债务转为资本		—
一年内到期的可转换公司债券		—
融资租入固定资产		—
3、现金及现金等价物净变动情况：		——
现金的期末余额	10,845,181,657.09	7,176,945,043.52
减：现金的年初余额	7,176,945,043.52	8,656,831,034.22
加：现金等价物的期末余额	19,000,000.00	—
减：现金等价物的年初余额		—
现金及现金等价物净增加额	3,687,236,613.57	-1,479,885,990.70

2、现金和现金等价物的有关信息

项目	期末余额	年初余额
1、现金	10,845,181,657.09	7,176,945,043.52
其中：库存现金	1,068,732.19	1,336,139.42
可随时用于支付的银行存款	10,764,998,788.79	6,568,642,734.74
可随时用于支付的其他货币资金	79,114,136.11	606,966,169.36

可用于支付的存放中央银行款项		—
存放同业款项		—
拆放同业款项		—
2、现金等价物		—
其中：三个月内到期的债券投资		—
3、期末现金及现金等价物余额	10,845,181,657.09	7,176,945,043.52
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	—	—

九、或有事项的说明

（一）或有负债

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债

原告	被告	案由	受理法院	标的额（万元）	案件进展情况
李道之、上海班提酒业有限公司	建发（上海）有限公司（以下简称上海建发）、卡斯特兄弟简化股份有限公司	侵害商标侵权纠纷	浙江省温州市中级人民法院民事判决书	7,000.00 万元	说明 1
厦门建发股份有限公司	连云港莆商实业有限公司（以下简称莆商公司）	委托贷款诉讼事项	厦门市中级人民法院	6,000.00 万元	说明 2
上海中纺物产发展有限公司	本公司及子公司上海建发、建发物流（上海）有限公司	原木产品货款纠纷案	上海市第一中级人民法院	9.2 万立方米原木，货值约 1.2 亿人民币	说明 3

说明 1：一审判决上海建发赔偿原告 39,996,407.34 元，二审正在审理中，上海建发已根据一审判决结果计提预计负债 39,996,407.34 元。

说明 2：厦门市中级人民法院一审判决本公司胜诉后，莆商公司已就一审判决结果提起上诉，目前案件已由福建省高级人民法院受理，莆商公司向本公司提供土地使用权作为抵押物，并办理了抵押登记，抵押物的评估价值高于借款本息金额，待本公司取得胜诉判决后预计处置抵押物所得款项可覆盖全部借款本金及利息。

说明 3：该案件已在上海市一中院开庭，法院拟追加上海中涵为第三人，并开展场上原木清点工作。本公司将争取法院判决确认享有存放于天津临港仓库、杭立堆场的 9.2 万立方米原木所有权，否则，本公司将根据仓储合同向中国外运天津有限公司塘沽分公司追索丢失部分货物的损失。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债

（1）截止 2015 年 12 月 31 日，本公司为下列合并范围内的子公司及下属企业的贷款提供保证：

被担保方	金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
厦门建发股份有限公司	100000.00	2015.11.04	2016.05.08	否
厦门建发股份有限公司	100000.00	2015.11.04	2016.06.05	否

建发房地产集团有限公司	63,000.00	2009.03.23	2016.03.23	否
建发房地产集团有限公司	50000.00	2015.10.7	2020.04.02	否
建发房地产集团有限公司	100000.00	2015.10.7	2022.05.26	否
联发集团有限公司	100000.00	2015.12.14	2018.09.15	否
联发集团有限公司	100000.00	2015.12.14	2020.09.24	否
联发集团有限公司	70000.00	2015.11.20	2019.03.06	否
厦门建发旅游集团有限公司	3990.00	2014.9.25	2017.9.25	否
厦门建发旅游集团有限公司	6,000.00	2015.4.3	2016.4.2	否
厦门国际会展控股有限公司	51,600.00	2010.9.30	2020.9.30	否
厦门国际会展控股有限公司	4,012.76	2015.5.28	2020.9.30	否

(2) 下属子公司厦门建发股份有限公司为其合并范围内关联方提供的担保

担保方	被担保方	币种	签约担保额度(万元)	实际担保金额(万元)
厦门建发股份有限公司	建发(北京)有限公司	人民币	63,600.00	9,546.12
厦门建发股份有限公司	建发(天津)有限公司	人民币	66,250.00	40,073.00
厦门建发股份有限公司	建发(广州)有限公司	人民币	74,000.00	21,597.43
厦门建发股份有限公司	建发(上海)有限公司	人民币	183,000.00	71,001.00
厦门建发股份有限公司	建发(成都)有限公司	人民币	22,000.00	8,771.65
厦门建发股份有限公司	建发(武汉)有限公司	人民币	12,000.00	11,368.20
厦门建发股份有限公司	福州建发实业有限公司及其子公司	人民币	57,500.00	3,609.00
厦门建发股份有限公司	泉州建发实业有限公司	人民币	14,400.00	—
厦门建发股份有限公司	厦门建发纸业集团有限公司	人民币	60,828.00	60,828.00
厦门建发股份有限公司	香港纸源有限公司	人民币	9,000.00	6,864.58
厦门建发股份有限公司	厦门建发国际货运代理有限公司	人民币	150.00	150.00
厦门建发股份有限公司	厦门建发晟茂有限公司	人民币	15,109.89	15,109.89
厦门建发股份有限公司	厦门建宇实业有限公司	人民币	34.24	34.24
厦门建发股份有限公司	厦门建宸实业有限公司	人民币	182.38	182.38
厦门建发股份有限公司	厦门建发物资有限公司	人民币	5,786.00	5,786.00

担保方	被担保方	币种	签约担保额度(万元)	实际担保金额(万元)
厦门建发股份有限公司	厦门建发轻工有限公司	人民币	3,267.30	3,267.30
厦门建发股份有限公司	厦门建发金属有限公司	人民币	49,800.37	34,800.37
厦门建发股份有限公司	厦门建益达有限公司	人民币	39,618.92	29,928.01
厦门建发股份有限公司	福建德尔医疗实业有限公司	人民币	2,000.00	—
厦门建发股份有限公司	厦门建发通讯有限公司	人民币	1,193.60	1,193.60
厦门建发股份有限公司	厦门建发高科有限公司	人民币	3.63	3.63
厦门建发股份有限公司	厦门建发通商有限公司	人民币	45.90	45.90
厦门建发股份有限公司	厦门建发能源有限公司	人民币	11,221.02	11,221.02
厦门建发股份有限公司	厦门建发化工有限公司	人民币	4,539.23	4,539.23
厦门建发股份有限公司	厦门建发船舶贸易有限公司	人民币	32,609.00	28,915.56
厦门建发股份有限公司	厦门建发原材料贸易有限公司	人民币	22,353.37	22,353.37
厦门建发股份有限公司	厦门建发矿业有限公司	人民币	29,739.84	29,739.84
厦门建发股份有限公司	厦门建发农产品有限公司	人民币	17,069.29	9,069.29
厦门建发股份有限公司	联发集团有限公司	人民币	230,300.00	114,623.65
厦门建发股份有限公司	厦门联发(集团)房地产有限公司	人民币	40,000.00	40,000.00
厦门建发股份有限公司	厦门联发同安置业有限公司	人民币	8,000.00	8,000.00
厦门建发股份有限公司	厦门禾山建设发展有限公司	人民币	328,520.00	328,520.00
厦门建发股份有限公司	厦门嘉御房地产开发有限公司	人民币	50,000.00	50,000.00
厦门建发股份有限公司	厦门兆裕房地产开发有限公司	人民币	18,000.00	18,000.00
厦门建发股份有限公司	上海中悦房地产开发有限公司	人民币	30,000.00	30,000.00
厦门建发股份有限公司	人民币合计	人民币	1,502,121.98	1,019,142.26

担保方	被担保方	币种	签约担保额度(万元)	实际担保金额(万元)
厦门建发股份有限公司	C&D (USA) INC.	美元	2,000.00	315.11
厦门建发股份有限公司	建发(新加坡)商事有限公司	美元	1,000.00	606.00
厦门建发股份有限公司	昌富利(香港)贸易有限公司	美元	23,600.00	5,347.17
厦门建发股份有限公司	香港裕合通有限公司	美元	1,500.00	—
厦门建发股份有限公司	香港建发海事有限公司及其子公司	美元	5,000.00	1,430.00
厦门建发股份有限公司	美元合计	美元	33,100.00	7,698.28
厦门建发股份有限公司	C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	加拿大元	81.75	81.75
	加拿大元合计	加拿大元	81.75	81.75

(3) 截止 2015 年 12 月 31 日, 本公司及下属子公司对外提供的担保:

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	签约担保额 度(万元)	担保是否已经履 行完毕
联发集团有限公司	厦门软件职业技术学院	2,700.00	—	否

说明: 上述担保期限为 2013-12-28 至 2030-9-25, 以上担保事项由厦门文都软件教育投资有限公司以其全部资产提供连带保证责任的反担保。

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 2015 年 12 月 31 日止, 本公司承担上述阶段性担保金额为人民币 156.65 亿元, 其中联发集团为 54.59 亿元, 建发房产为人民币 102.06 亿元。

4、开出保函、信用证

截至 2015 年 12 月 31 日止, 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 49,037.25 万元, 美元 28,938.70 万元, 欧元 26.94 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 45,266.18 万元, 美元 34,096.58 万元, 港币 15,565.87 万元, 欧元 1,006.01 万元, 日元 68,538.00 万元, 英镑 2.46 万元, 新加坡元 13.96 万元, 瑞士法郎 82.21 万元。

5、抵押及质押事项

截至 2015 年 12 月 31 日止, 本公司抵押及质押事项详见本附注八(二十四)、(二十五)、(三十六)、(三十八)。

十、承诺事项

1、重要的承诺事项

(1) 资本承诺

购买土地使用权

项目地块	项目总价 (亿元)	年末 未付余款 (亿元)	备注
重庆九龙坡区大杨石组团 Q 分区 QF6-3-1/06、QF6-1/03 号宗地(5#地块)	3.58	1.79	2016 年支付
泉州市鲤城区浮桥街道延陵社区站前大 道鲤城段西侧	4.28	1.712	2016 年支付

(2) 前期承诺履行情况

项目地块	项目总价 (亿元)	前期承诺 (亿元)	履行情况
江西省南昌朝阳洲新城永富路以东、桂 殷路以南 DABJ2014048 号	6.30	3.15	2015 年已支付完毕
广西省桂林市站前路以北，春江路以 东，漓江以西 P089 号站前路地块	3.86	1.16	2015 年已支付完毕
湖北省鄂州市华容区庙岭镇红莲湖东 南岸红莲半岛地块	8.18	3.65	未付金额剩余 3 亿元
广西省南宁市青秀区德化路 1 号广州军 区 5114 坐落 D 地块	10.40	8.32	2015 年已支付完毕

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

(一) 重要的资产负债表日后非调整事项

1、发行股票和债券

根据本集团子公司厦门建发股份有限公司 2015 年向中国银行间市场交易商协会注册超短期融资券额度 90 亿元人民币（后调整为 60 亿元人民币），并于 2015 年 8 月 11 日发行 2015 年度第一期超短期融资券 10 亿元、2015 年 9 月 8 日发行 2015 年度第二期超短期融资券 10 亿元、2016 年 2 月 19 日发行 2016 年度第一期超短期融资券 10 亿元。2016 年 3 月 14 日，本公司发行 2016 年度第二期超短期融资券。2016 年度第二期超短期融资券发行金额为 10 亿元人民币，发行利率为年利率 2.73%，资金已于 2016 年 3 月 15 日到账。2016 年度第二期超短期融资券期限为 227 天，起息日为 2016 年 3 月 15 日，兑付日为 2016 年 10 月 28 日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日）。2016 年度第二期超短期融资券由中国工商银行股份有限公司主承销，并由招商银行股份有限公司联席承销，2016 年已发行两期公司债分别是：1 月 22 日 15 亿、3 月 22 日 15 亿。

(二) 资产负债表日后利润分配情况说明

根据本集团子公司厦门建发股份有限公司第六届董事会第十六次会议决议，2015 年度本集团子公司厦门建发股份有限公司实现归属于母公司股东的净利润为 2,641,350,412.26 元，母公司实现净利润为 1,648,966,076.57 元。根据《公司法》及《公司章程》规定，母公司计提法定盈余公积 164,896,607.66 元，加上母公司年初未分配利润 1,802,296,465.49 元，减去已分配的 2014 年度末期现金红利 567,040,106.00 元，其他减少 86,537.87 元，2015 年末母公司未分配利润为 2,719,239,290.53 元。综合考虑股东投资回报以及本公司业务可持续发展等因素，本公司本年不进行资本公积转增及送股，拟以总股本 2,835,200,530 股为基数，派发 2015 年度末期现金红利每 10 股人民币 1.00 元（含税），共计派发现金红利人民币 283,520,053.00 元，其余未分配利润结转至 2016 年度。

(三) 其他资产负债表日后事项说明

截至 2016 年 4 月 25 日（董事会批准报告日），本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十二、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

本公司的控制股东为厦门市国有资产监督管理委员会，其持有本公司 100% 股权。

(二) 本公司的子公司

子公司情况详见本附注七、（一）。

(三) 本公司合营、联营企业有关信息

合营和联营企业情况详见本附注七第（七）点

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
厦门船舶重工股份有限公司	子公司的联营企业
厦门达真电机有限公司	子公司的联营企业
厦门宏发电声股份有限公司	子公司的联营企业
厦门华联电子有限公司	子公司的联营企业
厦门辉煌装修工程有限公司	子公司的联营企业
厦门现代码头有限公司	子公司的联营企业
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	子公司的联营企业
四川永丰浆纸股份有限公司	子公司的联营企业
厦门国际信托有限公司	联营企业
龙岩城市发展集团有限公司	孙公司的参股股东
厦门禾丰建设有限公司	孙公司的参股股东
厦门科莱益置地有限公司	孙公司的参股股东

(五) 关联方交易

1、采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
四川永丰浆纸股份有限公司	供应链运营业务	参照市价	559,476,000.00	0.554	603,511,600.00	0.614
和易通(厦门)信息科技有限公司	供应链运营业务	参照市价	2,794,900.00	0.003	913,800.00	0.001
厦门现代码头有限公司	供应链运营业务	参照市价	3,025,600.00	0.003	—	—
厦门辉煌装修工程有限公司	房地产开发业务	参照市价	48,416,000.00	0.33	106,802,100.00	0.863
厦门航空有限公司	供应链运营业务	参照市价	2,161,300.00	0.002		
厦门建发国际旅行社集团有限公司	会展业务	参照市价	769,555.00	0.76		

2、出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
	内容		金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
厦门辉煌装修工程有限公司	提供劳务	参照市价			15,500.00	0.0071
厦门华联电子有限公司	供应链运营业务	参照市价	88,056,700.00	0.084	72,986,500.00	0.0715
和易通(厦门)信息科技有限公司	供应链运营业务	参照市价	1,708,400.00	0.002	2,236,000.00	0.0022
厦门船舶重工股份有限公司	供应链运营业务	参照市价	6,183,100.00	0.006	2,124,500.00	0.0021
厦门辉煌装修工程有限公司	供应链运营业务	参照市价	35,500.00	0.00	503,300.00	0.0005
厦门现代码头有限公司	供应链运营业务	参照市价			120,100.00	0.0001
厦门现代码头有限公司	其他业务	参照市价	124,500.00	0.011		
厦门辉煌装修工程有限公司	其他业务	参照市价	353,700.00	0.03	2,380,200.00	1.0837
宏发科技股份有限公司	供应链运营业务	参照市价	41,900.00	0.00		
宏发科技股份有限公司	其他业务	参照市价			1,494,300.00	0.6804
厦门达真电机有限公司	供应链运营业务	参照市价	7,200.00	0.00		
厦门达真电机有限公司	其他业务	参照市价			1,044,700.00	0.4757

福建皮皮车电子商务有限公司	供应链运营业务	参照市价	5,000.00	0.00		
福建皮皮车电子商务有限公司	其他业务	参照市价			193,500.00	0.0881
厦门建发国际旅行社集团有限公司	会展业务	参照市价	626,626.50	0.16		
厦门建发国际旅行社集团有限公司	供应链运营业务	参照市价	60,400.00	0.00		
厦门建发国际旅行社集团有限公司	其他业务	参照市价	11,102,700.00	0.011		
厦门航空有限公司	供应链运营业务	参照市价	2,250,200.00	0.002		
厦门航空有限公司	其他业务	参照市价	29,300.00	0.00		

3、关联方之间委托经营与租赁协议

(1) 子公司厦门国际会展控股有限公司与孙公司厦门国际会展酒店有限公司于 2010 年 1 月 1 日签订《租赁合同》，厦门国际会展酒店有限公司向厦门国际会展控股有限公司有偿租赁会展中心辅助楼用于酒店经营，租期为十年（2010 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日），合同约定第一年的租金为人民币 3,850,000.00 元，自第二年起，年租金在前一年基础上每年递增 5%。

(2) 子公司厦门国际会展控股有限公司与孙公司厦门会展集团股份有限公司于 2010 年 4 月 7 日签订《厦门国际会展中心一期租赁合同》，厦门会展集团股份有限公司向厦门国际会展控股有限公司有偿租赁厦门国际会展中心一期用于会议展览及配套经营，租期为十年（2010 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日），合同约定第一年的租金为人民币 3,220,000.00 元，自第二年起，年租金在前一年基础上每年递增 5%。另于当天签订《厦门国际会展中心二期租赁合同》，厦门会展集团股份有限公司向厦门国际会展控股有限公司有偿租赁厦门国际会展中心二期用于会议展览及配套经营，租期为十年（2010 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日），合同约定第一年免收租金。

子公司厦门国际会展控股有限公司与孙公司厦门会展集团股份有限公司于 2013 年 1 月 1 日签订《厦门国际会展中心三期租赁合同》，厦门会展集团股份有限公司向厦门国际会展控股有限公司有偿租赁厦门国际会展中心三期用于会议展览及配套经营，租期为七年（2013 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日），合同约定第一年免收租金。

(3) 2008 年 4 月 1 日本公司与孙公司厦门海悦山庄酒店有限公司就厦门海悦山庄一期项目签订《资产委托经营合同》，1) 本公司已于 2006 年 6 月 30 日将受托资产包括厦门海悦山庄一期现有的建筑物、园林、围墙内场地等移交给厦门海悦山庄酒店有限公司，酒店从资产接收之日起受托经营管理该资产，拥有该资产的经营管理权和收益权；2) 委托管理期限自 2006 年 6 月 30 日起至 2011 年 12 月 31 日止；从 2008 年 1 月 1 日起，酒店应自负盈亏，本公司不再予以补偿；委托管理期限内，同意不向酒店收取资产使用费；3) 本公司承担酒店开业经营所需的开办费用和保险费，本年度已与厦门海悦山庄酒店有限公司续签资产委托经营合同，期限：2014-09-01 至 2019-08-31。

2009 年 12 月 31 日本公司又与孙公司厦门海悦山庄酒店有限公司签订《资产移交合同》，1) 本公司于 2009 年 12 月 31 日将由本公司先行支付的厦门海悦山庄二期相关装修及设备资产移

交给酒店；2)甲方承担移交前代为支付款项的资金利息及自 2009 年 7 月开业至 2009 年 12 月期间相关装修资产摊销额 1,140 万元及设备资产折旧额 325 万元；3)酒店根据双方确定的价格将相应款项支付给本公司；4)酒店应自 2010 年起开始对装修费用进行摊销，并对设备等固定资产计提折旧。

同时，本公司再与厦门海悦山庄酒店有限公司签订《租赁合同》，合同规定的主要条款如下：1) 酒店承租该物业用途为酒店及配套经营，租赁期共 20 年。自 2010 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止。2) 该物业第一年免收租金（即从 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日）；第二年至第四年（即 2011 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日）的租金为每年人民币 780 万元（大写：柒佰捌拾万元整）；第五年至第七年（即 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日）的租金为每年人民币 819 万元（大写：捌佰壹拾玖万元整），第八年起每年租金在前一年基础上递增 5%。

(4) 子公司厦门嘉诚投资发展有限公司与孙公司厦门国际会议中心酒店有限公司于 2010 年 4 月 7 日签订《厦门国际会议中心租赁合同》，厦门国际会议中心酒店有限公司向厦门嘉诚投资发展有限公司有偿租赁厦门国际会展中心用于会议展览及配套经营，租期为十年（2010 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日），其中：第 1 年免收租金（2010.1.1-2010.12.31），第 2 年至第 10 年的租金如下：2011.1.1-2013.12.31，租金为每年 50 万元；2014.1.1-2016.12.31，租金为每年 80 万元；2017.1.1-2019.12.31，租金为每年 120 万元。

(5) 子公司厦门嘉诚投资发展有限公司将厦门国际会议中心酒店房屋建筑物及相关配套设施委托厦门国际会议中心酒店有限公司经营管理，委托管理期限共 4 年（2011 年 1 月 1 日起至 2014 年 12 月 31 日止），其中：2011 年度免收资产使用费；2012 年度资产使用费为 700 万元整；2013-2014 年度资产使用费为每年 900 万元整，2015 年续签租赁合同，期限：2015-01-01 至 2017-12-31。

4、关联担保情况

关联方之间提供担保的情况详见本附注九、或有事项之 2。

5、关联方资金拆借

关联方	拆入金额（万元）	拆出金额（万元）
厦门建发股份有限公司	—	180,000.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	厦门辉煌装饰工程有限公司	98,710,946.54	—	306,811,693.21	—
其他非流动资产-预付工程款	厦门辉煌装饰工程有限公司	56,342.50			
应收票据	宏发科技股份有限公司	23,504,462.60			
应收账款	宏发科技股份有限公司	49,020.00			

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	厦门船舶重工股份有限公司	5,073,457.97			
应收账款	厦门航空有限公司	453,813.39			
应收账款	厦门华联电子有限公司	19,429,950.55	—	21,173,294.95	—
应收账款	厦门建发国际旅行社集团有限公司	496,119.00		17,970.00	
应收账款	厦门辉煌装修工程有限公司		—	196,465.00	—
应收账款	和易通(厦门)信息科技有限公司	482,632.95	—	40,425.00	—
应收账款	厦门达真电机有限公司		—	—	—
预付款项	四川永丰浆纸股份有限公司		—	5,901,115.43	—
预付款项	厦门航空有限公司	145,294.44			
其他应收款	厦门华侨电子企业有限公司	1,220,020,149.51	1,190,559,371.27	1,220,079,371.27	1,220,079,371.27
其他应收款	厦门华侨电子股份有限公司	180,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00	
其他应收款	厦门国际信托投资公司	123,020,506.03	123,020,506.03	123,020,506.03	123,020,506.03
其他应收款	厦门航空有限公司	140,000.00			
其他应收款	厦门建发国际旅行社集团有限公司	35,222.00	—	11,350.00	—
其他应收款	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	77,916,000.00	—	69,000,000.00	—
其他应收款	和易通(厦门)信息科技有限公司	800,000.00	—	295,200.00	—
其他应收款	澳晟(天津)矿业有限公司		—	123,657.36	—
其他应收款	四川永丰浆纸股份有限公司		—	112,220.14	—
其他应收款	厦门辉煌装修工程有限公司	107,612.78	—	1,227,608.03	—

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
预收账款	厦门建发国际旅行社集团有限公司		100,040.00
预收款项	泉州德发鞋业有限公司	728,745.90	
应付票据	厦门辉煌装修工程有限公司		500,000.00
应付票据	四川永丰浆纸股份有限公司	105,496,880.00	119,998,584.00
应付账款	四川永丰浆纸股份有限公司	65,086,325.43	124,236,732.25
应付账款	厦门辉煌装修工程有限公司	19,407,854.02	31,639,076.75
应付账款	厦门现代码头有限公司		651,584.62
应付账款	和易通(厦门)信息科技有限公司	96,334.79	509,695.45
应付账款	厦门船舶重工股份有限公司		44,862.28
应付账款	厦门建发国际旅行社集团有限公司		15,300.00
其他应付款	厦门船舶重工股份有限公司	800,000.00	40,980,000.00
其他应付款	厦门辉煌装修工程有限公司	100,887.92	13,597,817.61

其他应付款	和易通(厦门)信息科技有限公司	363,950.70	957,735.20
其他应付款	厦门华联电子有限公司	41,695.26	41,695.26
预收款项	厦门达真电机有限公司		35,940.00
预收款项	厦门现代码头有限公司		4,710.79
预收账款	厦门建发国际旅行社集团有限公司		100,040.00
其他应付款	厦门辉煌装修工程有限公司	81,714,004.23	28,386,691.80

十三、其他需说明的重大事项

1、年金计划主要内容及重大变化

(1) 企业年金审批情况

根据本公司董【2007】24 号决议，并经本公司职工代表大会审议通过，本公司决定自 2008 年 1 月 1 日期建立企业年金制度。

(2) 企业年金制度的主要内容

①实行企业年金的人员范围

已与建发集团、本公司或本公司下属贸易类全资子公司签订劳动合同，公司龄满 3 年且在本公司或本公司下属贸易类全资子公司工作（含外派至本公司对外投资企业工作）的中国籍员工。

②缴费标准

A.工资挂钩缴费

根据缴费基数乘以缴费比例（6%）计算，按月缴费。

B.公司龄挂钩缴费

按公司龄缴费基数乘以员工当年公司龄计算，按月缴费。

C.一次性补偿缴费

一次性补偿缴费的对象为本企业年金制度建立时公司龄满 10 年的企业年金计划参加人。

2、合并范围

本公司对子公司厦门华侨电子有限公司拨付资本金 220,549,112.54 元，并对该项长期投资计提减值准备 220,549,112.54 元，计提减值准备后，该项投资年末余额为零。本公司未取得厦门华侨电子企业有限公司 2003 年至今的各年度会计报表的审计报告，对该公司权益及投资损益未能确认，也未纳入合并报表范围。

3、其他事项

(1) 本公司对下属子公司厦门华侨电子企业有限公司的其他应收款截至 2014 年 12 月 31 日止的账面余额为 1,220,020,149.51 元，本年度冲回坏账准备 29,520,000.00 元，累计提取

的坏账准备为 1,190,559,371.27 元，账面净额为 29,460,778.24 元。

(2) 本公司对联营企业厦门国际信托投资公司的其他应收款截至 2015 年 12 月 31 日止的账面余额 123,020,506.03 元，系根据厦门市人民政府[2004]138 号专题会议纪要《关于厦信公司股权变更资产置换及增资扩股有关问题专题会议纪要》，从厦门国际信托投资公司置换入的不良资产挂账形成的其他应收款，累计提取坏账准备为 123,020,506.03 元，账面净额为零元。

(3) 截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司持有厦门建发股份有限公司的股份已质押 3 亿股，占厦门建发股份有限公司总股本的 10.58%。上述质押股份已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理质押登记手续。

(4) 本公司与武夷山悦华酒店的股东福建省武夷山闽建职工培训中心（以下简称闽建中心）于 2003 年 6 月 15 日签订了《武夷山悦华酒店有限公司合资合同》，双方经协商一致同意：1) 在武夷山悦华酒店建设工程结束后由本公司承包经营合资公司，承包期 10 年（不含试营业期 4 个月），承包期从试营业期结束、正式营业之日起计算。2) 在承包期内，本公司应付闽建中心每年承包费为闽建中心出资额（900 万元人民币）与当年一月一日时央行公布的一年期贷款利息率的乘积。3) 承包期内，闽建中心以到合资公司酒店消费的方式收取上述承包费。闽建中心每年未完成消费额度的部分可以结转下一年度继续消费，原则上全部承包费必须在承包期内消费完。4) 闽建中心同意酒店建成后对外试营业 4 个月，试营业期本公司不需缴纳承包费用，试营业期的盈亏由本公司承担。5) 承包期内合资公司经营产生的所有收益、亏损全部由本公司承担。6) 承包期满后，合资公司是否继续承包，合资双方另行商定。

2012 年 9 月 12 日武夷山悦华酒店股东签订《武夷山悦华酒店有限公司合资合同补充协议》对原合同第七条第 2 款和第 3 款进行修改“即前述第 1）、2）条”修改为：1、2010 年 12 月 31 日前承包金支付方式仍按原合同执行，即截止 2010 年 12 月 31 日本公司应支付闽建中心承包费 230.55 万元，扣除乙方已消费额度 36.54 万元后的余额 194.01 万元，由闽建中心自本补充协议签订之日起至 2015 年 6 月 30 日消费完毕，本公司提供相应的发票给闽建中心。2、自 2011 年 1 月 1 日至承包期结束，闽建中心不再以消费方式收取承包费。本公司应向闽建中心支付承包费 60 万元/年，每年承包费于次年的 4 月 30 前一次性支付予闽建中心。

(5) 根据 2011 年 9 月 16 日，福建省人民政府事务管理局（省委省政府授权部门）与厦门建发集团有限公司签订的《福建省温泉宾馆、鲤鱼洲宾馆、西湖宾馆与厦门建发集团合作框架协议》，本公司承接该协议项下的权利及义务，首先对温泉宾馆、鲤鱼洲宾馆和西湖宾馆后区实行租赁经营，待西湖宾馆后区的建造完成后，再适时对西湖宾馆前区（含福建会堂）实施租赁经营。首期租赁经营期限为 20 年，租赁到期后，如本公司无严重违约行为或其他特殊原因，可优先续租 20 年。具体租赁事宜，在各租赁合同中另行约定。厦门建发集团有限公司为本公司提供履约担保。

根据《福建省温泉宾馆、鲤鱼洲宾馆、西湖宾馆与厦门建发集团合作框架协议》，福建省西湖宾馆（以下简称甲方）于 2011 年 10 月 12 日与本公司（以下简称乙方）签定《福建省西湖宾馆后区租赁经营合同》，合同约定的主要条款如下：1）、甲方将西湖宾馆后区租赁给

乙方，乙方通过整体规划投资，新建并经营园林式五星级酒店；2）、租赁经营期限为 20 年，自合同约定的建设周期期满之日起计算，即自 2013 年 1 月 1 日至 2032 年 12 月 31 日。租赁期满后若乙方无重大违约行为或其他特殊原因，在同等条件下可优先续租 20 年，续租有关事项届时另行约定。若续租租赁合同无法按本合同的约定达成一致，则由甲方或新的承租方对乙方投入的房屋建筑物的土建部分（不计残值）按平均年限法 40 年直线摊销后的账目净值给予乙方补偿。若因乙方在租赁期间发生严重违约行为或乙方自身原因无法获得续租权的，则甲方或新的承租方无须对乙方投入的建设资金给予任何补偿。房屋建筑物的土建部分造价为经符合资格之中介机构评估的工程竣工决算金额。3）、甲方同意合同确定的建设期内乙方免交租金。租赁期 2013 年-2017 年，租金为每年人民币（下同）300 万元整；从 2018 年起（含 2018 年）在上一年租金的基础上每五年递增 5%，即：2018 年至 2022 年，年租金为 315 万元；2023 年至 2027 年，年租金为 330.75 万元；2028 年至 2032 年，年租金为 347.29 万元；乙方应从合同生效起一个月内一次性预付 600 万元作为甲方人员安置费用，该款项从乙方 2031 年-2032 年应付租金中抵扣。

根据《福建省温泉宾馆、鲤鱼洲宾馆、西湖宾馆与厦门建发集团合作框架协议》，福建省温泉宾馆（以下简称甲方）于 2011 年 11 月 3 日与本公司（以下简称乙方）签定《福建省温泉宾馆改造及租赁合同》，合同约定的主要条款如下：1）、甲方将温泉宾馆地块及地上建筑物租赁给乙方，乙方通过整体规划投资，将标的物新建为五星级温泉酒店；2）、租赁经营期限为 20 年，自合同约定的建设周期期满之日起计算。租赁期满后若乙方无重大违约行为或其他特殊原因，可优先续租 20 年，续租有关事项届时另行约定。若续租租赁合同无法按本合同的约定达成一致，则由甲方或新的承租方对乙方投入的房屋建筑物的土建部分（不计残值）按平均年限法 40 年直线摊销后的账目净值给予乙方补偿。在第一期租赁期届满前 10 年内，若乙方对租赁标的物有新增投入更新改造费用的，除上述土建部分补偿外，甲方或新的承租方应按平均年限法 10 年直线摊销后的帐目净值，对乙方投入的上述更新改造费用给与乙方补偿。若因乙方在租赁期间发生严重违约行为，则甲方或新的承租方无须对乙方投入的建设资金给予任何补偿。房屋建筑物的土建部分造价为经符合资格之中介机构评估的工程竣工决算金额。若双方完成上述两期租赁合同（租赁期限共计 40 年），租赁期满后，乙方所有租赁经营（含期间的投入）的资产（包括但不限于建筑物、运营设备、用品等）无偿移交甲方。3）、甲方同意合同确定的建设期内乙方免交租金。租赁期第一年至第五年，租金为每年人民币（下同）600 万元整；从第六年起（含第六年）在上一年租金的基础上每五年递增 5%，递增幅度最高不超过 20%，即：第六至十年，年租金为 630 万元；第十一至十五年，年租金为 661.50 万元；第十六至第二十年，年租金为 694.575 万元。乙方应于本合同生效后一个月内一次性预付第一笔预付租金（共计人民币 1200 万元）给甲方，该笔预付款在首期 20 年租赁期间内每年抵扣租金 60 万元。乙方应在 2012 年 1 月向甲方支付第二笔预付租金（共计人民币 1500 万元），该笔预付租金甲方应计付利息给乙方，利息从乙方预付租金之日起，按照人民银行同期三年期贷款利率计算。甲方应在租赁期第六年的 6 月底，偿清之前发生的第二笔预付款租赁利息。从租赁期第 6 年期，每年抵扣第二期预付租金中的本金人民币 100 万元及当年度发生的利息，直至第二笔预付租金 1500 万元及利息抵扣完毕为止。

根据《福建省温泉宾馆、鲤鱼洲宾馆、西湖宾馆与厦门建发集团合作框架协议》，福建

省鲤鱼洲宾馆（以下简称甲方）于 2011 年 11 月 3 日与本公司（以下简称乙方）签定《福建省鲤鱼洲宾馆租赁经营合同》，合同约定的主要条款如下：1）、甲方将鲤鱼洲宾馆相应土地及地上建筑物、设备设施等资产租赁给乙方，乙方通过整体规划投资，对原有宾馆进行改造，用于酒店经营管理；2）、租赁经营期限为 20 年，自双方签署资产移交确认书之日起计算，即自 2011 年 11 月 3 日至 2031 年 11 月 2 日。租赁期满后若乙方无重大违约行为或其他特殊原因，可优先续租 20 年，续租有关条件保持不变。若续租租赁无法按合同约定达成一致，则由甲方或新的承租方对乙方投入的房屋建筑物的土建部分（不计残值）按平均年限法 40 年直线摊销后的账目净值给予乙方补偿。在第一期租赁期届满前 10 年内，若乙方对租赁标的物有新增投入更新改造费用的，除上述土建部分补偿外，甲方或新的承租方应按平均年限法 10 年直线摊销后的帐目净值，对乙方投入的上述更新改造费用给与乙方补偿。若因乙方在租赁期间发生严重违约行为或乙方自身原因无法获得续租权的，则甲方或新的承租方无须对乙方投入的建设资金给予任何补偿。房屋建筑物的土建部分造价为经符合资格之中介机构评估的工程竣工决算金额。若双方完成上述两期租赁合同（租赁期限共计 40 年），租赁期满后，乙方所有租赁经营（含期间的投入）的资产（包括但不限于建筑物、运营设备、用品等）无偿移交甲方。3）、甲方同意在合同约定的租赁期内免收租金；租赁经营的前五年即自 2012 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，省财政每年核拨给甲方的各种运营补贴，由甲方主管部门（中共福建省委办公厅）及时转入乙方帐户，乙方应将此补贴用于酒店运营所需的人工成本、能源燃料费、客房物耗、各种维保材料、保险费、行政办公费等。

（6）本公司对子公司厦门华侨电子企业有限公司拨付资本金 220,549,112.54 元，并对该项长期投资计提减值准备 220,549,112.54 元，计提减值准备后，该项投资年末余额为零。

（7）2010 年 3 月 24 日孙公司福州新榕城市建设发展有限公司（出租方，以下简称“甲方”）、厦门会展集团股份有限公司（承租方，以下简称“乙方”）和厦门建发集团有限公司（担保方，以下简称“丙方”）三方签订租赁协议，甲方为福州海峡国际会展中心资产的业主，甲方有权将海峡国际会展中心对外出租；乙方为丙方全资子公司，承租海峡国际会展中心。三方约定成立福州海峡国际会展中心有限公司代乙方承担本协议项下乙方的权利和义务，但乙方在本合同中的权利义务仍然存在。丙方对乙方和福州海峡国际会展中心有限公司履行本协议项下的义务提供担保。

本协议租赁物包含展馆、会议中心及其餐饮、广告、运输、配套用房、地上地下停车场、8.5 万平方米地下商场等海峡国际会展中心红线区域内全部配套项目资产。租赁期限为 10 年。在租赁期间，乙方向甲方缴纳租赁费，具体是：前 2 年（2010 年 3 月-2012 年 2 月）乙方不需向甲方缴纳租赁费，第 3 年（2012 年 3 月-2013 年 2 月）乙方向甲方缴纳 100 万元，第 4 年（2013 年 3 月-2014 年 2 月）乙方向甲方缴纳 200 万元，第 5 年（2014 年 3 月-2015 年 2 月）乙方向甲方缴纳 300 万元，以后逐年递增 150 万元，直至递增到每年 1,000 万元后保持不变。本协议租赁期间此项租赁费合计为 4,300 万元（不含地下商场）。

地下商场由乙方经营，实行独立核算。前 2 年（2010 年 3 月-2012 年 2 月）乙方收取全部收入，第 3 年（2012 年 3 月）起商场经营收入（如有）扣除税收及费用后，有甲乙双方按五五分成。

从 2012 年起,乙方于每年的 6 月 5 日前支付当年度的租赁费,地下商场如有收入,乙方应于收到收入后一个月内将总收入扣除税收及费用后分成,并支付给甲方。

甲方同意于福州海峡国际会展中心有限公司登记成立之日起 7 日内提供试运营及开业费 2,000 万元给该公司,专项用于全馆开荒保洁、植物摆设及外围绿化调整、馆内艺术陈设、试运营期间免费举办展会、宣传推介等费用的开支,以保障展馆顺利运营。(该费用由甲方汇入福州海峡国际会展中心有限公司账户,专款专用,甲方有权监督该项款项的使用。如有余额,乙方同意返还甲方。)展具的购买由乙方按福州市人民政府的会议纪要精神进行,费用控制在 1,800 万元范围内,由甲方直接支付。

(8) 2015 年 9 月 25 日子公司厦门建发股份有限公司召开了第六届董事会第十四次会议,审议通过了《关于厦门建发股份有限公司分立上市方案的议案》,公司拟按照供应链运营和房地产开发两个不同的业务板块对公司的资产、负债、权益、业务及人员进行划分,并以存续分立的方式实施分立。公司将持有的从事房地产业务子公司的股权划分至分立后新设立的建发发展股份有限公司(以工商登记为准,以下简称“建发发展”),由其作为本次分立的分立方持有并继续运营房地产的资产和业务,建发发展全部股权由公司于分立实施股权登记日登记在册的全体股东按原持股比例取得;作为本次分立的存续方,建发股份(存续方)将承继公司剩余的供应链运营相关资产、负债和人员,并继续运营供应链的资产和业务。本次分立实施后建发发展将申请其股份在上海证券交易所上市。

2015 年 10 月 23 日,本公司控股股东厦门建发集团有限公司收到厦门市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“厦门市国资委”)出具的《关于厦门建发股份有限公司分立上市有关问题的批复》(“厦国资产[2015]375 号”),就本公司分立上市涉及的国有股权管理有关问题批复如下:

- 1、原则同意建发股份分立上市的总体方案。
- 2、本次分立上市总体方案完成后,存续方和分立方的总股本均不超过 283,520.053 万股,其中厦门建发集团有限公司持股比例均不低于 44.97%。

本次分立上市需获得本公司的股东大会批准和中国证监会等有权政府部门的核准

十四、财务报表的批准

本财务报表于 2016 年 4 月 25 日由董事会通过及批准发布。

公司名称：厦门建发集团有限公司



第 3 页至第 130 页的财务报表及附注由下列负责人签署：

法定代表人：敏吴印小 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜



敏吴印小

李东胜

李默澜

日期：2016 年 4 月 25 日

日期：2016 年 4 月 25 日

日期：2016 年 4 月 25 日

编号:No.101676680



营业执照

(2-1)

(副本)

统一社会信用代码 911101020855463270

名称 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间

执行事务合伙人 王全洲

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日至2063年11月21日

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询;会计培训;法律、法规规定的其他业务。。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

仅供报告附件使用



提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2015

11 12
年 月 日

qyxy.baic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 000442

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 王全洲



证书号: 10 发证时间: 二〇一七年十二月三十日
证书有效期至: 二〇一七年十二月三十日



会计师事务所
执业证书



名称：

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：

王全洲

办公场所：

北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式：

特殊普通合伙

会计师事务所编号：

11030219

注册资本(出资额)：

4480万元

批准设立文号：

京财办字[1995]1688号

批准设立日期：

2015-12-10

证书序号：NO. 019718

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

年度检验登记

This certificate is valid for another year when this renewal.

任職資格檢查專用章

福建省注册会计师协会
长期资格检查专用章
注册日期：2003年3月1日

2014年3月1日

2012年3月

年度檢驗登記
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年
This certificate is valid for another year after
this renewal

福建省注册会计师协会
任 职 资 格 检 查 专 用 章
田 职 资 格 检 查 合 格 至 2014 年 3 月 31 日 有效

2015. 3. 11

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意將出
Agree the holder to be transferred from

中国科学院图书馆藏

同意轉入
Agree the holder to be transferred to

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
特出協会蓋章
2020年1月22日
by 田

Stamp of the transfer-in Institute of PA
2010 年 12 月 22 日
15 1m

年度檢査登記士協會
Annual Renewal Registration

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

福建省注册会计师协会

2015年4月30日

2016-2-24

25 July 2014

林娜萍

4

1969年01月05日

姓 名	Full name
性 别	Sex
出生日期	Date of birth
工作单位	Working unit
身份证号码	Identity card No.

Working Unit: 北京兴华会计师事务所有限责任公司福建分公司

身份证号
Identity card No. 350204196901054027

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

福建省注册会计师协会
任 职 资 格 审 查 专 用 章
任期资格有效期至2012年3月31日有效

2011年3月23日

350200030182

福建省注册会计师协会
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 12 月 31 日
Date of Issuance
换证日期: 2011 年 03 月 16 日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

福建省注册会计师协会
任职资格检查专用章
任职资格检查合格至2013年3月31日有效

2012年3月5日

韩磊

姓名 男
Full Name
性别 男
Sex
出生日期 1978年11月21日
Date
工作单位 北京兴华会计师事务所有限责任公司福建分公司
Working unit
350203197011213056
身份证号码
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

福建省注册会计师协会
任职资格检查专用章
任职资格检查合格至2014年3月31日有效

2013.3.11



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

福建省注册会计师协会
任职资格检查专用章
任职资格检查合格至2015年4月30日有效

2014年2月25日

证书编号: 350200030200
No. of certificate

批准注册协会 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1999年3月
Date of issuance
换证日期: 2011年03月16日

2013年3月11日

福建省注册会计师协会
任职资格检查专用章
任职资格检查合格至2016年4月30日有效

证书编号: 350200030200
No. of certificate
2016.2.24

福建省注册会计师协会
任职资格检查专用章
任职资格检查合格至2016年4月30日有效

2015年2月25日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

福建省注册会计师协会
任职资格检查专用章
任职资格检查合格至2012年3月31日有效

2011年3月23日