

建发房地产集团有限公司公司债券 2016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 2016 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、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。

三、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。

四、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。2016 年度，本公司合并口径营业收入为 204.14 亿元；息税折旧摊销前利润（EBITDA）为 30.13 亿元；归属于母公司所有者的净利润为 19.57 亿元；经营活动产生的现金流净额为-15.26 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。

五、房地产企业普遍存在资产负债率较高的特点。2016 年末，本公司合并口径资产负债率为 74.22%，扣除预收账款后的资产负债率为 55.35%，资产负债率处于较高水平。2016 年度，本公司 EBITDA 利息保障倍数为 3.59。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。

六、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。

七、本公司发行的“13 建发房产债”、“15 建发房产债”、“16 建房 01”及“16 建房 02”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。

八、联合资信评估有限公司和联合信用评级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和联合信用评级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。

本年度重大风险提示较上年度无重大变化。

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	17
一、公司债券以及偿还情况	17
二、募集资金运作情况	18
三、公司及公司债券的信用评级情况	19
四、增信机制情况和变更	20
五、偿债计划及其他偿债保障措施情况	23
六、债券持有人会议召开情况	24
七、债权代理人、受托管理人职责履行情况	24
第三节 财务和资产情况	26
一、最近两年主要财务指标	26
二、资产抵押、质押和其他限制用途安排	27
三、公司主要资产和负债变动情况	28
四、公司发行的其他债券及债务融资工具兑付兑息情况	29

五、公司对外担保情况及变化	30
六、银行授信情况	31
七、重要会计政策、会计估计的变更或重大会计差错更正	31
第四节 业务和公司治理情况	32
一、经营范围.....	32
二、公司主营业务情况	32
三、本公司经营状况	35
四、公司对外投资情况	39
五、公司发展战略	43
六、公司的独立性情况	44
七、公司违法违规情况	45
八、公司非经营性往来占款及资金拆借情况	45
九、关联担保情况	46
十、公司治理及内部控制情况	51
第五节 重大事项.....	52
第六节 财务报告.....	53
一、公司 2016 年度审计报告	53
二、担保人厦门建发集团有限公司 2016 年度审计报告	53
第七节 备查文件.....	54
一、备查文件内容	54
二、备查文件查阅地点	54

三、备查文件查阅时间55

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公司债券 2016 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公司债券 2016 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	2015 年度和 2016 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：肖子敏

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：xiazm@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

办公地址：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：xiazm@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 2016 年 12 月 31 日，建发股份资产总额为 1,264.25 亿元，所有者权益 326.29 亿元，其中归属于母公司的所有者权益为 215.21 亿元；2016 年，建发股份实现营业收入 1455.91 亿元，净利润 39.49 亿元，其中归属于母公司所有者的净利润 28.55 亿元。厦门建发集团有限公司对建发股份持股比例为 45.89%。

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。截至 2016 年末，建发集团资产总额为 1510.04 亿元，所有者权益 460.64 亿元，其中归属于母公司的所有者权益为 276.97 亿元。2016 年度实现营业收入 1471.17 亿元，净利润 36.24 亿元，其中归属于母公司所有者的净利润 18.61 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。

2016 年度，本公司的控股股东未发生变更，控股股东信息未发生变化。

（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 2016 年 12 月 31 日，建发集团总资产约达 1510.04 亿元，归属于母公司的净资产约达 276.97 亿元。2016 年度建发集团总收入约达 1471.17 亿元，归属于母公司所有者的净利润约达 18.61 亿元。

2016 年度，本公司的实际控制人未发生变更。报告期内，实际控制人法定代表人

由吴小敏变更为黄文洲。公司经营范围变更为“根据国有资产监督管理部门的授权，运营、管理授权范围内的国有资本；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；房地产开发经营；其他未列明信息技术服务业（不含需经许可审批的项目）；黄金现货销售；白银现货销售；其他未列明批发业（不含需经许可审批的经营项目）；其他未列明零售业（不含需经许可审批的项目）。”

（三）现任董事、监事、高级管理人员情况及变化

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司董事、监事、高级管理人员无变动情况。

截至 2016 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
林芳	厦门建发集团有限公司	审计部总经理	2013年1月	2017年1月31日	是
	厦门建发股份有限公司	监事	2013年1月	2017年1月31日	否

三、相关中介机构的基本情况

(一) 债权代理人、受托管理人：

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。

办公地址：厦门市思明区湖滨北路西段国际金融大厦

法定代表人：胡兴安

联系人：李集祥

联系电话：0592-5361882

传真：0592-5317947

2、本公司发行的“16 建房 01”和“16 建房 02”设有受托管理人，受托管理人为兴业证券股份有限公司。

办公地址：上海市浦东新区长柳路 36 号

法定代表人：兰荣

联系人：何焱

联系电话：021-38565568

传真：021-38565905

(二) 会计师事务所：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

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：

1、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

2、联合信用评级有限公司

住所：天津市南开区水上公园北道 38 号爱丽园公寓 508

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

法定代表人：吴金善

联系人：冯磊、李聪

联系电话：010-85172818

传真：010-85171273

（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 3 日	7 年	5 亿元	兑付 20% 的提前偿还本金部分
2015 年建发房地产集团有限公司公司债券	企业债	2015 年 5 月 22 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非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	公司债	2016 年 7 月 15 日	5 年	15 亿元	存续期内尚未兑付
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	公司债	2016 年 9 月 6 日	5 年	15 亿元	存续期内尚未兑付

本公司于 2013 年 4 月 3 日在境内面向合格投资者公开发行人民币 5 亿元的公司债券，在银行间市场上市交易，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 3 亿元。

本公司于 2015 年 5 月 22 日在境内面向合格投资者公开发行人民币 10 亿元的公司债券，在银行间市场和上海证券交易所上市交易，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。

本公司于 2016 年 7 月 15 日在境内面向合格投资者非公开发行人民币 15 亿元的

公司债券，在上海证券交易所挂牌转让，债券简称“16 建房 01”，代码 135631。该债券期限为 5 年，在第 3 年末设置发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面年利率为 3.85%，每年付息一次，到期一次性偿还本金并支付最后一期利息。债券到期日为 2021 年 7 月 19 日，截至目前，该债券余额为 15 亿元。

本公司于 2016 年 9 月 6 日在境内面向合格投资者非公开发行人民币 15 亿元的公司债券，在上海证券交易所挂牌转让，债券简称“16 建房 02”，代码 135816。该债券期限为 5 年，在第 3 年末设置发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面年利率为 3.83%，每年付息一次，到期一次性偿还本金并支付最后一期利息。债券到期日为 2021 年 9 月 8 日，截至目前，该债券余额为 15 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。报告期内，“15 建发房产债”、“16 建房 01”和“16 建房 02”尚未至行权期。

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 2016 年 12 月 31 日，本公司已按照募集说明书的约定履行资金使用程序，使用募集资金 50,000.00 万元，募集资金年末余额 0 元，募集资金专项账户运作正常。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—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 2016 年 12 月 31 日，本公司已按照募集说明书的约定履行资金使用程序，使用募集资金 10 亿元，募集资金年末余额 0 元，募集资金专项账户运作正常。

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）“16 建房 01”募集资金使用情况

“16 建房 01”募集资金 15 亿元，已于 2016 年 7 月 20 号全部到位。本期债券募集资金全部用于补充营运资金。截止 2017 年 1 月 31 日，本公司已按照募集说明书和《募集资金及偿债保障金专户协议》的约定履行资金使用程序，使用募集资金 15 亿元，募集资金专项账户运作正常。截止 2017 年 1 月 31 日，募集资金余额 0 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。

（四）“16 建房 02”募集资金使用情况

“16 建房 02”募集资金 15 亿元，已于 2016 年 9 月 9 号全部到位。本期债券募集资金全部用于补充营运资金。截止 2017 年 1 月 31 日，本公司已按照募集说明书和《募集资金及偿债保障金专户协议》的约定履行资金使用程序，使用募集资金 15 亿元，募集资金专项账户运作正常。截止 2017 年 1 月 31 日，募集资金余额 0 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

2016 年 6 月 27 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。2016 年 7 月 4 日，经联合信用评级有限公司出具评级报告，评定公司主体信用等级评定为 AA+，确定“16 建房 01”信用等级为 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。2016 年 8 月 29 日，经联合信用评级有限公司出具评级报告，评定公司主体信用等级评定为 AA+，确定“16 建房 02”信用等级为 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。报告期内，上述评级结果与上一次评级结果未发生变化。

报告期内，公司在银行间市场公开发行“16 建发地产 MTN001”，联合资信评估有限公司于 2016 年 6 月 27 日出具跟踪评级报告，主体信用等级评定为 AA+，与上述评级结果无差异。

本公司委托联合资信评估有限公司担任“13 建发房产债”和“15 建发房产债”的跟踪评级机构,委托联合信用评级有限公司担任“16 建房 01”和“16 建房 02”的跟踪评级机构,最新一期跟踪评级报告预计于 2017 年 6 月 30 日前披露至上海证券交易所和中国债券信息网,提醒投资者关注。

四、增信机制情况和变更

“13建发房产债”、“15建发房产债”、“16建房01”和“16建房02”由厦门建发集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。

(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: 黄文洲

注册资本: 人民币 500,000 万元

成立日期: 2000 年 12 月 6 日

经营范围: 根据国有资产监督管理部门的授权,运营、管理授权范围内的国有资本;对第一产业、第二产业、第三产业的投资(法律、法规另有规定除外);房地产开发经营;其他未列明信息技术服务业(不含需经许可审批的项目);黄金现货销售;白银现货销售;其他未列明批发业(不含需经许可审批的经营项目);其他未列明零售业(不含需经许可审批的项目)。

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 2016 年度财务报告,截至 2016 年 12 月 31 日,建发集团合并报表口径资产总额为 1,510.04 亿元,负债总额 1,049.40 亿元,股东权益(含少数股东权益)460.64 亿元。2016 年度实现合并报表口径营业总收入 1,471.17 亿元,利润总额 50.23 亿元,归属于母公司股东的净利润为 18.61 亿元。

担保人最近一年主要财务指标统计表

指标（合并口径）	2016 年 12 月 31 日/2016 年	2015 年 12 月 31 日/2015 年
净资产（含少数股东权益）（亿元）	460.64	393.49
资产负债率	69.49%	67.44%
净资产收益率	6.72%	6.14%
流动比率	1.62	1.56
速动比率	0.70	0.53

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 2016 年 12 月 31 日，建发集团获得授信总金额为 1,131.55 亿元，已使用额度为 519.71 亿元，尚未使用额度为 611.84 亿元。报告期内，建发集团各银行贷款均已按时偿付本息，无逾期事项发生。

4. 累计对外担保情况

截至 2016 年 12 月 31 日，建发集团对外担保（不含阶段性按揭担保）金额为 3.17 亿元，占建发集团合并净资产（含少数股东权益）的比例为 0.69%。

建发集团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 2016 年 12 月 31 日止，建发集团承担上述阶段性担保金额为人民币 225.81 亿元，占建发集团合并净资产（含少数股东权益）的比例为 49.02%。

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 2016 年末，建发集团总资产 1,510.04 亿元，净资产 460.64 亿元，扣除建发房产的总资产 582.05 亿元、净资产 150.03 亿元外，建发集团其他资产总额为 927.99 亿元、净资产 310.61 亿元。2016 年末，除发行人外，建发集团主要子公

司情况如下：

2016 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	28.35	1264.25	326.29	1455.91	51.86	39.49
厦门建发旅游集团股份有限公司	旅游、酒店业投资管理	7.00	20.35	8.91	10.73	0.37	0.33
厦门国际会展控股有限公司	会展服务	1.50	41.35	17.68	4.50	0.64	0.42

资料来源：建发集团 2016 年年报

截至 2016 年末，建发集团所有权或使用权受到限制的资产规模总计 314.32 亿元，扣除建发房产受限资产规模 186.15 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 128.17 亿元。

2016 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	120,070.11	6,239.51	113,830.61
存货	1,938,618.19	1,275,286.07	663,332.12
投资性房地产	204,955.54	79,092.17	125,863.37
固定资产	88,227.21	1,117.82	87,109.39
应收账款	10,864.61	3,751.78	7,112.83
长期应收款	496,040.29	496,040.29	0.00
长期股权投资	196,700.00	0.00	196,700.00
无形资产	87,708.29	0.00	87,708.29
合计	3,143,184.24	1,861,527.64	1,281,656.61

资料来源：建发集团 2016 年年报，建发房产 2016 年审计报告

5. 担保人信息变更情况

报告期内，担保人法定代表人由吴小敏变更为黄文洲。公司经营范围变更为“根据国有资产监督管理部门的授权，运营、管理授权范围内的国有资本；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；房地产开发经营；其他未列明信息技术服务业（不含需经许可审批的项目）；黄金现货销售；白银现货销售；其他未列

明批发业（不含需经许可审批的经营项目）；其他未列明零售业（不含需经许可审批的项目）。”

（二）债券持有人及债权人、受托管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。债权人、受托管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、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。2016 年 4 月 3 日，公司已按募集说明书约定提取偿债资金，按时支付提前偿还的本金和利息。

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。2016 年 5 月 27 日，公司已按募集说明书约定提取偿债资金，按时支付付息，在报告期内，本期债券无本金兑付事项。

3、“16 建房 01” 偿债计划及其他偿债保障措施情况

“16 建房 01”除由建发集团保证担保外，本公司制定了《债券持有人会议规则》，为债券持有人聘请了兴业证券担任本期债券的债券受托管理人，并与兴业证券订立了《债券受托管理协议》，并设立了设立募集资金及偿债保障金专户。在本期债券存续期限内，由兴业证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。本公司与中国银行股份有限公司厦门市分行建发大厦支行签订了《建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券募集资金及偿债保障金专户协议》，规定债券受托管理人与中国银行股份有限公司厦门市分行建发大厦支行共同监督募集资金的使用、资金划转情况。

在报告期内，本期债券无兑付兑息事项。

4、“16 建房 02” 偿债计划及其他偿债保障措施情况

“16 建房 02” 除由建发集团保证担保外，本公司制定了《债券持有人会议规则》，为债券持有人聘请了兴业证券担任本期债券的债券受托管理人，并与兴业证券订立了《债券受托管理协议》，并设立了设立募集资金及偿债保障金专户。在本期债券存续期限内，由兴业证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。本公司与中国银行股份有限公司厦门市分行建发大厦支行签订了《建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券募集资金及偿债保障金专户协议》，规定债券受托管理人与中国银行股份有限公司厦门市分行建发大厦支行共同监督募集资金的使用、资金划转情况。

在报告期内，本期债券无兑付兑息事项。

上述偿债计划及其他偿债保障措施执行情况与募集说明书一致。

六、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”、“15 建发房产债”、“16 建房 01”和“16 建房 02”制定了《债券持有人会议规则》。

在报告期内，各期债券均未召开债券持有人会议。

七、债权代理人、受托管理人职责履行情况

“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。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”的提前偿付的本金和利息，以及“15 建发房产债”的利息。报告期内，“15 建发房产债”无本金兑付事项。

“16 建房 01”及“16 建房 02”除由建发集团保证担保外，本公司为债券持有人聘请了兴业证券担任本期债券的债券受托管理人，聘请了中国银行股份有限公司厦门市分行建发大厦支行担任本期债券的偿债资金账户监管人。报告期内，“16 建房 01”和“16 建房 02”无本息兑付事项。报告期内，兴业证券作为受托管理人在上海证券交易所披露了《受托管理事务临时报告》，提醒投资者关注。

第三节 财务和资产情况

一、最近两年主要财务指标

公司 2015 年度和 2016 年度财务数据来源于建发房地产集团有限公司 2015-2016 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 2015 年、2016 年的财务报告进行了审计，并分别出具了致同审字〔2016〕第 350FB0001 号和致同审字〔2017〕第 350ZA0261 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	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	同比变动	变动原因
资产总额	5,820,545.02	4,647,769.46	25.23%	-
归属于母公司股东的净资产	1,031,570.04	886,827.23	16.32%	-
营业收入	2,041,390.60	1,430,591.05	42.70%	房地产开发收入增加
归属于母公司所有者的净利润	195,675.17	176,741.79	10.71%	-
经营活动产生现金流量净额	-152,569.31	379,707.57	-140.18%	购买商品、接受劳务支付的现金增加
投资活动产生现金流量净额	-795,998.57	5,030.18	-15924.45%	投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金增加
筹资活动产生现金流量净额	829,443.95	-68,178.32	1316.58%	取得借款和发行债券收到的现金增加
期末现金及现金等价物余额	301,930.24	420,538.98	-28.20%	-
流动比率	1.80	1.71	5.26%	-
速动比率	0.60	0.29	106.90%	除存货外的流动资产增加
资产负债率（%）	74.22	74.55	-0.44%	-
利息保障倍数	3.46	4.24	-18.40%	-

现金利息保障倍数	0.39	6.54	-94.04%	经营活动产生的现金流量净额减少
EBITDA	301,335.49	283,801.20	6.18%	-
EBITDA 全部债务比	0.16	0.24	-33.33%	债务增加所致
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	3.59	3.36	6.85%	-
贷款偿还率	100%	100%	0.00%	-
利息偿付率	100%	100%	0.00%	-

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；

利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）、
现金利息支出

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：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	62,395,050.18	保证金
应收账款	37,517,768.50	借款质押

所有权受到限制的资产类别	受限资产规模	受限原因
存货	12,752,860,739.42	借款抵押
长期应收款	4,960,402,931.84	借款质押
固定资产	11,178,168.58	借款抵押
投资性房地产	790,921,709.25	借款抵押
合计	18,615,276,367.77	

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

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	变动比例(%)	变动原因
货币资金	308,169.75	424,105.46	-27.34%	-
预付款项	251,369.36	92,071.65	173.01%	预付地价款增加
其他应收款	477,850.36	76,876.48	521.58%	往来款增加
存货	3,178,781.90	3,347,965.27	-5.05%	-
其他流动资产	525,820.29	71,799.47	632.35%	主要为理财产品增加
可供出售金融资产	30,800.00	21,500.00	43.26%	新增厦门建承房地产开发有限公司、厦门兆利茂房地产开发有限公司、宁波中金祺兴股权投资中心（有限合伙）、天津君联鲲鹏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）权益投资
长期应收款	496,040.29	361,440.73	37.24%	后埔—枋湖旧村改造成本支出增加
长期股权投资	66,031.88	0.00	-	增加杭州绿城凤起置业有限公司、上海兆承房地产开发有限公司等联营企业股权投资
投资性房地产	380,435.28	161,799.83	135.13%	存货转入投资性房地产所致
固定资产	9,272.75	5,709.72	62.40%	2016年购置和存货转入的房产增加
无形资产	2,071.17	1,895.19	9.29%	-
商誉	15,327.06	17,768.92	-13.74%	-
长期待摊费用	17,071.88	8,819.75	93.56%	装修费用增加
短期借款	1,623.64	374.90	333.09%	保证借款增加
应付账款	479,113.92	248,294.25	92.96%	应付开发成本款增加
预收款项	1,098,388.09	1,310,433.98	-16.18%	-
应付职工薪酬	63,582.44	52,259.63	21.67%	-
应交税费	67,870.67	96,561.34	-29.71%	-

应付利息	15,111.33	9,892.83	52.75%	债券和借款利息增加
应付股利	9,220.88	0.00	-	应付普通股股利
其他应付款	548,107.15	449,601.64	21.91%	-
一年内到期的非流动负债	347,865.53	175,636.44	98.06%	一年内到期的长期借款增加
长期借款	1,052,520.00	865,445.00	21.62%	-
应付债券	542,061.69	139,042.25	289.85%	发行公司债和中期票据所致
长期应付款	75,000.00	95,000.00	-21.05%	-

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 3 日	7 年	5 亿元	兑付 20% 的提前偿还本金部分
2015 年建发房地产集团有限公司公司债券	企业债	2015 年 5 月 22 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 4 日	5 年	11.5 亿元	存续期内尚未兑付
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	公司债	2016 年 7 月 15 日	5 年	15 亿元	存续期内尚未兑付
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	公司债	2016 年 9 月 6 日	5 年	15 亿元	存续期内尚未兑付

本公司于 2013 年 4 月 3 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 3 亿元。

本公司于 2015 年 5 月 22 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。

本公司于 2016 年 3 月 4 日在境内公开发行人民币 11.5 亿元的中期票据，债券简称“16 建发地产 MTN001”，代码 101660012。该债券期限为 5 年，票面年利率 3.80%，每年付息一次，到期一次性偿还本金并支付最后一期利息。债券到期日为 2021 年 3 月 8 日，截至目前债券余额为 11.5 亿元。

本公司于 2016 年 7 月 15 日在境内非公开发行人民币 15 亿元的公司债券，债券简称“16 建房 01”，代码 135631。该债券期限为 5 年，在第 3 年末设置发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面年利率为 3.85%，每年付息一次，到期一次性偿还本金并支付最后一期利息。债券到期日为 2021 年 7 月 19 日，截至目前，该债券余额为 15 亿元。

本公司于 2016 年 9 月 6 日在境内非公开发行人民币 15 亿元的公司债券，债券简称“16 建房 02”，代码 135816。该债券期限为 5 年，在第 3 年末设置发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面年利率为 3.83%，每年付息一次，到期一次性偿还本金并支付最后一期利息。债券到期日为 2021 年 9 月 8 日，截至目前，该债券余额为 15 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。报告期内，“15 建发房产债”、“16 建房 01”和“16 建房 02”尚未至行权期。

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 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。截至 2016 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 157.08 亿元，较 2015 年末增加 55.02 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担保提取准备。

截至 2016 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 12 月 31 日，公司在多家银行获得授信总额度为 221.60 亿元，已使用额度为 165.67 亿元，尚未使用额度为 55.93 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。

七、重要会计政策、会计估计的变更或重大会计差错更正

（一）重要会计政策变更

根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22 号）的规定，2016 年 5 月 1 日之后发生的与增值税相关交易，影响资产、负债等金额的，按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费，自 2016 年 5 月 1 日起调整计入“税金及附加”。

（二）重要会计估计变更

报告期内，本公司不存在重要会计估计变更。

（三）重大会计差错更正

报告期内，本公司不存在重大会计差错更正。

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》,厦门未将还将兴建 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）主营业经营模式

公司建立起了本部和地区子公司两级的项目筛选体制。公司总部拥有专门团队密切监测全国各主要城市的土地供应信息。同时，公司本部及下属子公司在各自负责区域内收集土地供应信息，并关注合作开发与项目收购机会。公司及下属各子公司主要通过招拍挂获取土地储备，并采用自主开发为主，合作开发为辅的经营模式。用于项目开发的资金主要由自有资金、外部融资和预售房款构成。一般情况下，自有资金出资占项目开发总投资的 40% 以上。外部融资项目开发的资金主要通过将土地使用权向银行等金融机构抵押取得项目开发贷款等。

公司本部及下属子公司作为项目的业主方负责项目的组织协调，公司无自有的建筑公司。公司与国内知名建筑施工企业保持了良好的合作关系，主要合作的施工企业包括中国第四冶金建设公司、长业建设集团有限公司、浙江展诚建设集团股份有限公司、上海宝冶集团有限公司和福建四海建设有限公司等。公司通过规范的招投标程序确定项目施工团队，对工程质量和工程进度进行明确约定，并要求施工单位提交详细的施工方案，确保工程质量。

按项目开发进度将施工款分批、分次支付外包建筑单位。施工款支付一般是在施工合同签订后，按月支付，金额一般为当月所完成工程量的 80%-85%，10%-15% 的施工

款则作为施工单位的工程保证金待主体工程完成时统一结算，剩余 5% 则作为项目质量保证金，待质量保证期后支付。

公司所开发的房地产项目在达到规定的预售条件并取得《商品房预售许可证》后组织销售。公司采用“自主策划、委托代理”的销售模式，在充分吸取外部专业策划建议的基础上，由公司制定销售推广计划，并通过双销售代理的模式进行具体销售。一般来说从资本金投入到取得商品房预售证需约十个月，到获得消费者回款时间约 1 年到 2 年。待项目竣工结算交房确认收入后，预收款结转为营业收入，存货结转为营业成本。

对于保障房项目，公司作为项目开发单位或业主单位以政府制定销售价格向特定符合条件的销售对象出售中低价位普通商品住房，该笔购房款形成预售房款，待达到结利条件或结利时间点后，再将预售房款和相应的支出结转为收入和成本。在该模式下，公司依照政府名单进行销售，销售压力较普通商品住房小，回款效率较高。公司建设的保障房项目主要为厦门翔安洋唐居住区。

产品定位方面，公司以普通住宅为主，聚焦包括刚性需求在内的居民普通居住需求并适度开发商业物业和城市综合体项目；同时积极参与保障性住房建设，履行企业社会责任。公司不断坚持精品策略，持续提升产品质量和居住品质，加快推进绿色节能技术的应用及社区智能化建设，提升产品的环保和科技水平。

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 6 年荣登中国房地产开发企业 50 强，中国房地产开发企业综合发展 10 强。

报告期内，公司经营情况未发生重大变化。

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、%

项目	2016 年度		2015 年度		增减幅度	变动原因
	营业收入	占比	营业收入	占比		
房地产开发业务	1,993,600.34	97.66	1,398,760.81	97.78	42.53	房地产销售增加
其他业务	47,790.26	2.34	31,830.24	2.22	50.14	商业运营和物业管理收入增加
合计	2,041,390.60	100	1,430,591.05	100	42.70	房地产开发业务收入增加

公司的收入主要由房地产开发业务收入构成，在过往的两年中，2015 年至 2016 年分别实现营业收入 1,430,591.05 万元和 2,041,390.60 万元。其中，房地产开发业务 2016 年实现收入 1,993,600.34 万元，占营业收入的比例为 97.66%。

（二）本公司营业成本情况

本公司在 2015 至 2016 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	2016 年度		2015 年度		增减幅度	变动原因
	营业成本	占比	营业成本	占比		
房地产开发业务成本	1,530,461.61	98.25%	794,187.29	97.36%	92.71	房地产销售项目对应成本增加
其他业务成本	27,211.35	1.75%	21,540.22	2.64%	26.33	商业运营和物业管理成本增加
营业成本总计	1,557,672.96	100.00%	815,727.51	100.00%	90.96	房地产开发成本增加

2015 年-2016 年度，公司营业成本分别为 815,727.51 万元和 1,557,672.96 万元。2015 年-2016 年度，随着公司营业收入的持续增长，营业成本逐年增长。

（三）本公司期间费用情况

本公司在 2015 至 2016 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/%

项目	2016 年度		2015 年度		增减幅度	变动原因
	金额	与营业收入比	金额	与营业收入比		

		例		例		
销售费用	63,252.35	3.10	64,952.45	4.54	-2.62	-
管理费用	13,220.50	0.65	11,559.30	0.81	14.37	-
财务费用	8,591.00	0.42	860.62	0.06	898.24	费用化利息支出增加
期间费用合计	85,063.85	4.17	77,372.37	5.41	9.94	-

2015 年-2016 年度，公司期间费用合计分别为 77,372.37 万元和 85,063.85 万元，与当期营业收入的比例分别为 5.41% 和 4.17%。

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。2015 年-2016 年度，公司销售费用分别为 64,952.45 万元和 63,252.35 万元，与当期营业收入的比例分别为 4.54% 和 3.10%。

公司管理费用主要包括管理部门人工费用、办公费用等。2015 年-2016 年度，公司管理费用分别为 11,559.30 万元和 13,220.50 万元，与当期营业收入的比例分别为 0.81% 和 0.65%。

公司财务费用主要为利息支出、利息收入、手续费。2015 年-2016 年度，公司财务费用分别为 860.62 万元和 8,591.00 万元，与当期营业收入的比例分别为 0.06% 和 0.42%。

（四）本公司现金流量情况

本公司最近两年现金流量结构表

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	增减幅度 (%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-152,569.31	379,707.57	-140.18	购买商品、接受劳务、税费等现金支出增长
投资活动产生的现金流量净额	-795,998.57	5,030.18	-15924.46	投资支付的现金和其他与投资活动有关的现金增长
筹资活动产生的现金流量净额	829,443.95	-68,178.32	1316.58	取得借款和发行债券增加
现金及现金等价物净增加额	-118,608.74	316,996.12	-137.42	投资活动和经营活动现金流净额减少

（五）本公司利润构成情况

本公司最近两年现金流量结构表

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同比变动	变动原因
营业利润	273,762.34	270,706.30	1.13%	-
投资收益	43,240.94	3,534.50	1123.40%	处置子公司上海兆御投资发展有限公司
公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00%	-
资产减值损失	-2,789.07	19,658.43	-114.19%	存货跌价损失冲回
营业外收入	5,366.41	3,634.59	47.65%	赔偿金、违约金收入增加
营业外支出	794.81	847.43	-6.21%	-

报告期内,公司的利润构成主要来自主要经营业务,非主要经营业务收入情况如下:

1、投资收益

2016 年,公司实现投资收益 43,240.94 万元,主要为处置子公司上海兆御投资发展有限公司所形成的,不具有可持续性。2016 年,公司实现的投资收益具体情况如下:

项 目	金额(元)
权益法核算的长期股权投资收益	-46,754,612.84
处置长期股权投资产生的投资收益	400,689,131.92
处置可供出售金融资产取得的投资收益	80,625.00
理财产品投资收益	77,926,703.04
其他	467,580.80
合 计	432,409,427.92

2、资产减值

2016 年,公司实现资产减值损失-2,789.07 万元,主要为存货跌价损失冲回所致,不具有可持续性。

3、营业外收入

2016 年,公司实现营业外收入 5,366.41 万元,主要为政府补助、赔偿金、违约金等收入,可持续性较低。具体情况如下:

项 目	金额(元)
非流动资产处置利得合计	334,028.91
其中: 固定资产处置利得	334,028.91
政府补助	10,372,406.11
赔偿金、违约金收入	25,945,713.55
无需支付的款项	4,036,634.40

项 目	金额（元）
罚款收入	2,018,793.03
其他	10,956,561.30
合 计	53,664,137.30

4、营业外支出

2016 年，公司营业外支出 794.81 万元，主要是对外捐赠、罚款及滞纳金支出，可持续性较低。具体情况如下：

项 目	本年发生额
非流动资产处置损失合计	139,703.76
其中：固定资产处置损失	139,703.76
对外捐赠	3,350,000.00
罚款及滞纳金支出	3,211,579.51
赔偿金、违约金支出	399,994.21
其他	846,782.36
合 计	7,948,059.84

四、公司对外投资情况

（一）新增投资情况

本年度新设成立纳入合并范围的子公司或孙公司：

厦门建承房地产开发有限公司、厦门利承企业管理有限公司、厦门建呈房地产开发有限公司、厦门兆利茂房地产开发有限公司、厦门建汇房地产开发有限公司、连江兆润房地产开发有限公司、建发房地产集团合肥有限公司、建发房地产集团南京有限公司、南京嘉珑房地产投资有限公司、建发房地产集团深圳有限公司、厦门建珑房地产开发有限公司、厦门建瑞房地产开发有限公司、长沙兆禧房地产有限公司、建发房地产集团杭州置业有限公司、广州建信小额贷款有限公司、厦门峰道商业资产管理有限公司、嘉昱（香港）有限公司、福州北纬 25 度项目、深圳龙湖山庄项目、厦门市品传珑置业有限公司、泉州利龙教育投资有限公司、厦门市品传阔置业有限公司、厦门市品传君置业有限公司、厦门市品传鉴置业有限公司、厦门市品传慧置业有限公司、厦门市品传鸿置业有限公司、厦门市品传衡置业有限公司、厦门市品传恒置业有限公司、厦门市品传浩置

业有限公司、厦门市品传豪置业有限公司、厦门市品传行置业有限公司、厦门市品传贵置业有限公司、厦门市品传冠置业有限公司、厦门市品传格置业有限公司、厦门市品传富置业有限公司、厦门市品传锋置业有限公司、厦门市品传凡置业有限公司、厦门市品传发置业有限公司、厦门市品传蒂置业有限公司、厦门市品传第置业有限公司、厦门市品传德置业有限公司、厦门市品传道置业有限公司、厦门市品传聪置业有限公司、厦门市品传博置业有限公司、厦门市品传斌置业有限公司、厦门市品传彬置业有限公司、厦门市品传清置业有限公司、厦门市品传致置业有限公司、厦门市品传质置业有限公司、厦门市品传正置业有限公司、厦门市品传臻置业有限公司、厦门市品传甄置业有限公司、厦门市品传兆置业有限公司、厦门市品传泽置业有限公司、厦门市品传韵置业有限公司、厦门市品传悦置业有限公司、厦门市品传全置业有限公司、厦门市品传裕置业有限公司、厦门市品传御置业有限公司、厦门市品传昱置业有限公司、厦门市品传瑜置业有限公司、厦门市品传愉置业有限公司、厦门市品传优置业有限公司、厦门市品传毅置业有限公司、厦门市品传逸置业有限公司、厦门市品传益置业有限公司、厦门市品传轶置业有限公司、厦门市品传艺置业有限公司、厦门市品传颐置业有限公司、厦门市品传怡置业有限公司、厦门市品传耀置业有限公司、厦门市品传阳置业有限公司、厦门市品传雅置业有限公司、厦门市品传轩置业有限公司、厦门市品传旭置业有限公司、厦门市品传秀置业有限公司、厦门市品传兴置业有限公司、厦门市品传信置业有限公司、厦门市品传鑫置业有限公司、厦门市品传新置业有限公司、厦门市品传贤置业有限公司、厦门市品传玺置业有限公司、厦门市品传文置业有限公司、厦门市品传维置业有限公司、厦门市品传威置业有限公司、厦门市品传腾置业有限公司、厦门市品传颂置业有限公司、厦门市品传墅置业有限公司、厦门市品传舒置业有限公司、厦门市品传仕置业有限公司、厦门市品传盛置业有限公司、厦门市品传胜置业有限公司、厦门市品传圣置业有限公司、厦门市品传升置业有限公司、厦门市品传尚置业有限公司、厦门市品传上置业有限公司、厦门市品传善置业有限公司、厦门市品传森置业有限公司、厦门市品传睿置业有限公司、厦门市品传瑞置业有限公司、厦门市品传锐置业有限公司、厦门市品传蕊置业有限公司、厦门市品传嵘置业有限公司、厦门市品传铨置业有限公司、厦门市品传强置业有限公司、厦门市品传目置业有限公司、厦门市品传茗置业有限公司、厦门市品传明置业有限公司、厦门市品传美置业有限公司、厦门市品传露置业有限公司、厦门市品传璐置业有限公司、厦门市品传禄置业有限公司、厦门市品传隆置业有限公司、厦门市品传灵置业有限公司、厦门市品传乐置业有限公司、厦门市品传蓝置业有限公司、厦门市品传兰置业有限公司、厦门市品传科置业有限公司、

厦门市品传骏置业有限公司、厦门市品传精置业有限公司、厦门市品传晶置业有限公司、厦门市品传京置业有限公司、厦门市品传杰置业有限公司、厦门市品传江置业有限公司、厦门市品传建置业有限公司、厦门市品传佳置业有限公司、厦门市品传极置业有限公司、厦门市品传汇置业有限公司、厦门市品传晖置业有限公司、厦门市品传华置业有限公司、厦门市品传宏置业有限公司、厦门市品传和置业有限公司、厦门市品传驰置业有限公司、厦门市品传城置业有限公司、厦门市品传凌置业有限公司、厦门市品传呈置业有限公司、厦门市品传昌置业有限公司、厦门益睿投资管理有限公司、厦门利融投资管理有限公司、上海兆昱资产管理有限公司、上海兆祥商业经营管理有限公司、上海兆屹企业管理有限公司、福建兆嘉房地产有限公司、漳州泛华实业有限公司、利驰(香港)有限公司、利杰(香港)有限公司、Li Chi International Limited、Lee Jie International Limited。

2、新增权益投资

被投资单位	投资金额（元）
厦门建承房地产开发有限公司	5,000,000.00
厦门兆利茂房地产开发有限公司	3,000,000.00
宁波中金祺兴股权投资中心（有限合伙）	50,000,000.00
天津君联鲲鹏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00
杭州绿城凤起置业有限公司	15,000,000.00
上海兆承房地产开发有限公司	600,000,000.00
厦门建发家居有限公司	3,000,000.00
厦门建发优客会网络科技有限公司	2,000,000.00
厦门建发星汇电竞体育产业有限公司	4,000,000.00
上海众承房地产开发有限公司	37,500,000.00
J-BridgeInvestmentCo.,Ltd	45,573,448.84
合计	815,073,448.84

（二）重大股权投资

1、上海兆承房地产开发有限公司

上海兆承房地产开发有限公司成立于 2016 年 9 月 20 日，注册资本为 150000 万元，建发房地产集团有限公司间接持股，持股比例为 40.53%，公司经营范围为：房地产开发经营与物业管理。截至 2016 年 12 月 31 日，该公司资产总额 425,075.09 万元、负债

总额 282,873.75 万元、所有者权益 142,201.34 万元，2016 年度，实现营业收入 0 万元、净利润-7,798.66 万元。

2、上海众承房地产开发有限公司

上海众承房地产开发有限公司成立于 2016 年 9 月 23 日，注册资本 10000 万元，由建发房地产集团有限公司间接持股，持股比例为 37.50%，公司经营范围为：房地产开发经营与物业管理。截至 2016 年 12 月 31 日，该公司资产总额 699,322.50 万元、负债总额 689,320.28 万元、所有者权益 10,002.22 万元，2016 年度，实现营业收入 0 万元、净利润 2.22 万元。

3、杭州绿城凤起置业有限公司

杭州绿城凤起置业有限公司成立于 2016 年 4 月 18 日，注册资本 5000 万元，由建发房地产集团有限公司直接持股，持股比例为 30.00%，公司经营范围为：房地产开发经营，实业投资，物业管理。截至 2016 年 12 月 31 日，该公司资产总额 398,878.52 万元、负债总额 403,258.83 万元、所有者权益-4,380.31 万元，2016 年度，实现营业收入 0 万元、净利润-9,380.31 万元。

(三) 重大项目投资

2016 年度，公司新增对外重大项目投资情况如下：

2016 年度重大项目投资表

单位：万元

项目名称	总投资	已完成投资	2016 年投资金额	资金来源	项目进度	预计项目收益率
高铁新城 2016-WG-36 号	436,296.00	322,633.00	322,633.00	自有资金+ 银行贷款	未开工	8.16%
嘉定 E27-1 地 块	614,794.00	419,800.00	419,800.00	自有资金+ 银行贷款	未开工	8.66%
宝山区 N12-1101 单 元 06-01 地块	901,231.00	679,000.00	679,000.00	自有资金+ 银行贷款	未开工	5.26%
梅溪湖 B-39 地块	445,782.00	144,993.50	144,993.50	自有资金+ 银行贷款	未开工	3.91%

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。下一年度，公司将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

2016 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

2016 年度，公司其他应收款余额 487,326.27 万元，存在与合营及联营企业非经营性资金往来的情况。非经营性资金往来占款主要系发行人与合作方一起设立合营及联营企业来合作开发土地，并共同向设立的合营及联营企业提供临时性资金拆借用于支付项目地块的出让金及开发成本款。公司向合营及联营企业临时且非经常性借出其经营所需要的资金并收取占用费，以维护其运营稳定，相关决策和定价机制严格按照关联交易管理制度、资金管理制度履行相应操作和监管流程。存续期内，公司若继续发生非经营性往来占款或资金拆借事项，将在定期报告中披露相关信息和决策程序。

2016 年，公司非经营性往来占款明细如下：

单位：万元

公司	与发行人关系	金额	形成事项或原因	往来款性质
J-BridgeInvestmentCo.,Ltd	合营和联营企业	450.24	借款	非经营性往来款
上海众承房地产开发有限公司	合营及联营企业	258,401.92	借款	非经营性往来款
上海兆承房地产开发有限公司	合营及联营企业	116,232.12	借款	非经营性往来款
杭州绿城凤起置业有限公司	合营及联营企业	46,446.59	借款	非经营性往来款
合计		421,530.87		

上述往来占款形成原因：

1、子公司厦门建呈向上海众承房地产开发有限公司（以下简称“上海众承公司”）提供借款，用于支付项目地块的土地出让金。合同约定，上海众承公司按照中国人民银

行公布的同期同档次基准利率上浮 10% 计息，到期一次还本付息。本集团本年应向上海众承公司收取资金占用费 35,631,316.54 元。

2：公司向杭州绿城凤起置业有限公司（以下简称“杭州凤起公司”）提供借款，用于支付项目地块的出让金及开发成本款。合作协议约定借款年利率为 6%，待杭州凤起公司销售回款或从银行筹资后归还本金及借款利息。本集团本年应向杭州凤起公司收取资金占用费 2,609,339.62 元。

3：公司向上海兆承房地产开发有限公司（以下简称“上海兆承公司”）提供借款，用于支付项目开发、建设等。合作开发协议约定股东借款利息按照年利率 7% 分期分段计取，待上海兆承公司销售回款或从银行筹资后归还本金及借款利息。本集团本年应向上海兆承公司收取资金占用费 62,932,881.15 元。

九、关联担保情况

1、本公司作为担保方

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
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	16,350.00	2016-2-26	2020-5-22	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	6,950.00	2016-2-26	2020-11-23	否

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
厦门兆裕房地产开发有限公司	10,050.00	2016-5-27	2020-11-23	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	9,950.00	2016-5-27	2021-5-21	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	2,000.00	2016-7-25	2021-5-21	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	4,700.00	2016-8-18	2021-5-21	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	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	42,500.00	2016-6-16	2017-12-11	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	27,500.00	2016-6-24	2017-12-11	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	2017-12-11	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	2017-12-11	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000.00	2015-2-28	2017-12-11	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	100.00	2016-6-22	2017-1-31	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	100.00	2016-6-22	2017-7-31	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	26,700.00	2016-6-22	2017-12-11	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
厦门兆投房地产开发有限公司	15,300.00	2016-5-20	2020-3-19	否
厦门兆信工程建设管理有限公司	1,300.00	2016-5-26	2017-5-25	否
益能国际有限公司	2,000.00	2016-7-27	2017-7-26	否
益能国际有限公司	4,000.00	2016-7-27	2018-7-26	否
益能国际有限公司	32,000.00	2016-7-27	2019-7-26	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

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
厦门禾山建设发展有限公司	5,000.00	2016-12-7	2019-4-28	否
厦门禾山建设发展有限公司	22,900.00	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	2016-6-2	2020-11-10	否
厦门禾山建设发展有限公司	20,000.00	2016-9-29	2026-9-28	否
厦门禾山建设发展有限公司	7,700.00	2016-12-20	2026-9-28	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
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	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	2,800.00	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
龙岩利泓房地产开发有限公司	4,900.00	2016-6-1	2019-6-1	否
龙岩利泓房地产开发有限公司	25,000.00	2016-12-9	2019-6-1	否
永安兆顺房地产有限公司	7,000.00	2016-6-22	2019-6-21	否
福建兆润房地产有限公司	20,000.00	2016-8-22	2020-8-21	否
建发房地产集团合肥有限公司	90,000.00	2016-10-28	2018-10-27	否

2、本公司作为被担保方

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

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	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
厦门建发集团有限公司	20,000.00	2016-5-27	2019-5-26	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	
厦门建发集团有限公司	100,000.00	2015-5-27	2022-5-27	否
厦门建发集团有限公司	28,000.00	2016-6-28	2019-6-27	否
厦门建发集团有限公司	58,000.00	2016-7-1	2019-7-1	否
厦门建发集团有限公司	62,000.00	2016-7-1	2019-7-1	否
厦门建发集团有限公司	150,000.00	2016-7-19	2019-7-18	否
厦门建发集团有限公司	150,000.00	2016-9-8	2019-9-7	否
厦门建发集团有限公司	240.00	2011-2-11	2017-5-19	否
厦门建发集团有限公司	5,040.00	2011-3-10	2017-5-19	否
厦门建发集团有限公司	9,840.00	2011-4-28	2017-5-19	否
厦门建发集团有限公司	10,160.00	2011-4-28	2017-11-20	否
厦门建发集团有限公司	4,960.00	2011-5-20	2017-11-20	否
厦门建发集团有限公司	40.00	2011-5-20	2018-5-18	否
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2011-6-29	2018-5-18	否
厦门建发集团有限公司	5,080.00	2011-7-22	2018-5-18	否
厦门建发集团有限公司	4,020.00	2011-7-22	2018-11-20	否
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2011-8-24	2018-11-20	否
厦门建发集团有限公司	4,880.00	2011-9-23	2018-11-20	否
厦门建发集团有限公司	620.00	2011-9-23	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	4,500.00	2011-12-7	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	2,000.00	2012-1-11	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	3,000.00	2012-1-18	2019-5-20	否

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
厦门建发集团有限公司	6,100.00	2012-1-31	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	2,000.00	2012-3-28	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	680.00	2012-3-30	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	1,420.00	2012-3-30	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	2,000.00	2012-4-9	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2012-4-19	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2012-4-26	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2012-5-3	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2012-5-15	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	500.00	2012-5-23	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2012-6-1	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	2,000.00	2012-6-7	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2012-6-21	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	6,980.00	2012-7-2	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	20.00	2012-7-2	2020-5-20	否
厦门建发集团有限公司	5,800.00	2013-6-19	2020-5-20	否
厦门建发集团有限公司	5,000.00	2013-6-24	2020-5-20	否
厦门建发集团有限公司	5,000.00	2013-6-25	2020-5-20	否
厦门建发集团有限公司	3,080.00	2013-10-12	2020-5-20	否
厦门建发集团有限公司	16,920.00	2013-10-12	2020-10-15	否
厦门建发集团有限公司	880.00	2010-10-15	2017-5-19	否
厦门建发集团有限公司	880.00	2010-10-15	2017-11-20	否
厦门建发集团有限公司	380.00	2010-10-15	2018-5-18	否
厦门建发集团有限公司	500.00	2011-1-7	2018-5-18	否
厦门建发集团有限公司	1,100.00	2011-1-7	2018-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,100.00	2011-1-7	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	1,100.00	2011-1-7	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,100.00	2011-1-7	2020-5-20	否
厦门建发集团有限公司	100.00	2011-1-7	2020-10-15	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2011-3-14	2020-10-15	否
厦门建发集团有限公司	50.00	2011-1-7	2017-5-19	否
厦门建发集团有限公司	1,630.00	2011-1-7	2017-5-19	否
厦门建发集团有限公司	720.00	2011-2-14	2017-5-19	否

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
厦门建发集团有限公司	2,400.00	2011-2-14	2017-11-20	否
厦门建发集团有限公司	2,400.00	2011-2-14	2018-5-18	否
厦门建发集团有限公司	2,480.00	2011-2-14	2018-11-20	否
厦门建发集团有限公司	520.00	2011-3-7	2018-11-20	否
厦门建发集团有限公司	2,480.00	2011-3-7	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	520.00	2013-9-18	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	2,680.00	2013-9-18	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	320.00	2013-9-29	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	3,000.00	2013-9-29	2020-5-20	否
厦门建发集团有限公司	3,000.00	2013-9-29	2020-10-15	否
厦门建发集团有限公司	15,200.00	2014-4-30	2017-4-30	否
厦门建发集团有限公司	13,300.00	2014-5-23	2017-4-30	否
厦门建发集团有限公司	20,000.00	2014-8-21	2017-12-28	否
厦门建发集团有限公司	55,000.00	2014-8-21	2018-12-28	否
厦门建发集团有限公司	15,000.00	2016-8-31	2023-8-30	否
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2016-8-31	2024-2-29	否
厦门建发集团有限公司	15,000.00	2016-8-31	2024-8-30	否
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2016-8-31	2025-2-28	否
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2016-8-31	2025-3-25	否
厦门建发集团有限公司	8,000.00	2016-12-14	2021-2-26	否
厦门建发集团有限公司	15,000.00	2016-12-14	2021-8-30	否
厦门建发集团有限公司	6,000.00	2016-12-14	2022-2-28	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2016-12-14	2025-3-25	否

报告期内，公司不存在违规关联担保情况。

十、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

截至2016年12月31日，公司借款余额201.91亿元，较上年末累计新增借款74.36亿元，占上年末净资产的62.87%。公司本年度新增借款增加主要是公司正常运营及日常资金周转所需产生，对公司的偿债能力无重大影响。本公司已就该事项分别于2016年9月9日、2016年10月11日和2017年1月6日在上海交易所进行披露。

除以上事项外，本公司在报告期内无其他《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条及《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》第二章第六节规定的重大事项发生。

第六节 财务报告

一、公司 2016 年度审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2016 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 2016 年度审计报告

本公司发行的“13 建发房产债”、“15 建发房产债”、“16 建房 01”及“16 建房 02”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 2016 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。具体详见厦门建发集团有限公司于上海证券交易所披露的《厦门建发集团有限公司公司债券 2016 年年度报告》。

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 2016 年度经审计的财务报告；
- 2、厦门建发集团有限公司公司债券 2016 年年度报告；
- 3、2015 年建发房地产集团有限公司公司债券 2015 年年年度报告；
- 4、2015 年建发房地产集团有限公司公司债券 2015 年年年度报告摘要；
- 5、2015 年建发房地产集团有限公司公司债券 2016 年付息公告；
- 6、建发房地产集团有限公司企业债跟踪评级报告；
- 7、建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）挂牌公告书；
- 8、建发房地产集团有限公司公司债券 2016 年半年度报告；
- 9、建发房地产集团有限公司公司债券 2016 年半年度报告摘要；
- 10、建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）挂牌公告书。

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：肖子敏

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《建发房地产集团有限公司公司债券 2016 年年度报告》签署页)



建发房地产集团有限公司
二〇一六年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

报备防伪码:



报备防伪号: A08857DE10483700

报告文号: 致同审字(2017)第350ZA0261号

报告日期: 2017年03月28日

报备时间: 2017年04月25日 10:10:12

签字注册会计师: 李仕谦, 杜宝娟

建发房地产集团有限公司

审计报告



事务所名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 010-85665018

传 真: 010-85665120

通 信 地 址: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

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: 0591-87097018

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	9-91

审计报告

致同审字（2017）第 350ZA0261 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 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2016 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 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 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)

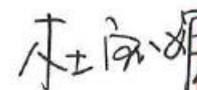


中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一七年三月二十八日

合并及公司资产负债表

2016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

资 产	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	五、1	3,081,697,497.57	357,985,118.99	4,241,054,588.61	329,595,348.48
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	五、2	31,823,074.11		44,624,547.82	
预付款项	五、3	2,513,693,640.90	679,651,423.92	920,716,490.77	1,231,309.25
应收利息			13,345,439.77		9,291,944.44
应收股利					
其他应收款	五、4	4,778,503,593.44	20,628,919,876.29	768,764,846.07	13,004,021,095.38
存货	五、5	31,787,818,982.16	4,065,700.61	33,479,652,715.57	10,396,219.77
划分为持有待售的资产					
一年内到期的非流动资产			780,000,000.00		650,000,000.00
其他流动资产	五、6	5,258,202,882.09	4,500,020,242.10	717,994,675.42	796,600.00
流动资产合计		47,451,739,670.27	26,963,987,801.68	40,172,807,864.26	14,005,332,517.32
非流动资产：					
可供出售金融资产	五、7	308,000,000.00		215,000,000.00	
持有至到期投资					
长期应收款	五、8	4,960,402,931.84		3,614,407,342.60	
设定受益计划净资产					
长期股权投资	五、9	660,318,836.00	2,796,023,093.20		2,189,745,089.41
投资性房地产	五、10	3,804,352,825.44	28,826,745.85	1,617,999,273.80	
固定资产	五、11	92,727,527.79	8,771,980.22	57,097,214.32	11,034,953.30
在建工程	五、12	5,452,058.30			
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	五、13	20,711,652.25	20,538,317.33	18,951,947.35	18,603,934.90
开发支出					
商誉	五、14	153,270,598.04		177,689,155.77	
长期待摊费用	五、15	170,718,778.50	72,860,151.86	88,197,480.98	71,591,012.31
递延所得税资产	五、16	511,437,597.13	80,406,442.84	515,545,339.52	126,485,733.53
其他非流动资产	五、17	66,317,731.70	771,920,000.00		2,780,000,000.00
非流动资产合计		10,753,710,536.99	3,779,346,731.30	6,304,886,754.34	5,197,460,723.45
资产总计		58,205,450,207.26	30,743,294,532.98	46,477,694,618.60	19,202,793,240.77

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）

2016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

负债和股东权益	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	五、16	16,236,379.77		3,749,036.23	
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	五、19	4,791,139,177.21	17,878,408.79	2,482,942,480.99	20,589,702.73
预收款项	五、20	10,983,880,900.98	106,190.48	13,104,339,826.68	720,000.00
应付职工薪酬	五、21	635,824,366.36	351,693,965.87	522,596,291.32	314,578,635.08
应交税费	五、22	678,706,716.70	82,504,877.14	965,613,401.11	47,014,383.22
应付利息	五、23	151,113,343.04	126,827,464.90	98,928,326.61	82,677,224.60
应付股利	五、24	92,208,767.60			
其他应付款	五、25	5,481,071,523.34	16,373,944,354.16	4,496,016,387.19	12,378,009,615.36
划分为持有待售的负债					
一年内到期的非流动负债	五、26	3,478,655,341.50	119,655,341.50	1,766,364,390.24	729,864,390.24
其他流动负债					
流动负债合计		26,308,836,516.50	17,072,610,602.84	23,430,550,140.37	13,573,453,951.23
非流动负债：					
长期借款	五、27	10,525,200,000.00	1,740,000,000.00	8,654,450,000.00	
应付债券	五、28	5,420,616,863.55	5,420,616,863.55	1,390,422,494.21	1,390,422,494.21
其中：优先股					
永续债					
长期应付款	五、29	750,000,000.00		950,000,000.00	
长期应付职工薪酬					
专项应付款					
预计负债	五、30	37,034,707.42		1,588,670.42	
递延收益					
递延所得税负债	五、16	160,354,015.63	105,130,064.01	223,334,407.33	
其他非流动负债					
非流动负债合计		16,893,205,586.60	7,265,746,927.56	11,219,796,571.96	1,390,422,494.21
负债合计		43,202,042,103.10	24,338,357,530.40	34,650,346,712.33	14,963,876,445.44
所有者权益：					
实收资本	五、31	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	五、32	88,515,222.55	8,195,123.00	83,664,408.49	8,195,123.00
减：库存股					
其他综合收益	五、33	-14,698,058.63		-523,730.17	
专项储备					
盈余公积	五、34	820,698,800.32	820,698,800.32	554,092,779.59	554,092,779.59
一般风险准备					
未分配利润	五、35	7,421,184,458.04	3,576,083,079.26	6,231,038,823.65	1,676,628,892.74
归属于母公司所有者权益合计		10,315,700,422.28	6,404,977,002.58	8,868,272,281.56	4,238,916,795.33
少数股东权益		4,687,707,681.88		2,959,076,624.71	
所有者权益合计		15,003,408,104.16	6,404,977,002.58	11,827,348,906.27	4,238,916,795.33
负债和所有者权益总计		58,205,450,207.26	30,743,334,532.98	46,477,694,618.60	19,202,793,240.77

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

2016年度

会合02表

币种：人民币

编制单位：建发房地产集团有限公司

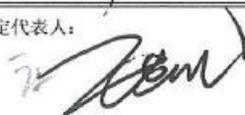
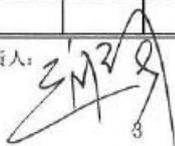
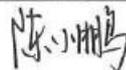
单位：元

项目	附注	本年金额		上年金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、36	20,413,906,019.54	17,881,153.05	14,305,910,499.23	45,140,276.69
减：营业成本	五、36	15,576,729,628.51	7,148,043.50	8,157,275,124.85	20,865,274.75
税金及附加	五、37	1,709,214,612.45	1,515,110.95	2,506,608,972.81	1,786,659.48
销售费用	五、38	632,523,546.37	154,773,694.50	649,524,546.41	154,507,476.00
管理费用	五、39	132,204,961.47	61,606,378.53	115,592,997.42	61,545,350.78
财务费用	五、40	85,910,002.50	85,013,009.40	8,606,180.34	244,884,264.47
资产减值损失	五、41	-27,890,698.03	1,101,451.96	196,584,276.16	-7,691,920.45
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）	五、42	432,409,427.92	3,135,577,649.75	35,344,991.17	2,043,226,863.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-46,754,612.84	-14,171,996.21		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,737,623,394.19	2,842,301,113.96	2,707,063,392.41	1,612,470,035.16
加：营业外收入	五、43	53,664,137.30	1,257,725.98	36,345,925.79	606,401.66
其中：非流动资产处置利得	五、43	334,028.91	63,893.55	90,925.58	49,777.27
减：营业外支出	五、44	7,948,059.84	1,812,029.17	8,474,344.52	10,477.67
其中：非流动资产处置损失	五、44	139,703.76	5,754.68	214,573.83	10,477.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,783,339,471.65	2,841,746,810.77	2,734,934,973.68	1,613,065,959.15
减：所得税费用	五、45	717,517,087.55	175,686,603.52	884,873,866.85	-4,263,495.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,065,822,384.10	2,666,060,207.25	1,850,061,106.83	1,617,329,454.51
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		1,956,751,655.12	2,666,060,207.25	1,767,417,934.10	1,617,329,454.51
少数股东损益		109,070,728.98		82,643,172.73	
五、其他综合收益的税后净额		-13,062,252.45		6,682,321.00	
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-14,174,328.46		1,296,694.29	
（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		-14,174,328.46		1,296,694.29	
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		-14,174,328.46		1,296,694.29	
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		1,112,076.01		5,385,626.71	
六、综合收益总额		2,052,760,131.65	2,666,060,207.25	1,856,743,427.83	1,617,329,454.51
归属于母公司股东的综合收益总额		1,942,577,326.66	2,666,060,207.25	1,768,714,628.39	1,617,329,454.51
归属于少数股东的综合收益总额		110,182,804.99		88,028,799.44	
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：

合并及公司现金流量表

2016年度

会合03表

币种：人民币

编制单位：建发房地产集团有限公司

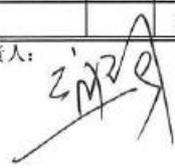
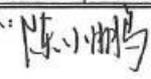
单位：元

项 目	附注	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		18,316,152,284.12	17,927,872.57	19,016,165,928.32	40,677,941.27
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	五、46	10,747,762,844.88	76,311,987,622.95	5,248,110,834.60	36,194,375,993.21
经营活动现金流入小计		29,063,915,129.00	76,329,915,495.52	24,264,276,762.92	36,235,053,934.48
购买商品、接受劳务支付的现金		19,282,074,862.58	688,278,502.95	11,412,281,201.96	70,005,936.95
支付给职工以及为职工支付的现金		757,363,015.03	109,907,198.63	647,868,332.35	92,294,174.19
支付的各项税费		2,912,322,182.38	146,398,077.83	2,230,794,147.14	149,075,771.09
支付其他与经营活动有关的现金	五、46	7,637,848,203.62	74,399,508,188.95	6,176,257,365.09	33,192,028,632.89
经营活动现金流出小计		30,589,608,263.61	75,344,091,968.36	20,467,201,046.54	33,503,404,515.12
经营活动产生的现金流量净额		-1,525,693,134.61	985,823,527.16	3,797,075,716.38	2,731,649,419.36
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金			2,150,000,000.00	52,839,890.18	1,600,000,000.00
取得投资收益收到的现金		235,840,397.80	439,368,512.45	35,101,941.60	312,931,125.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,147,377.27	91,440.00	401,695.66	85,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		387,529,202.60	388,513,016.69	145,054.48	
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计		624,516,977.67	2,977,972,969.14	88,488,581.92	1,913,016,325.84
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		156,020,897.27	39,671,935.13	30,986,709.20	12,699,761.10
投资支付的现金		5,369,522,753.57	7,882,260,000.00	7,200,097.72	4,010,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		25,438,542.72			213,470,452.05
支付其他与投资活动有关的现金	五、46	3,033,520,473.48	482,233,116.00		
投资活动现金流出小计		8,584,502,667.04	8,404,165,051.13	38,186,806.92	4,236,170,213.15
投资活动产生的现金流量净额		-7,969,985,689.37	-5,426,192,081.99	50,301,775.00	-2,323,153,887.31
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		3,210,636,588.05		1,714,151,451.17	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		3,210,636,588.05		1,714,151,451.17	
取得借款收到的现金		7,376,236,379.77	1,770,000,000.00	4,646,799,036.23	
发行债券收到的现金		4,134,200,000.00	4,134,200,000.00	992,000,000.00	992,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、46	15,000,000.00			
筹资活动现金流入小计		14,736,072,967.82	5,904,200,000.00	7,352,950,487.40	992,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,495,799,036.23	740,000,000.00	7,100,459,371.42	1,050,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,322,337,276.10	695,441,674.66	909,074,326.43	126,419,644.45
其中：子公司支付少数股东的现金股利		1,698,529.90		57,820,669.09	
支付其他与筹资活动有关的现金	五、46	1,623,497,151.74		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		6,441,633,464.07	1,435,441,674.66	8,034,733,697.85	1,176,419,644.45
筹资活动产生的现金流量净额		8,294,439,503.75	4,468,758,325.34	-681,783,210.45	-184,419,644.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		5,151,929.46		4,366,888.12	
五、现金及现金等价物净增加额		-1,186,087,390.77	28,389,770.51	3,169,961,169.05	224,075,887.60
加：期初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
六、期末现金及现金等价物余额		3,019,302,447.39	353,881,993.12	4,205,389,838.16	325,492,222.61

法定代表人：)

主管会计工作负责人：)

会计机构负责人：)

合并所有者权益变动表

2016年度

会计01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	本年金额										所有者权益合计			
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	优先股	永续债	其他权益工具	其他	资本公积	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	少数股东权益
一、上年年末余额	2,900,000,000.00					83,664,408.49		-523,730.17		554,092,779.59		6,231,038,823.65	2,959,076,624.71	11,827,348,906.27
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	2,900,000,000.00					83,664,408.49		-523,730.17		554,092,779.59		6,231,038,823.65	2,959,076,624.71	11,827,348,906.27
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）						4,850,814.06		-14,174,328.46		266,605,020.73		1,190,145,634.39	1,726,631,057.17	3,176,059,197.69
（一）综合收益总额						4,850,814.06		-14,174,328.46				1,956,751,555.12	110,182,804.99	2,052,750,131.65
1. 所有者投入和减少资本													1,766,133,901.75	1,770,984,715.81
2. 其他权益工具持有者投入资本													318,300,000.00	318,300,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额													1,400,000,000.00	1,400,000,000.00
4. 其他														
（二）利润分配						4,850,814.06								
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者分配的股利														
4. 其他														
（三）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资产或净资产所产生的变动														
5. 其他														
（四）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					88,515,222.55		-14,698,058.63		820,698,000.32		7,421,184,458.04	4,687,707,651.86	15,003,408,104.16

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

[Signature]

[Signature]

[Signature]

合并所有者权益变动表 (续)

2016年度

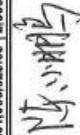
会计04表

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	上年金额										所有者权益合计		
	实收资本		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	一般风险准备		未分配利润	少数股东权益
	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	4,603,414,389.04	1,242,024,363.71	8,291,988,667.35	
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		-1,820,424.46		414,299,280.10	4,603,414,389.04	1,242,024,363.71	8,291,988,667.35	
三、本年年末余额					49,593,349.52		1,296,594.29		139,793,499.49	1,627,624,434.61	1,717,052,261.00	3,535,360,238.91	
(一) 综合收益总额					49,593,349.52		1,296,594.29			1,787,417,934.10	88,028,799.44	1,856,743,427.83	
1. 所有者投入和减少资本											1,869,645,519.52	1,739,238,869.04	
2. 其他权益工具持有者投入资本											30,000,000.00	30,000,000.00	
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
(二) 利润分配													
1. 提取盈余公积					49,593,349.52				139,793,499.49	-139,793,499.49		159,645,519.52	
2. 提取一般风险准备													
3. 对持有者的分配													
4. 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资产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		554,092,779.59	6,231,038,823.65	2,959,076,624.71	11,827,348,906.27	

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



公司所有者权益变动表

2016年度

会合04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	本年金额										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本	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	一般风险准备	未分配利润		少数所有者权 益
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	2,000,000,000.00							554,092,779.59		1,676,628,892.74		4,238,916,795.33
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							554,092,779.59		1,676,628,892.74		4,238,916,795.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								266,606,020.73		1,899,454,186.52		2,166,060,207.25
（一）综合收益总额										2,666,060,207.25		2,666,060,207.25
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的资本												
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								266,606,020.73		-766,606,020.73		-500,000,000.00
2. 提取一般风险准备								266,606,020.73		-266,606,020.73		
2. 对所有者分配的分配										-500,000,000.00		-500,000,000.00
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资产或净负债所产生的变动												
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							820,698,800.32		3,576,083,079.26		6,404,977,002.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司所有者权益变动表 (续)

2016年度

会合04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	上年金额										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											少数所有者权 益
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
一、上年年末余额	2,000,000,000.00				8,195,123.00				414,299,280.10		199,092,937.72	2,821,587,340.82
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				8,195,123.00				414,299,280.10		199,092,937.72	2,821,587,340.82
三、本年增减变动金额 (减少以“一”号填列)									139,793,499.49		1,477,535,955.02	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. 所有者投入的资本												
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									139,793,499.49		-139,793,499.49	
1. 提取盈余公积									139,793,499.49		-139,793,499.49	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者分配的分配												
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资产或净负债所产生的变动												
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				554,092,779.59		1,676,628,892.74	4,238,916,795.33

会计机构负责人: 陈心鹏

主管会计工作负责人: [Signature]

法定代表人: [Signature]



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% 的股权转让予建发股份。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% 的股权转让予建发集团。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 2017 年 3 月 28 日批准。

2、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、在其他主体中的权益”。本年度合并财务报表范围变动详见本“附注六、合并范围的变动”。

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。

本集团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 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 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期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期末的收入、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期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，单独进行减值测试或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。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、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定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，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团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。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团采用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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：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；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。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

11、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
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

12、存货

(1) 存货的分类

本集团存货分为库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

库存商品发出时采用加权平均法计价。周转材料领用时采用一次转销法摊销。

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，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。

13、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司和联营企业的权益性投资。本集团能够对被投资单位施加重大影响的，为本集团的联营企业。

（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

对子公司的投资，采用成本法核算；对联营企业的投资，采用权益法核算。

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。

采用权益法核算的长期股权投资，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，不调整长期股权投资的投资成本；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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，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；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；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资本公积（其他资本公积）。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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，在转换日，按照原股权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。原股权于转换日的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。

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，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本集团持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本集团应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本集团与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、19。

14、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。

15、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	10-50	5.00	1.90-9.50
机器设备	3-12	5.00	7.91-31.67
运输工具	8	5.00	11.88
电子及办公设备	5	3.00-5.00	19.00-19.40
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。

16、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。

17、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。

18、无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、计算机软件等。

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	备注
土地使用权	受益年限	平均年限法	土地使用权
计算机软件	受益年限	平均年限法	计算机软件

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。

19、资产减值

对子公司、联营企业的长期股权投资、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、无形资产、商誉等（存货、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。本集团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，且不大于本集团确定的报告分部。

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。

20、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。

21、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

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，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；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

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。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

- ①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。
- ②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本集团将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

（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。

22、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。

23、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。

24、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，对期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。

25、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。

26、经营租赁与融资租赁

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。

27、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）的规定，2016年5月1日之后发生的与增值税相关交易，影响资产、负债等金额的，按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用相关税费，自2016年5月1日起调整计入“税金及附加”

（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

1、主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	11.00、5.00
营业税	应税收入	5.00
城市维护建设税	应纳流转税额	5.00、7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

2、增值税

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）的有关规定，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下简称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

3、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号文等有关规定，本集团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：			822.67			13,464.18
人民币			820.79			13,464.18
港币	2.10	0.89451	1.88	—	—	—
银行存款：			3,052,699,127.42			4,187,465,785.12
人民币			2,823,385,812.63			4,156,342,455.87
美元	6.81	6.9370	47.24	7.07	6.4936	45.91
港币	256,356,788.97	0.89451	229,313,267.55	37,149,159.81	0.83778	31,122,893.61
英镑	—	—	—	40.53	9.6158	389.73
其他货币资金：			28,997,547.48			53,575,339.31
人民币			28,997,547.48			53,575,339.31
合计			3,081,697,497.57			4,241,054,588.61
其中：存放在境外的款项总额			231,374,067.45			31,123,349.72

说明 1：截至 2016 年 12 月 31 日，其他货币资金年末余额为 28,997,547.48 元，其中 24,581,853.61 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 32,784,170.96 元系工程监管户存款，613,331.74 元系存入指定银行账户，仅可用作物业维修的银行存款，上述款项在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

说明 2：截至 2016 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	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	—	—	—	—	—
账龄组合	56,077,870.49	100.00	24,254,796.38	43.25	31,823,074.11
组合小计	56,077,870.49	100.00	24,254,796.38	43.25	31,823,074.11
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合 计	56,077,870.49	100.00	24,254,796.38	43.25	31,823,074.11

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	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

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	12,163,037.16	21.69	608,151.91	5.00	11,554,885.25
1至2年	4,068,449.31	7.26	406,844.93	10.00	3,661,604.38
2至3年	168,615.10	0.30	50,584.53	30.00	118,030.57
3至4年	28,510,000.42	50.84	14,255,000.21	50.00	14,255,000.21
4至5年	11,167,768.50	19.91	8,934,214.80	80.00	2,233,553.70
合 计	56,077,870.49	100.00	24,254,796.38	43.25	31,823,074.11

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	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

3、预付款项

预付款项按账龄披露

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	2,513,337,328.90	99.99	917,277,824.91	99.63
1至2年	101,150.00	—	3,288,665.86	0.35
2至3年	105,162.00	—	—	—
3年以上	150,000.00	0.01	150,000.00	0.02
合计	2,513,693,640.90	100.00	920,716,490.77	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	4,558,114,847.58	93.53	—	—	4,558,114,847.58
账龄组合	315,147,804.56	6.47	94,759,058.70	30.07	220,388,745.86
组合小计	4,873,262,652.14	100.00	94,759,058.70	1.95	4,778,503,593.44
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	4,873,262,652.14	100.00	94,759,058.70	1.95	4,778,503,593.44

其他应收款按种类披露（续）

种类	年初数		年末数		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

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	84,849,563.91	26.93	4,242,478.27	5.00	80,607,085.64
1至2年	30,928,610.86	9.81	3,092,861.07	10.00	27,835,749.79
2至3年	76,730,423.12	24.35	23,019,126.94	30.00	53,711,296.18
3至4年	116,355,909.69	36.92	58,177,954.87	50.00	58,177,954.82
4至5年	283,296.98	0.09	226,637.55	80.00	56,659.43
5年以上	6,000,000.00	1.90	6,000,000.00	100.00	—
合计	315,147,804.56	100.00	94,759,058.70	30.07	220,388,745.86

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	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

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
库存商品	106,273.50	—	106,273.50	—	—	—
周转材料	20,697.78	—	20,697.78	—	—	—
开发成本	23,106,276,856.61	16,454,197.81	23,089,822,658.80	27,807,397,994.76	163,906,754.63	27,643,491,240.13
开发产品	8,726,413,685.10	28,544,333.02	8,697,869,352.08	5,836,161,475.44	—	5,836,161,475.44
合计	31,832,817,512.99	44,998,530.83	31,787,818,982.16	33,643,559,470.20	163,906,754.63	33,479,652,715.57

（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	—	—	71,130,662.03	76,321,894.79	16,454,197.81

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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		
开发产品	—	—	76,321,894.79	47,777,561.77	—	28,544,333.02	
合计	163,906,754.63	—	76,321,894.79	118,908,223.80	76,321,894.79	44,998,530.83	

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	市场行情好转，预计售价上涨
开发产品	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	项目完工交房结转成本，转销存货跌价准备

（3）存货年末余额中含有借款费用资本化金额的说明：

存货年末余额中含资本化利息金额 1,704,455,210.60 元。

6、其他流动资产

项 目	年末数	年初数
理财产品	4,500,000,000.00	19,000,000.00
预缴其他税费	473,788,613.03	572,545,691.11
预缴所得税	199,336,351.48	126,015,010.59
多交或预缴的增值税额	41,471,571.42	—
进项税额	27,759,505.52	—
待认证进项税额	14,899,933.90	—
增值税留抵税额	946,906.74	—
待抵扣进项税额	—	433,973.72
合 计	5,258,202,882.09	717,994,675.42

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	200,000,000.00	—	200,000,000.00	215,000,000.00	—	215,000,000.00
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
可供出售权益工具	108,000,000.00	—	108,000,000.00	—	—	—
其中：按成本计量	108,000,000.00	—	108,000,000.00	—	—	—
合 计	308,000,000.00	—	308,000,000.00	215,000,000.00	—	215,000,000.00

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。

(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			年末	减值准备			年末	在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少		年初	本年增加	本年减少			
厦门建承房地产开发有限公司	—	5,000,000.00	—	5,000,000.00	—	—	—	—	0.556	—
厦门兆利茂房地产开发有限公司	—	3,000,000.00	—	3,000,000.00	—	—	—	—	0.334	—
宁波中金祺兴股权投资中心（有限合伙）	—	50,000,000.00	—	50,000,000.00	—	—	—	—	9.94	—
天津君联鲲鹏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	—	50,000,000.00	—	50,000,000.00	—	—	—	—	11.90	—
合计	—	108,000,000.00	—	108,000,000.00	—	—	—	—		—

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	4,960,402,931.84	—	4,960,402,931.84	3,614,407,342.60	—	3,614,407,342.60

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、29。

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

9、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动					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	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							
联营企业												
杭州绿城凤起置业有限公司	—	15,000,000.00	—	-14,171,996.210	—	—	—	—	—	828,003.79	—	
上海兆承房地产开发有限公司	—	600,000,000.00	—	-31,607,964.88	—	—	—	—	—	568,392,035.12	—	
厦门建发家居有限公司	—	3,000,000.00	—	139,932.71	—	—	—	—	—	3,139,932.71	—	
厦门建发优客会网络科技有限公司	—	2,000,000.00	—	-238,623.000	—	—	—	—	—	1,761,377.00	—	
厦门建发星汇电竞体育产业有限公司	—	4,000,000.00	—	-832,905.970	—	—	—	—	—	3,167,094.03	—	
上海众承房地产开发有限公司	—	37,500,000.00	—	8,328.10	—	—	—	—	—	37,508,328.10	—	
J-BridgeInvestmentCo.,Ltd	—	45,573,448.84	—	-51,383.590	—	—	—	—	—	45,522,065.25	—	
合 计	—	707,073,448.84	—	-46,754,612.84	—	—	—	—	—	660,318,836.00	—	

10、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	1,695,984,461.27
2.本年增加金额	
(1) 外购	17,713,904.76
(2) 存货转入	2,234,730,630.55
3.本年减少金额	—
4.年末余额	3,948,428,996.58
二、累计折旧和累计摊销	
1.年初余额	77,986,187.47
2.本年增加金额	
(1) 计提或摊销	66,089,983.67
3.本年减少金额	—
4.年末余额	144,076,171.14
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	3,804,352,825.44
2.年初账面价值	1,617,998,273.80

(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
湾悦城商业、酒店	1,767,179,606.89	正在办理中
悦享中心	769,701,726.05	正在办理中
悦城中心综合体	388,904,109.59	正在办理中
华润中心华润大厦 39 层 01-06 单元	16,080,602.50	正在办理中

11、固定资产

(1) 固定资产情况

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016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	运输设备	电子及办公设备	其他设备	合 计
一、账面原值：						
1.年初余额	20,030,579.94	1,147,473.00	48,672,928.68	42,186,403.25	766,982.00	112,804,366.87
2.本年增加金额						
(1) 购置	13,253,526.21	—	2,921,143.96	15,397,109.72	737,563.49	32,309,343.38
(2) 存货转入	17,332,788.31	—	—	—	—	17,332,788.31
3.本年减少金额						
(1) 处置或报废	—	78,858.41	3,132,713.00	2,630,377.72	—	5,841,949.13
(2) 其他减少	—	—	1,386,253.50	268,426.06	—	1,654,679.56
4.年末余额	50,616,894.46	1,068,614.59	47,075,106.14	54,684,709.19	1,504,545.49	154,949,869.87
二、累计折旧						
1.年初余额	7,718,035.90	820,621.00	24,092,817.10	22,840,037.10	235,641.45	55,707,152.55
2.本年增加金额						
(1) 计提	623,905.45	40,608.85	4,660,454.53	6,625,138.51	383,738.53	12,333,845.87
3.本年减少金额						
(1) 处置或报废	—	36,277.82	2,967,237.31	2,354,680.41	—	5,358,195.54
(2) 其他减少	—	—	316,684.57	143,776.23	—	460,460.80
4.年末余额	8,341,941.35	824,952.03	25,469,349.75	26,966,718.97	619,379.98	62,222,342.08
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	42,274,953.11	243,662.56	21,605,756.39	27,717,990.22	885,165.51	92,727,527.79
2.年初账面价值	12,312,544.04	326,852.00	24,580,111.58	19,346,366.15	531,340.55	57,097,214.32

(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
华润中心华润大厦 39 层 07-10 单元	12,746,143.35	正在办理中

12、在建工程

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
在建工程	5,452,058.30	—	5,452,058.30	—	—	—

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

13、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	437,580.00	35,960,369.21	36,397,949.21
2.本年增加金额			
(1) 购置	—	7,595,074.02	7,595,074.02
(2) 其他增加	—	255,521.79	255,521.79
3.本年减少金额			
(1) 其他减少	437,580.00	—	437,580.00
4.年末余额	—	43,810,965.02	43,810,965.02
二、累计摊销			
1.年初余额	125,805.08	17,320,196.78	17,446,001.86
2.本年增加金额			
(1) 计提	—	5,700,172.55	5,700,172.55
(2) 其他增加	—	78,943.44	78,943.44
3.本年减少金额			
(1) 其他减少	125,805.08	—	125,805.08
4.年末余额	—	23,099,312.77	23,099,312.77
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	—	20,711,652.25	20,711,652.25
2.年初账面价值	311,774.92	18,640,172.43	18,951,947.35

14、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 企业合并形成	本年减少 处置	年末余额
建发国际投资集团有限公司	177,689,155.77	—	24,418,557.73	153,270,598.04

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

说明：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。

15、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	88,197,480.98	106,854,678.63	24,325,051.13	8,329.98	170,718,778.50

16、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

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	122,428,251.79	30,607,062.98	218,598,900.91	54,649,725.27
应付职工薪酬	320,479,610.51	80,119,902.63	288,844,729.39	72,211,182.35
可抵扣亏损	207,247,630.45	51,811,907.62	279,688,687.41	69,922,171.86
广告及业务宣传费	64,244,099.25	16,061,024.82	110,171,934.15	27,542,983.54
内部交易未实现利润	309,250,672.99	77,312,668.24	—	—
预收售房款	1,502,670,995.85	375,667,748.99	2,174,387,784.21	543,596,946.08
预计负债	37,034,707.42	9,258,676.86	1,588,670.42	397,167.61
其他应付款	5,242,496.04	1,310,624.01	5,242,496.04	1,310,624.01
小计	2,568,598,464.30	642,149,616.15	3,078,523,202.53	769,630,800.72
递延所得税负债：				
投资性房地产计税基础差异	580,242,839.65	145,060,709.91	593,071,649.96	148,267,912.49
预扣税金	146,327,749.20	14,632,774.92	146,327,749.20	14,632,774.92
内部交易未实现利润	—	—	240,270,602.96	60,067,650.75
预缴税金	522,848,075.96	130,712,019.02	1,016,341,844.84	254,085,461.20
其他	2,642,125.45	660,530.80	1,464,276.68	366,069.17
小 计	1,252,060,790.26	291,066,034.65	1,997,476,123.64	477,419,868.53

(2) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	130,712,019.02	511,437,597.13	254,085,461.20	515,545,339.52
递延所得税负债	130,712,019.02	160,354,015.63	254,085,461.20	223,334,407.33

17、其他非流动资产

项 目	年末数	年初数
待返还款项	64,166,089.00	—
预付房屋、设备款	2,151,642.70	—
合计	66,317,731.70	—

18、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末数	年初数
抵押借款	3,236,379.77	3,749,036.23
保证借款	13,000,000.00	—
合 计	16,236,379.77	3,749,036.23

(2) 抵押借款明细如下

公 司	年末账面余额	抵押物	担保人
利百控股有限公司	3,236,379.77	香港皇后大道东 213 号胡忠大厦 35 楼 3517 室	无担保

(3) 保证借款明细如下

公司名称	年末数	担保人
厦门兆信工程建设管理有限公司	13,000,000.00	建发房地产集团有限公司

说明：上述借款担保为关联方担保，详见本附注八之 5。

19、应付账款

项 目	年末数	年初数
应付开发成本款	4,738,093,384.69	2,435,132,269.46
代理费等	53,045,792.52	47,810,211.53
合 计	4,791,139,177.21	2,482,942,480.99

说明：年末不存在账龄超过 1 年的重要应付账款。

20、预收款项

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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
售房款	9,914,672,188.11	12,453,696,223.59
安置房补价款	991,828,459.88	607,299,830.98
其他	77,380,252.99	43,343,772.11
合 计	10,983,880,900.98	13,104,339,826.68

说明：年末不存在账龄超过 1 年的重要预收款项。

21、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	522,567,647.02	829,583,665.08	716,473,228.97	635,678,083.13
离职后福利-设定提存计划	28,644.30	40,591,254.37	40,550,163.82	69,734.85
辞退福利	—	416,170.62	339,622.24	76,548.38
合 计	522,596,291.32	870,591,090.07	757,363,015.03	635,824,366.36

(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	512,845,957.79	758,496,189.21	645,500,909.54	625,841,237.46
职工福利费	1,442,992.41	12,183,255.53	13,626,247.94	—
社会保险费	6,745.81	18,182,855.22	18,152,669.57	36,931.46
其中：1. 医疗保险费	5,812.94	15,739,195.50	15,714,977.90	30,030.54
2. 工伤保险费	449.23	812,991.11	806,669.42	6,770.92
3. 生育保险费	483.64	1,630,668.61	1,631,022.25	130.00
住房公积金	—	24,780,407.14	24,742,720.14	37,687.00
工会经费和职工教育经费	8,271,951.01	15,940,957.98	14,450,681.78	9,762,227.21
合 计	522,567,647.02	829,583,665.08	716,473,228.97	635,678,083.13

(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	28,644.30	40,591,254.37	40,550,163.82	69,734.85
其中：1. 基本养老保险费	26,085.14	31,877,125.46	31,840,692.95	62,517.65
2. 失业保险费	2,082.16	2,173,061.81	2,171,335.77	3,808.20
3. 企业年金缴费	477.00	6,541,067.10	6,538,135.10	3,409.00
合 计	28,644.30	40,591,254.37	40,550,163.82	69,734.85

22、应交税费

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

税 项	年末数	年初数
企业所得税	539,685,066.12	781,253,368.97
增值税	113,721,780.45	—
土地增值税	6,955,489.67	5,242,496.11
个人所得税	5,398,854.63	2,962,178.47
土地契税	325,026.31	110,062,472.88
营业税	277,541.04	51,744,489.55
城市维护建设税	599,798.42	3,543,404.80
教育费附加	258,014.20	1,526,307.75
地方教育附加	172,076.02	1,016,062.15
其他税种	11,313,069.84	8,262,620.43
合 计	678,706,716.70	965,613,401.11

23、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	26,892,705.97	16,068,499.27
企业债券利息	123,923,367.19	82,677,224.60
短期借款应付利息	16,995.90	—
ABS 项目利息	280,273.98	182,602.74
合 计	151,113,343.04	98,928,326.61

24、应付股利

项 目	年末数	年初数
普通股股利	92,208,767.60	—

说明：年末不存在重要的超过 1 年未支付的应付股利。

25、其他应付款

项 目	年末数	年初数
预提税金及费用	3,457,092,440.18	3,124,894,400.47
单位往来款	1,355,319,597.32	982,600,003.19
代收代付款	326,314,707.79	182,526,341.53
押金及保证金	275,782,295.65	172,436,504.05
其他款项	66,562,482.40	33,559,137.95
合 计	5,481,071,523.34	4,496,016,387.19

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
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

26、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	3,179,000,000.00	776,500,000.00
一年内到期的应付债券	99,655,341.50	729,864,390.24
一年内到期的长期应付款	200,000,000.00	250,000,000.00
合 计	3,478,655,341.50	1,756,364,390.24

(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	1,707,000,000.00	288,500,000.00
保证借款	1,352,000,000.00	388,000,000.00
信用借款	20,000,000.00	—
合 计	3,179,000,000.00	776,500,000.00

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	—
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	7,000,000.00	应收账款、长期应收款	—
厦门禾山建设发展有限公司	6,000,000.00	应收账款、长期应收款	—
厦门禾山建设发展有限公司	17,000,000.00	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

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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	425,000,000.00	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	275,000,000.00	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	267,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
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	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
成都华翔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
合 计	1,707,000,000.00		

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	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
益能国际有限公司	20,000,000.00	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	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	50,400,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	98,400,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	101,600,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	49,600,000.00	厦门建发集团有限公司

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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	8,800,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	8,800,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	500,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	16,300,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	7,200,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	24,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	152,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	133,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	229,000,000.00	建发房地产集团有限公司
合 计	1,352,000,000.00	

注：上述借款担保均为关联方担保，详见本附注八之 5。

说明 4：信用借款明细如下：

公司名称	年末数	担保人
建发房地产集团有限公司	10,000,000.00	—
建发房地产集团有限公司	10,000,000.00	—
合 计	20,000,000.00	

(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
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	630,411,877.07	—	10,022,250.00	-411,877.07	630,000,000.00	—
2013 年建发房地产集团有限公司债券	99,452,513.17	—	6,455,328.30	202,828.33	—	99,655,341.50
合 计	729,864,390.24	—	16,477,578.30	-209,048.74	630,000,000.00	99,655,341.50

(3) 一年内到期的长期应付款

项 目	年末数	年初数
ABS 项目	200,000,000.00	250,000,000.00

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

27、长期借款

项 目	年末数	利率区间	年初数	利率区间
质押借款	365,000,000.00	5.15%-6.15%	465,000,000.00	5.535%-6.15%
抵押借款	5,586,000,000.00	4.75%-6.765%	4,290,750,000.00	4.9%-6.765%
保证借款	7,473,200,000.00	4.655%-8.32%	4,675,200,000.00	4.655%-8.32%
信用借款	280,000,000.00	4.75%	—	—
小计	13,704,200,000.00		9,430,950,000.00	
减：一年内到期的长期借款	3,179,000,000.00		776,500,000.00	
合 计	10,525,200,000.00		8,654,450,000.00	

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	—
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	15,000,000.00	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	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	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	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	7,000,000.00	应收账款、长期应收款	—
厦门禾山建设发展有限公司	6,000,000.00	应收账款、长期应收款	—
厦门禾山建设发展有限公司	17,000,000.00	应收账款、长期应收款	—
厦门禾山建设发展有限公司	30,000,000.00	应收账款、长期应收款	—
厦门禾山建设发展有限公司	30,000,000.00	应收账款、长期应收款	—
厦门禾山建设发展有限公司	23,000,000.00	应收账款、长期应收款	—
厦门禾山建设发展有限公司	27,000,000.00	应收账款、长期应收款	—
厦门禾山建设发展有限公司	50,000,000.00	应收账款、长期应收款	—
合 计	365,000,000.00		

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	58,000,000.00	五缘湾 E36 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	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 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	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 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	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 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	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 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	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 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	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 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	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 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	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 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	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 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	163,500,000.00	五缘湾 E36 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	69,500,000.00	五缘湾 E36 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	100,500,000.00	五缘湾 E36 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	99,500,000.00	五缘湾 E36 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	20,000,000.00	五缘湾 E36 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	47,000,000.00	五缘湾 E36 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	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	425,000,000.00	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	275,000,000.00	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

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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	267,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	60,000,000.00	央玺项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	37,000,000.00	央玺项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	100,000,000.00	央玺项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	140,000,000.00	央玺项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	160,000,000.00	央玺项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	110,000,000.00	央玺项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	140,000,000.00	央玺项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	153,000,000.00	央玺项目土地使用权	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	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	28,000,000.00	建发悦城中心 B19 地块土地使用权证	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 地块土地使用权证	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
 2016 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	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
龙岩利泓房地产开发有限公司	49,000,000.00	建发·龙郡三期土地使 用权及在建工程	建发房地产集 团有限公司
龙岩利泓房地产开发有限公司	250,000,000.00	建发·龙郡三期土地使 用权及在建工程	建发房地产集 团有限公司
永安兆顺房地产有限公司	70,000,000.00	建发·永郡 B 标土地使 用权及在建工程	建发房地产集 团有限公司
福建兆润房地产有限公司	200,000,000.00	碧湖项目土地使用权	建发房地产集 团有限公司
苏州兆祥房地产有限公司	21,540,000.00	独墅湾土地使 用权	建发房地产集 团有限公司
苏州兆祥房地产有限公司	128,460,000.00	独墅湾土地使 用权	建发房地产集 团有限公司
苏州兆祥房地产有限公司	141,540,000.00	独墅湾土地使 用权	建发房地产集 团有限公司
苏州兆祥房地产有限公司	18,460,000.00	独墅湾土地使 用权	建发房地产集 团有限公司
苏州兆祥房地产有限公司	111,540,000.00	独墅湾土地使 用权	建发房地产集 团有限公司
苏州兆祥房地产有限公司	118,460,000.00	独墅湾土地使 用权	建发房地产集 团有限公司
合 计	5,586,000,000.00		

注：上述借款担保均为关联方担保，详见本附注八之 5。

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

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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
厦门兆投房地产开发有限公司	200,000,000.00	厦门建发集团有限公司
建发房地产集团有限公司	280,000,000.00	厦门建发集团有限公司
建发房地产集团有限公司	580,000,000.00	厦门建发集团有限公司
建发房地产集团有限公司	620,000,000.00	厦门建发集团有限公司
益能国际有限公司	20,000,000.00	建发房地产集团有限公司
益能国际有限公司	40,000,000.00	建发房地产集团有限公司
益能国际有限公司	320,000,000.00	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	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	50,400,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	98,400,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	101,600,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	49,600,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	400,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	100,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	50,800,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	40,200,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	100,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	48,800,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	6,200,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	45,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	20,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	30,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	61,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	20,000,000.00	厦门建发集团有限公司

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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	6,800,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	14,200,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	20,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	10,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	5,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	10,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	20,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	10,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	69,800,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	200,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	58,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	50,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	50,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	30,800,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	169,200,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	8,800,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	8,800,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	3,800,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	5,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	11,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	1,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	10,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	500,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	16,300,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	7,200,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	24,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	24,000,000.00	厦门建发集团有限公司

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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	24,800,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	5,200,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	24,800,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	5,200,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	26,800,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	3,200,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	30,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	30,000,000.00	厦门建发集团有限公司
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	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	152,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	133,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	229,000,000.00	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	150,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	100,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	150,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	100,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	100,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	80,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	150,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	60,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	10,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	200,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	77,000,000.00	建发房地产集团有限公司
合 计	7,473,200,000.00	

注：上述借款担保均为关联方担保，详见本附注八之 5。

说明 4：信用借款明细如下：

公司名称	年末数	担保人
建发房地产集团有限公司	10,000,000.00	—

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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
建发房地产集团有限公司	10,000,000.00	—
建发房地产集团有限公司	30,000,000.00	—
建发房地产集团有限公司	110,000,000.00	—
合 计	280,000,000.00	

28、应付债券

项 目	年末数	年初数
2013 年建发房地产集团有限公司债券	298,468,967.57	397,810,052.69
2015 年建发房地产集团有限公司债券	993,678,119.35	992,612,441.52
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一 期中期票据(16 建发地产 MTN001)	1,140,285,431.51	—
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	1,494,175,457.03	—
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	1,494,008,888.09	—
合 计	5,420,616,863.55	1,390,422,494.21

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
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一 期中期票据(16 建发地产 MTN001)	1,150,000,000.00	2016-3-4	5 年	1,150,000,000.00
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	1,500,000,000.00	2016-7-15	5 年	1,500,000,000.00
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	1,500,000,000.00	2016-9-6	5 年	1,500,000,000.00
小计	6,280,000,000.00			6,280,000,000.00
减：一年内到期的应付债券	730,000,000.00			730,000,000.00
合 计	5,550,000,000.00			5,550,000,000.00

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	630,411,877.07	—	10,022,250.00	-411,877.07	630,000,000.00	—
2013 年建发房地产集团有限公司债券	497,262,565.86	—	26,137,500.00	861,743.21	100,000,000.00	398,124,309.07
2015 年建发房地产集团有限公司债券	992,612,441.52	—	42,800,004.00	1,065,677.83	—	993,678,119.35
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据(16 建发地产 MTN001)	—	1,150,000,000.00	35,445,555.59	-9,714,568.49	—	1,140,285,431.51
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	—	1,500,000,000.00	25,987,500.00	-5,824,542.97	—	1,494,175,457.03
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	—	1,500,000,000.00	17,873,333.00	-5,991,111.91	—	1,494,008,888.09
小计	2,120,286,884.45	4,150,000,000.00	158,266,142.59	-20,014,679.40	730,000,000.00	5,520,272,205.05
减：一年内到期的应付债券	729,864,390.24	—	16,477,578.30	-209,048.74	630,000,000.00	99,655,341.50
合计	1,390,422,494.21	4,150,000,000.00	141,788,564.29	-19,805,630.66	100,000,000.00	5,420,616,863.55

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。

说明 4：2016 年度第一期中期票据为实名制记账式中期票据，中期票据期限 5 年，采取固定利率形式，票面年利率为 3.80%，本年中中期票据无担保。

说明 5：非公开发行 2016 年公司债券（第一期）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 3.85%，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。

说明 6：非公开发行 2016 年公司债券（第二期）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 3.83%，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。

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

29、长期应付款

项 目	年末数	年初数
ABS 项目	950,000,000.00	1,200,000,000.00
减：一年内到期长期应付款	200,000,000.00	250,000,000.00
合 计	750,000,000.00	950,000,000.00

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—枋湖片区旧村改造收益权专项资产管理计划计划说明书》，本次专项计划将发行建发房产后埔—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，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肆亿伍仟万元（RMB: 450,000,000.00）已到期。

30、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 1
客户关爱基金	35,446,037.00	—	说明 2
合 计	37,034,707.42	1,588,670.42	

说明 1：预计负债-补偿金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。

说明 2：预计负债-客户关爱基金系本集团在销售产品后，对客户提供服务的一种承诺，用于非维保项目的改造和品质、品牌提升，优先考虑影响安全性的改造和升级。为此，本集团在符合确认条件的情况下，对由本集团开发且由本集团负责物业管理的已交付的项目确认预计负债。

31、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。

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

32、资本公积

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	83,377,234.13	4,850,814.06	—	88,228,048.19
其他资本公积	287,174.36	—	—	287,174.36
合 计	83,664,408.49	4,850,814.06	—	88,515,222.55

说明 1：本年建发国际定向增发 6,800 万股，建发房产放弃增持子公司建发国际股份，因增发股价大于增发前每股享有的净资产的差额，增加资本公积（资本溢价）49,621,714.88 元；另外由于持股比例下降相应调减收购时形成的商誉，减少资本公积 24,418,557.73 元，合计影响为增加资本公积金额为 25,203,157.15 元。

说明 2：本年建发房产购买子公司建发国际的股权的少数股权，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）6,461,444.77 元。

说明 3：本年建发房产购买子公司厦门珑璟股权投资合伙企业（有限合伙）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）13,890,898.32 元。

33、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：前年计入其他综合收益当年转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益	-523,730.17	-13,062,252.45	—	—	-14,174,328.46	1,112,076.01	-14,698,058.63
外币财务报表折算差额	-523,730.17	-13,062,252.45	—	—	-14,174,328.46	1,112,076.01	-14,698,058.63

34、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	554,092,779.59	266,606,020.73	—	820,698,800.32

说明：本年计提的盈余公积系按照母公司本年实现净利润的 10% 计提。

35、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	6,231,038,823.65	4,603,414,389.04	—
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	6,231,038,823.65	4,603,414,389.04	—

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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
加：本年归属于母公司所有者的净利润	1,956,751,655.12	1,767,417,934.10	—
减：提取法定盈余公积	266,606,020.73	139,793,499.49	本附注五、34
应付普通股股利	500,000,000.00	—	—
年末未分配利润	7,421,184,458.04	6,231,038,823.65	—

36、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	19,936,003,421.37	15,304,616,138.45	13,987,608,115.53	7,941,872,939.45
其他业务	477,902,598.17	272,113,490.06	318,302,383.70	215,402,185.40
合 计	20,413,906,019.54	15,576,729,628.51	14,305,910,499.23	8,157,275,124.85

说明：主营业务（分行业）

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	19,936,003,421.37	15,304,616,138.45	13,987,608,115.53	7,941,872,939.45

37、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	849,558,168.14	1,664,314,142.45
营业税	713,990,166.71	745,032,613.52
城市维护建设税	74,801,771.33	51,733,016.96
教育费附加	32,260,300.71	22,351,279.26
地方教育附加	21,373,597.00	14,900,852.76
其他	17,230,608.56	8,277,067.86
合 计	1,709,214,612.45	2,506,608,972.81

说明：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

38、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	210,211,598.44	132,447,883.10
广告宣传费	175,912,667.91	236,942,213.70
代理手续费	142,397,118.01	162,242,142.01

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016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
办公费	31,683,503.68	33,407,431.60
中介服务费	20,218,907.24	27,841,885.01
资产摊销及折旧	16,417,440.24	12,981,055.74
交通费	8,314,011.75	7,243,038.21
业务费	5,098,172.29	2,643,775.21
保险费	2,107,906.33	1,664,509.19
各种税费	1,368,100.45	1,252,894.66
其他	18,794,120.03	30,857,717.98
合 计	632,523,546.37	649,524,546.41

39、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	99,514,286.34	84,746,464.88
资产摊销及折旧	7,979,682.41	7,552,852.67
中介服务费	7,292,422.29	6,461,225.99
办公费	6,699,458.01	5,957,930.06
各种税费	1,589,523.56	3,877,593.40
交通费	4,341,330.25	3,023,715.71
业务费	2,344,434.17	2,188,027.00
其他	2,443,824.44	1,785,187.71
合 计	132,204,961.47	115,592,997.42

40、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	839,115,012.17	844,410,620.03
减：利息资本化	717,548,681.17	844,255,068.99
减：利息收入	32,144,366.81	7,256,047.31
汇兑损益	-14,977,772.87	5,009,698.57
手续费及其他	11,465,811.18	10,696,978.04
合 计	85,910,002.50	8,606,180.34

41、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	43,239,964.00	32,677,521.53

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016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
存货跌价损失	-71,130,662.03	163,906,754.63
合 计	-27,890,698.03	196,584,276.16

42、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-46,754,612.84	—
处置长期股权投资产生的投资收益	400,689,131.92	243,049.57
处置可供出售金融资产取得的投资收益	80,625.00	—
理财产品投资收益	77,926,703.04	35,101,941.60
其他	467,580.80	—
合 计	432,409,427.92	35,344,991.17

43、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	334,028.91	90,925.58
其中：固定资产处置利得	334,028.91	90,925.58
政府补助	10,372,406.11	12,579,976.70
赔偿金、违约金收入	25,945,713.55	14,812,669.26
无需支付的款项	4,036,634.40	994,791.79
罚款收入	2,018,793.03	2,737,607.40
其他	10,956,561.30	5,129,955.06
合 计	53,664,137.30	36,345,925.79

44、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	139,703.76	214,573.83
其中：固定资产处置损失	139,703.76	214,573.83
对外捐赠	3,350,000.00	2,550,000.00
罚款及滞纳金支出	3,211,579.51	5,085,126.98
赔偿金、违约金支出	399,994.21	835.18
其他	846,782.36	623,808.53
合 计	7,948,059.84	8,474,344.52

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

45、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	777,216,900.63	1,161,121,120.49
递延所得税费用	-59,699,813.08	-276,247,253.64
合 计	717,517,087.55	884,873,866.85

46、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
收到押金及保证金	4,747,736,641.34	3,624,152,292.24
单位往来款	4,742,042,368.31	529,464,870.19
收代建费	720,459,783.46	795,444,435.38
代收代付款项	463,784,029.25	269,846,631.33
利息收入	32,144,366.81	7,256,047.31
收到的政府补助	10,372,406.11	—
其他	31,223,249.60	21,946,558.15
合 计	10,747,762,844.88	5,248,110,834.60

(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	5,063,611,706.93	3,801,842,877.30
单位往来款	1,085,924,786.46	834,298,912.96
代收代付款项	991,310,264.85	1,069,381,242.30
支付各项费用及其他支出	475,761,423.49	459,909,582.94
其他	21,240,021.89	10,824,749.59
合 计	7,637,848,203.62	6,176,257,365.09

(3) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
支付联营单位资金占用	3,007,950,000.00	—
支付非关联方资金占用	20,533,116.00	—
被动稀释丧失对厦门兆利茂控制权	5,000,786.67	—
被动稀释丧失对厦门建承房控制权	36,570.81	—
合 计	3,033,520,473.48	—

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（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
收回信托业保证基金	15,000,000.00	—

（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
偿还永续债	1,500,000,000.00	—
购买少数股东股权款	122,496,263.54	10,200,000.00
支付信托业保障基金	—	15,000,000.00
贷款手续费	1,000,888.20	—
合 计	1,623,497,151.74	25,200,000.00

47、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

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	2,065,822,384.10	1,850,061,106.83
加：资产减值准备	-27,890,698.03	196,584,276.16
固定资产折旧、投资性房地产折旧	78,423,829.54	78,000,187.10
无形资产摊销	5,700,172.55	6,501,471.25
长期待摊费用摊销	24,325,051.13	18,419,860.20
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）	-194,325.15	123,648.25
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	—	—
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	—	—
财务费用（收益以“—”号填列）	126,718,260.46	-4,211,337.08
投资损失（收益以“—”号填列）	-432,409,427.92	-35,344,991.17
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	3,280,578.62	-334,773,666.42
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-62,980,391.70	58,529,209.02
存货的减少（增加以“—”号填列）	-2,363,125,581.26	-4,325,759,366.95
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-2,629,512,960.53	-216,151,308.33
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	1,686,149,973.58	6,505,096,627.52
其他	—	—
经营活动产生的现金流量净额	-1,525,693,134.61	3,797,075,716.38
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016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
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	3,019,302,447.39	4,186,389,838.16
减：现金的年初余额	4,186,389,838.16	1,035,428,669.11
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	19,000,000.00	—
现金及现金等价物净增加额	-1,186,087,390.77	3,169,961,169.05

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

项 目	本年发生额
本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	25,483,312.50
其中：建瓯发云房地产有限公司	7,500,000.00
福建兆嘉房地产有限公司	6,000,000.00
漳州泛华实业有限公司	11,983,312.50
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	44,769.78
其中：建瓯发云房地产有限公司	2,999.97
福建兆嘉房地产有限公司	18,942.15
漳州泛华实业有限公司	22,827.66
加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	—
取得子公司支付的现金净额	25,438,542.72

(3) 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	388,513,016.69
其中：上海兆御投资发展有限公司	388,513,016.69
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	983,814.09
其中：上海兆御投资发展有限公司	983,814.09
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	387,529,202.60

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(4) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末数	年初数
一、现金	3,019,302,447.39	4,186,389,838.16
其中：库存现金	820.88	13,464.18
可随时用于支付的银行存款	3,019,301,626.51	4,186,376,373.98
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	3,019,302,447.39	4,205,389,838.16

48、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	62,395,050.18	保证金
应收账款	37,517,768.50	借款质押
存货	12,752,860,739.42	借款抵押
长期应收款	4,960,402,931.84	借款质押
固定资产	11,178,168.58	借款抵押
投资性房地产	790,921,709.25	借款抵押
合 计	18,615,276,367.77	

49、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	6.81	6.937	47.24
港币	256,356,791.07	0.89451	229,313,269.43
其他应收款			
其中：美元	649,047.82	6.937	4,502,444.70
港币	227,012.88	0.89451	203,065.29
其他应付款			
其中：港币	810,327.34	0.89451	724,845.91
短期借款			
其中：港币	3,618,047.61	0.89451	3,236,379.77

(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
建发国际投资集团有限公司	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
利驰(香港)有限公司	香港	港币
利杰(香港)有限公司	香港	港币
LiChilInternationalLimited	香港	港币
LeeJielInternationalLimited	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
嘉昱（香港）有限公司	香港	港币
Property(HongKong)GroupCo.,Limited	香港	港币
International Real Estate Group Co., Limited	香港	港币

六、合并范围的变动

1、非同一控制下企业合并

(1) 本年发生的非同一控制下企业合并

①本年内，本集团取得了建瓯发云房地产有限公司（以下简称“建瓯发云”）75%股权，合并成本为现金 7,500,000.00 元，根据评估确定合并成本的公允价值 13,320,728.22 元，购买日确定为 2016 年 8 月 24 日。确定购买日的依据：企业合并合同已获董事会通过，并于 2016 年 8 月 24 日完成工商登记变更，参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续。

②本年内，本集团取得了福建兆嘉房地产有限公司（以下简称“福建兆嘉”）60%股权，合并成本为现金 6,000,000.00 元，根据评估确定合并成本的公允价值 6,131,763.00 元，购买日确定为 2016 年 1 月 12 日。确定购买日的依据：企业合并合同已获董事会通过，已支付全部股权转让款，并于 2016 年 1 月 12 日完成工商登记变更，参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续。

③本年内，本集团取得了漳州泛华实业有限公司（以下简称“漳州泛华”）60%股权，合并成本为现金 11,983,312.50 元，根据评估确定合并成本的公允价值 12,992,768.44 元，购买日确定为 2016 年 1 月 12 日。确定购买日的依据：企业合并合同已获董事会通过，已支付全部股权转让款，并于 2016 年 1 月 12 日完成工商登记变更，参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续。

(2) 合并成本及商誉

项 目	建瓯发云	福建兆嘉	漳州泛华
合并成本：			
现金	7,500,000.00	6,000,000.00	11,983,312.50
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	13,320,728.22	6,131,763.00	12,992,768.44
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	-5,820,728.22	-131,763.00	-1,009,455.94

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	建瓯发云		福建兆嘉	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
流动资产	116,029,605.48	108,199,605.48	111,987,944.38	111,768,339.38
非流动资产	23,009.68	23,009.68	46,208.37	46,208.37
流动负债	98,291,644.20	98,291,644.20	101,814,547.75	101,814,547.75
非流动负债	—	—	—	—
净资产	17,760,970.96	9,930,970.96	10,219,605.00	10,000,000.00
减：少数股东权益	4,440,242.74	2,482,742.74	4,087,842.00	4,000,000.00
合并取得的净资产	13,320,728.22	7,448,228.22	6,131,763.00	6,000,000.00

续：

项 目	漳州泛华	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
流动资产	160,464,971.50	158,639,755.50
非流动资产	—	—
流动负债	138,810,357.44	138,810,357.44
非流动负债	—	—
净资产	21,654,614.06	19,829,398.06
减：少数股东权益	8,661,845.62	7,931,759.22
合并取得的净资产	12,992,768.44	11,897,638.84

说明：购买日被购买方可辨认资产、负债公允价值根据评估值确定。

2、处置子公司

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
上海兆御投资 发展有限公司	388,513,016.69	60.00	股权 转 让	2016 年 11 月	股权处 置，失去 控制权	330,075,049.83	—

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
上海兆御投资发展 有限公司	—	—	—	—	—	—

3、其他

(1) 本年度新设成立纳入合并范围的子公司或孙公司：

厦门建承房地产开发有限公司、厦门利承企业管理有限公司、厦门建呈房地产开发有限公司、厦门兆利茂房地产开发有限公司、厦门建汇房地产开发有限公司、连江兆润房地产开发有限公司、建发房地产集团合肥有限公司、建发房地产集团南京有限公司、南京嘉珑房地产投资有限公司、建发房地产集团深圳有限公司、厦门建珑房地产开发有限公司、厦门建瑞房地产开发有限公司、长沙兆禧房地产有限公司、建发房地产集团杭州置业有限公司、广州建信小额贷款有限公司、厦门峰道商业资产管理有限公司、嘉昱（香港）有限公司、福州北纬 25 度项目、深圳龙湖山庄项目、厦门市品传珑置业有限公司、泉州利龙教育投资有限公司、厦门市品传阔置业有限公司、厦门市品传君置业有限公司、厦门市品传鉴置业有限公司、厦门市品传慧置业有限公司、厦门市品传鸿置业有限公司、厦门市品传衡置业有限公司、厦门市品传恒置业有限公司、厦门市品传浩置业有限公司、厦门市品传豪置业有限公司、厦门市品传行置业有限公司、厦门市品传贵置业有限公司、厦门市品传冠置业有限公司、厦门市品传格置业有限公司、厦门市品传富置业有限公司、厦门市品传锋置业有限公司、厦门市品传凡置业有限公司、厦门市品传发置业有限公司、厦门市品传蒂置业有限公司、厦门市品传第置业有限公司、厦门市品传德置业有限公司、厦门市品传道置业有限公司、厦门市品传聪置业有限公司、厦门市品传博置业有限公司、厦门市品传斌置业有限公司、厦门市品传彬置业有限公司、厦门市品传清置业有限公司、厦门市品传致置业有限公司、厦门市品传质置业有限公司、厦门市品传正置业有限公司、

厦门市品传臻置业有限公司、厦门市品传甄置业有限公司、厦门市品传兆置业有限公司、厦门市品传泽置业有限公司、厦门市品传韵置业有限公司、厦门市品传悦置业有限公司、厦门市品传全置业有限公司、厦门市品传裕置业有限公司、厦门市品传御置业有限公司、厦门市品传昱置业有限公司、厦门市品传瑜置业有限公司、厦门市品传愉置业有限公司、厦门市品传优置业有限公司、厦门市品传毅置业有限公司、厦门市品传逸置业有限公司、厦门市品传益置业有限公司、厦门市品传轶置业有限公司、厦门市品传艺置业有限公司、厦门市品传颐置业有限公司、厦门市品传怡置业有限公司、厦门市品传耀置业有限公司、厦门市品传阳置业有限公司、厦门市品传雅置业有限公司、厦门市品传轩置业有限公司、厦门市品传旭置业有限公司、厦门市品传秀置业有限公司、厦门市品传兴置业有限公司、厦门市品传信置业有限公司、厦门市品传鑫置业有限公司、厦门市品传新置业有限公司、厦门市品传贤置业有限公司、厦门市品传玺置业有限公司、厦门市品传文置业有限公司、厦门市品传维置业有限公司、厦门市品传威置业有限公司、厦门市品传腾置业有限公司、厦门市品传颂置业有限公司、厦门市品传墅置业有限公司、厦门市品传舒置业有限公司、厦门市品传仕置业有限公司、厦门市品传盛置业有限公司、厦门市品传胜置业有限公司、厦门市品传圣置业有限公司、厦门市品传升置业有限公司、厦门市品传尚置业有限公司、厦门市品传上置业有限公司、厦门市品传善置业有限公司、厦门市品传森置业有限公司、厦门市品传睿置业有限公司、厦门市品传瑞置业有限公司、厦门市品传锐置业有限公司、厦门市品传蕊置业有限公司、厦门市品传嵘置业有限公司、厦门市品传铨置业有限公司、厦门市品传强置业有限公司、厦门市品传目置业有限公司、厦门市品传茗置业有限公司、厦门市品传明置业有限公司、厦门市品传美置业有限公司、厦门市品传露置业有限公司、厦门市品传璐置业有限公司、厦门市品传禄置业有限公司、厦门市品传隆置业有限公司、厦门市品传灵置业有限公司、厦门市品传乐置业有限公司、厦门市品传蓝置业有限公司、厦门市品传兰置业有限公司、厦门市品传科置业有限公司、厦门市品传骏置业有限公司、厦门市品传精置业有限公司、厦门市品传晶置业有限公司、厦门市品传京置业有限公司、厦门市品传杰置业有限公司、厦门市品传江置业有限公司、厦门市品传建置业有限公司、厦门市品传佳置业有限公司、厦门市品传极置业有限公司、厦门市品传汇置业有限公司、厦门市品传晖置业有限公司、厦门市品传华置业有限公司、厦门市品传宏置业有限公司、厦门市品传和置业有限公司、厦门市品传驰置业有限公司、厦门市品传城置业有限公司、厦门市品传凌置业有限公司、厦门市品传呈置业有限公司、厦门市品传昌置业有限公司、厦门益睿投资管理有限公司、厦门利融投资管理有限公司、上海兆昱资产管理有限公司、上海兆祥商业经营管理有限公司、上海兆屹企业管理有限公司、福建兆嘉房地产有限公司、漳州泛华实业有限公司、利驰(香港)有限公司、利杰(香港)有限公司、Li Chi International Limited、Lee Jie International Limited。

(2) 本年度不再纳入合并范围内的子公司或孙公司：

因其他股东增资导致本集团丧失对原有子公司控制权的公司：厦门兆利茂房地产开发有限公司、厦门建承房地产开发有限公司。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 企业集团的构成

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	98.00	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
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
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
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
厦门峰道商业资产管理有限公司	厦门	厦门	资产物业管理	—	100.00	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

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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
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
苏州兆祥房地产开发有限公司	苏州	苏州	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
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
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
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
厦门品置投资有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	100.00	投资设立

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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
厦门利承企业管理有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	100.00	投资设立
厦门建呈房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门建汇房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
连江兆润房地产开发有限公司	连江	连江	房地产业	—	78.00	投资设立
建发房地产集团合肥有限公司	合肥	合肥	房地产业	95.00	5.00	投资设立
建瓯发云房地产有限公司	建瓯	建瓯	房地产业	—	75.00	非同一控制下企业合并
建发房地产集团南京有限公司	南京	南京	房地产业	95.00	5.00	投资设立
南京嘉珑房地产投资有限公司	南京	南京	房地产业	60.00	—	投资设立
嘉昱（香港）有限公司	香港	香港	投资管理	—	100.00	投资设立
建发房地产集团深圳有限公司	深圳	深圳	房地产业	95.00	5.00	投资设立
厦门建珑房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门建瑞房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
长沙兆禧房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	—	100.00	投资设立
广州建信小额贷款有限公司	广州	广州	金融保险行业	36.00	34.00	投资设立
建发房地产集团杭州置业有限公司	杭州	杭州	房地产业	95.00	5.00	投资设立
厦门市品传珑置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传阔置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传君置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传鉴置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传慧置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传鸿置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传衡置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传恒置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传浩置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传豪置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传行置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传贵置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传冠置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传格置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传富置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传锋置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传凡置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传发置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016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
厦门市品传蒂置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传第置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传德置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传道置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传聪置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传博置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传斌置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传彬置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传清置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传致置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传质置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传正置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传臻置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传甄置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传兆置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传泽置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传韵置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传悦置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传全置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传裕置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传御置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传昱置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传瑜置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传愉置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传优置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传毅置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传逸置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传益置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传轶置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传艺置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传颐置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传怡置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传耀置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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
厦门市品传阳置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传雅置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传轩置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传旭置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传秀置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传兴置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传信置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传鑫置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传新置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传贤置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传玺置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传文置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传维置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传威置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传腾置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传颂置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传墅置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传舒置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传仕置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传盛置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传胜置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传圣置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传升置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传尚置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传上置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传善置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传森置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传睿置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传瑞置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传锐置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传蕊置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传嵘置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传铨置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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
厦门市品传强置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传目置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传茗置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传明置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传美置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传露置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传璐置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传禄置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传隆置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传灵置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传乐置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传蓝置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传兰置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传科置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传骏置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传精置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传晶置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传京置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传杰置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传江置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传建置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传佳置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传极置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传汇置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传晖置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传华置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传宏置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传和置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传驰置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传城置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传凌置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传呈置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传昌置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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
福州北纬 25 度项目	福州	福州	房地产业	—	51.00	投资设立
深圳龙湖山庄项目	深圳	深圳	房地产业	—	55.00	投资设立
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	—	87.52	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	—	100.00	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	房地产业	—	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	房地产业	—	93.84	非同一控制下企业合并
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
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
厦门益睿投资管理有限公司	厦门	厦门	资产管理	—	100.00	投资设立
厦门利融投资管理有限公司	厦门	厦门	资产管理	—	100.00	投资设立
上海兆祥商业经营管理有限公司	上海	上海	商业项目管理	—	100.00	投资设立
上海兆屹企业管理有限公司	上海	上海	资产管理	—	85.00	投资设立
福建兆嘉房地产有限公司	漳州	漳州	房地产的开发经营	—	60.00	非同一控制下企业合并
漳州泛华实业有限公司	漳州	漳州	房地产的开发经营	—	60.00	非同一控制下企业合并
建发国际投资集团有限公司	香港	香港	投资管理	—	50.34	非同一控制下企业合并
利驰(香港)有限公司	香港	香港	投资	—	100.00	投资设立
利杰(香港)有限公司	香港	香港	投资	—	100.00	投资设立

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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
LiChiInternationalLimited	香港	BVI	投资	—	100.00	投资设立
LeeJieInternationalLimited	香港	BVI	投资	—	100.00	投资设立
泉州利龙教育投资有限公司	泉州	泉州	教育行业投资；房地产开发经营	—	100.00	投资设立
建发置业（香港）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

说明 1：福州北纬 25 度项目由本集团控制，该项目系本集团与自然人欧启建和杨燕山合作开发的房地产项目。根据协议，本集团享有项目 51%收益权，并通过主导项目管理、销售管理、财务管理行使控制权。

说明 2：深圳龙湖山庄项目由本集团控制，该项目系本集团与深圳市粤商投资有限公司和深圳市天泽资产管理有限公司合作开发的房地产项目。根据协议，本集团享有项目 55%收益权，并通过主导项目管理、销售管理、财务管理行使控制权。

(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、32。

2、在联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

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(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
联营企业						
上海兆承房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	40.53	权益法
上海众承房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	37.50	权益法
杭州绿城凤起置业有限公司	杭州	杭州	房地产业	30.00	—	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息：

项 目	上海兆承房地产开发有限公司		上海众承房地产开发有限公司		杭州绿城凤起置业有限公司	
	年末数	年初数	年末数	年初数	年末数	年初数
流动资产	4,224,602,454.05	—	6,993,225,045.38	—	3,952,213,932.39	—
非流动资产	26,148,423.22	—	—	—	36,571,273.07	—
资产合计	4,250,750,877.27	—	6,993,225,045.38	—	3,988,785,205.46	—
流动负债	2,828,737,467.14	—	6,893,202,837.12	—	1,557,588,298.60	—
非流动负债	—	—	—	—	2,475,000,000.00	—

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	上海兆承房地产开发有限公司		上海众承房地产开发有限公司		杭州绿城凤起置业有限公司	
	年末数	年初数	年末数	年初数	年末数	年初数
负债合计	2,828,737,467.14	—	6,893,202,837.12	—	4,032,588,298.60	—
净资产	1,422,013,410.13	—	100,022,208.26	—	-43,803,093.14	—
其中：少数股东权益	—	—	—	—	—	—
归属于母公司的所有者权益	—	—	—	—	—	—
按持股比例计算的净资产份额	576,342,035.13	—	37,508,328.10	—	-13,140,927.94	—
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	568,392,035.13	—	37,508,328.10	—	828,003.79	—
存在公开报价的权益投资的公允价值	—	—	—	—	—	—

续：

项 目	上海兆承房地产开发有限公司		上海众承房地产开发有限公司		杭州绿城凤起置业有限公司	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	—	—	—	—	—	—
净利润	-77,986,589.87	—	22,208.26	—	-93,803,093.140	—
终止经营的净利润	—	—	—	—	—	—
其他综合收益	—	—	—	—	—	—
综合收益总额	-77,986,589.87	—	22,208.26	—	-93,803,093.140	—
企业本年收到的来自联营企业的股利	—	—	—	—	—	—

(3) 其他不重要联营企业的汇总财务信息

项 目	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	53,590,468.99	—
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-982,979.85	—
其他综合收益	—	—
综合收益总额	-982,979.85	—

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、本公司的联营企业情况

重要的联营企业情况详见附注七、2。

4、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
厦门金原融资担保有限公司	母公司控制的法人
厦门建发凯迪汽车有限公司	母公司控制的法人

5、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	2,698.35	2,502.50

说明：关联交易参照市价确定。

(2) 关联担保情况

①本公司作为担保方

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 经履行完毕
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

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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	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	16,350.00	2016-2-26	2020-5-22	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	6,950.00	2016-2-26	2020-11-23	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	10,050.00	2016-5-27	2020-11-23	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	9,950.00	2016-5-27	2021-5-21	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	2,000.00	2016-7-25	2021-5-21	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	4,700.00	2016-8-18	2021-5-21	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	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	42,500.00	2016-6-16	2017-12-11	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	27,500.00	2016-6-24	2017-12-11	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	2017-12-11	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	2017-12-11	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	1,000.00	2015-2-28	2017-12-11	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	100.00	2016-6-22	2017-1-31	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	100.00	2016-6-22	2017-7-31	否
厦门兆蓉房地产开发有限公司	26,700.00	2016-6-22	2017-12-11	否

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016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
厦门兆投房地产开发有限公司	15,300.00	2016-5-20	2020-3-19	否
厦门兆信工程建设管理有限公司	1,300.00	2016-5-26	2017-5-25	否
益能国际有限公司	2,000.00	2016-7-27	2017-7-26	否
益能国际有限公司	4,000.00	2016-7-27	2018-7-26	否
益能国际有限公司	32,000.00	2016-7-27	2019-7-26	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	5,000.00	2016-12-7	2019-4-28	否
厦门禾山建设发展有限公司	22,900.00	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	2016-6-2	2020-11-10	否
厦门禾山建设发展有限公司	20,000.00	2016-9-29	2026-9-28	否
厦门禾山建设发展有限公司	7,700.00	2016-12-20	2026-9-28	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
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	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	2,800.00	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

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016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 经履行完毕
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
龙岩利泓房地产开发有限公司	4,900.00	2016-6-1	2019-6-1	否
龙岩利泓房地产开发有限公司	25,000.00	2016-12-9	2019-6-1	否
永安兆顺房地产有限公司	7,000.00	2016-6-22	2019-6-21	否
福建兆润房地产有限公司	20,000.00	2016-8-22	2020-8-21	否
建发房地产集团合肥有限公司	90,000.00	2016-10-28	2018-10-27	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 经履行完毕
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
厦门建发集团有限公司	20,000.00	2016-5-27	2019-5-26	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	
厦门建发集团有限公司	100,000.00	2015-5-27	2022-5-27	否
厦门建发集团有限公司	28,000.00	2016-6-28	2019-6-27	否
厦门建发集团有限公司	58,000.00	2016-7-1	2019-7-1	否
厦门建发集团有限公司	62,000.00	2016-7-1	2019-7-1	否
厦门建发集团有限公司	150,000.00	2016-7-19	2019-7-18	否
厦门建发集团有限公司	150,000.00	2016-9-8	2019-9-7	否

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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
厦门建发集团有限公司	240.00	2011-2-11	2017-5-19	否
厦门建发集团有限公司	5,040.00	2011-3-10	2017-5-19	否
厦门建发集团有限公司	9,840.00	2011-4-28	2017-5-19	否
厦门建发集团有限公司	10,160.00	2011-4-28	2017-11-20	否
厦门建发集团有限公司	4,960.00	2011-5-20	2017-11-20	否
厦门建发集团有限公司	40.00	2011-5-20	2018-5-18	否
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2011-6-29	2018-5-18	否
厦门建发集团有限公司	5,080.00	2011-7-22	2018-5-18	否
厦门建发集团有限公司	4,020.00	2011-7-22	2018-11-20	否
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2011-8-24	2018-11-20	否
厦门建发集团有限公司	4,880.00	2011-9-23	2018-11-20	否
厦门建发集团有限公司	620.00	2011-9-23	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	4,500.00	2011-12-7	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	2,000.00	2012-1-11	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	3,000.00	2012-1-18	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	6,100.00	2012-1-31	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	2,000.00	2012-3-28	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	680.00	2012-3-30	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	1,420.00	2012-3-30	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	2,000.00	2012-4-9	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2012-4-19	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2012-4-26	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2012-5-3	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2012-5-15	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	500.00	2012-5-23	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2012-6-1	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	2,000.00	2012-6-7	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2012-6-21	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	6,980.00	2012-7-2	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	20.00	2012-7-2	2020-5-20	否
厦门建发集团有限公司	5,800.00	2013-6-19	2020-5-20	否
厦门建发集团有限公司	5,000.00	2013-6-24	2020-5-20	否
厦门建发集团有限公司	5,000.00	2013-6-25	2020-5-20	否

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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
厦门建发集团有限公司	3,080.00	2013-10-12	2020-5-20	否
厦门建发集团有限公司	16,920.00	2013-10-12	2020-10-15	否
厦门建发集团有限公司	880.00	2010-10-15	2017-5-19	否
厦门建发集团有限公司	880.00	2010-10-15	2017-11-20	否
厦门建发集团有限公司	380.00	2010-10-15	2018-5-18	否
厦门建发集团有限公司	500.00	2011-1-7	2018-5-18	否
厦门建发集团有限公司	1,100.00	2011-1-7	2018-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,100.00	2011-1-7	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	1,100.00	2011-1-7	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	1,100.00	2011-1-7	2020-5-20	否
厦门建发集团有限公司	100.00	2011-1-7	2020-10-15	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2011-3-14	2020-10-15	否
厦门建发集团有限公司	50.00	2011-1-7	2017-5-19	否
厦门建发集团有限公司	1,630.00	2011-1-7	2017-5-19	否
厦门建发集团有限公司	720.00	2011-2-14	2017-5-19	否
厦门建发集团有限公司	2,400.00	2011-2-14	2017-11-20	否
厦门建发集团有限公司	2,400.00	2011-2-14	2018-5-18	否
厦门建发集团有限公司	2,480.00	2011-2-14	2018-11-20	否
厦门建发集团有限公司	520.00	2011-3-7	2018-11-20	否
厦门建发集团有限公司	2,480.00	2011-3-7	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	520.00	2013-9-18	2019-5-20	否
厦门建发集团有限公司	2,680.00	2013-9-18	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	320.00	2013-9-29	2019-11-20	否
厦门建发集团有限公司	3,000.00	2013-9-29	2020-5-20	否
厦门建发集团有限公司	3,000.00	2013-9-29	2020-10-15	否
厦门建发集团有限公司	15,200.00	2014-4-30	2017-4-30	否
厦门建发集团有限公司	13,300.00	2014-5-23	2017-4-30	否
厦门建发集团有限公司	20,000.00	2014-8-21	2017-12-28	否
厦门建发集团有限公司	55,000.00	2014-8-21	2018-12-28	否
厦门建发集团有限公司	15,000.00	2016-8-31	2023-8-30	否
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2016-8-31	2024-2-29	否
厦门建发集团有限公司	15,000.00	2016-8-31	2024-8-30	否
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2016-8-31	2025-2-28	否

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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
厦门建发集团有限公司	10,000.00	2016-8-31	2025-3-25	否
厦门建发集团有限公司	8,000.00	2016-12-14	2021-2-26	否
厦门建发集团有限公司	15,000.00	2016-12-14	2021-8-30	否
厦门建发集团有限公司	6,000.00	2016-12-14	2022-2-28	否
厦门建发集团有限公司	1,000.00	2016-12-14	2025-3-25	否

(3) 关联方资金拆借情况

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海众承房地产开发有限公司	509,250,000.00	2016-8-23	2019-8-22	说明 1
上海众承房地产开发有限公司	2,037,000,000.00	2016-9-28	2019-9-27	说明 1
杭州绿城凤起置业有限公司	442,200,000.00	2016-11-24	销售回款或从银行筹资后归还	说明 2
杭州绿城凤起置业有限公司	19,500,000.00	2016-12-19	销售回款或从银行筹资后归还	说明 2
上海兆承房地产开发有限公司	419,800,000.00	2016-7-1	2016-10-8	说明 3
上海兆承房地产开发有限公司	595,457,483.00	2016-7-1	2016-11-10	说明 3
上海兆承房地产开发有限公司	839,600,000.00	2016-6-24	销售回款或从银行筹资后归还	说明 3
上海兆承房地产开发有限公司	244,142,517.00	2016-7-1	销售回款或从银行筹资后归还	说明 3
上海兆承房地产开发有限公司	11,869,844.00	2016-11-30	销售回款或从银行筹资后归还	说明 3

说明 1：子公司厦门建呈向上海众承房地产开发有限公司（以下简称“上海众承公司”）提供借款，用于支付项目地块的土地出让金。合同约定，上海众承公司按照中国人民银行公布的同时同档次基准利率上浮 10% 计息，到期一次还本付息。本集团本年应向上海众承公司收取资金占用费 35,631,316.54 元。

说明 2：截止 2016 年 12 月 31 日，本公司向杭州绿城凤起置业有限公司（以下简称“杭州凤起公司”）提供借款，用于支付项目地块的出让金及开发成本款。合作协议约定借款年利率为 6%，待杭州凤起公司销售回款或从银行筹资后归还本金及借款利息。本集团本年应向杭州凤起公司收取资金占用费 2,609,339.62 元。

说明 3：截止 2016 年 12 月 31 日，本公司向上海兆承房地产开发有限公司（以下简称“上海兆承公司”）提供借款，用于支付项目开发、建设等。合作开发协议约定股东借款利息按照年利率 7% 分期分段计取，待上海兆承公司销售回款或从银行筹资后归还本金及借款利息。本集团本年应向上海兆承公司收取资金占用费 62,932,881.15 元。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
其他应收款	上海众承房地产开发有限公司	2,584,019,195.53	—	—	—
其他应收款	上海兆承房地产开发有限公司	1,162,321,215.01	—	—	—
其他应收款	杭州绿城凤起置业有限公司	464,465,900.00	—	—	—
其他应收款	J-BridgeInvestmentCo.,Ltd	4,502,444.70	—	—	—
其他应收款	厦门金原融资担保有限公司	1,195,537.58	—	996,723.33	—

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	年末数	年初数
其他应付款	厦门建发股份有限公司	1,621,861.19	120,515,569.33
其他应付款	厦门建发集团有限公司	214,494.34	108,012,000.00
其他应付款	厦门建发凯迪汽车有限公司	2,000.00	—

九、 承诺及或有事项

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)	2016 年末未支付余额(亿元)	备注
深圳市龙华区龙湖山庄	6.63	1.50	合作项目具备开发条件之日起3个工作日内支付
合肥市包河区龙川路以北、关麓路以西 S1510	15.92	7.96	2017 年支付
龙岩龙腾路与双洋路交叉口东南角、天誉小区 C 地块东面侧荣佳小区地块	3.34	1.67	2017 年 1 月支付
福州市晋安区长乐北路以西、化工河北侧，原立洲弹簧厂及周边改造地块	3.35	2.67	2017 年 2 月前支付
长沙市岳麓区梅溪湖映日路以东，雪松路以北 B-39 地块	29.00	14.50	2017 年 2 月支付
张家港市一干河东路东侧 2013-A28-ABC 地块	23.28	20.39	2017 年支付
合计	81.52	48.59	

(2) 截至 2016 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 2016 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 5。

（2）截至 2016 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 2016 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 157.08 亿元。

（3）开出保函

截至 2016 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 2016 年 12 月 31 日，本集团不存在其他应披露的或有事项。

十、资产负债表日后事项

2017 年 3 月 1 日，建发股份召开第七届董事会 2017 年第一次临时会议，同意本公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行非公开定向债务融资工具，发行金额为 50 亿元人民币，期限不超过 5 年，并授权本公司的经营管理层具体办理注册及发行相关事宜。

截至 2017 年 3 月 28 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

2016 年 11 月 23 日，建发股份召开第七届董事会临时会议，为进一步拓宽本集团融资渠道、降低融资成本，同意本公司向中国银行间市场交易商协会申请注册不超过 30 亿元人民币超短期融资券，不超过 20 亿元人民币中期票据及不超过 10 亿元人民币长含权中期票据，并授权本公司经营管理层具体办理注册及发行事宜。

截至 2016 年 12 月 31 日，本集团不存在其他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

其他应收款按种类披露

种 类	年 末 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	20,608,016,688.39	99.89	—	—	20,608,016,688.39

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种 类	金 额	比例%	年末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
账龄组合	22,039,139.21	0.11	1,135,951.31	5.15	20,903,187.90
组合小计	20,630,055,827.60	100.00	1,135,951.31	0.01	20,628,919,876.29
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	20,630,055,827.60	100.00	1,135,951.31	0.01	20,628,919,876.29

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	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

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	21,359,252.23	96.92	1,067,962.61	5.00	20,291,289.62
1 至 2 年	679,886.98	3.08	67,988.70	10.00	611,898.28
合 计	22,039,139.21	100.00	1,135,951.31	5.15	20,903,187.90

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	689,986.98	100.00	34,499.35	5.00	655,487.63

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2、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	2,795,195,089.41	—	2,795,195,089.41	2,189,745,089.41	—	2,189,745,089.41
对联营企业投资	828,003.79	—	828,003.79	—	—	—
合 计	2,796,023,093.20	—	2,796,023,093.20	2,189,745,089.41	—	2,189,745,089.41

(1) 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
厦门嘉御房地产开发有限公司	186,500,000.00	—	—	186,500,000.00	—	—
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	—	—
厦门兆信工程建设管理有限公 司	4,750,000.00	14,250,000.00	—	19,000,000.00	—	—
厦门利源投资有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00	—	—
利盈股权投资基金管理（厦门） 有限公司	8,000,000.00	—	—	8,000,000.00	—	—
厦门珑璟股权投资合伙企业（有 限合伙）	2,000,000.00	—	—	2,000,000.00	—	—
福建兆福房地产有限公司	15,000,000.00	—	—	15,000,000.00	—	—
福建嘉祥房地产开发有限公司	120,908,691.43	—	—	120,908,691.43	—	—
福州长盛房地产开发有限公司	7,417,578.50	—	—	7,417,578.50	—	—
福建友顺房地产开发有限公司	25,664,871.84	—	—	25,664,871.84	—	—
建发房地产集团福州有限公司	19,000,000.00	—	—	19,000,000.00	—	—
福州兆兴房地产开发有限公司	30,600,000.00	—	—	30,600,000.00	—	—
上海新湾景置业有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00	—	—
上海兆御投资发展有限公司	60,000,000.00	—	60,000,000.00	—	—	—
成都建发置业有限公司	14,816,600.55	—	—	14,816,600.55	—	—
建阳嘉盛房地产有限公司	47,500,000.00	—	—	47,500,000.00	—	—
永安兆顺房地产有限公司	19,000,000.00	—	—	19,000,000.00	—	—
泉州利龙置业有限公司	96,000,000.00	—	—	96,000,000.00	—	—
兆益发展有限公司（香港）	38,157.10	—	—	38,157.10	—	—
益鸿国际有限公司	484,850.00	—	—	484,850.00	—	—
福建兆润房地产有限公司	188,800,000.00	—	—	188,800,000.00	—	—
建发房地产集团成都有限公司	95,000,000.00	—	—	95,000,000.00	—	—

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2016 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
汇丰置业（石狮）有限公司	4,750,000.00	—	—	4,750,000.00	—	—
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	—	—
厦门禾山建设发展有限公司	55,000,000.00	—	—	55,000,000.00	—	—
龙岩利泓房地产开发有限公司	299,649,487.94	—	—	299,649,487.94	—	—
建发房地产集团上海有限公司	57,000,000.00	—	—	57,000,000.00	—	—
怡家园（厦门）物业管理有限公司	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	—	—
上海兆瑞投资发展有限公司	116,820,000.00	—	—	116,820,000.00	—	—
厦门兆鹭房地产开发有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00	—	—
厦门兆裕房地产开发有限公司	155,000,000.00	—	—	155,000,000.00	—	—
福建兆翔房地产有限公司	337,670,452.05	—	—	337,670,452.05	—	—
建阳兆阳房地产有限公司	19,000,000.00	—	—	19,000,000.00	—	—
福州北纬 25 度项目	—	341,700,000.00	—	341,700,000.00	—	—
建发房地产集团合肥有限公司	—	47,500,000.00	—	47,500,000.00	—	—
深圳龙湖山庄项目	—	220,000,000.00	—	220,000,000.00	—	—
南京嘉珑房地产投资有限公司	—	6,000,000.00	—	6,000,000.00	—	—
广州建信小额贷款有限公司	—	36,000,000.00	—	36,000,000.00	—	—
合 计	2,189,745,089.41	665,450,000.00	60,000,000.00	2,795,195,089.41	—	—

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 对联营企业投资

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		
杭州绿城凤起置业有限公司	—	15,000,000.00	—	-14,171,996.21	—	—	—	—	—	828,003.79	—

3、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	16,211,639.10	7,148,043.50	39,554,755.00	20,865,274.75
其他业务	1,669,513.95	-	5,585,521.69	-
合 计	17,881,153.05	7,148,043.50	45,140,276.69	20,865,274.75

4、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	2,065,840,000.00	1,740,727,743.45
权益法核算的长期股权投资收益	-14,171,996.21	-
处置长期股权投资产生的投资收益	328,513,016.69	-
委托贷款投资收益	213,312,526.71	276,860,878.46
银行理财产品投资收益	60,072,109.34	25,638,241.59
其他	482,011,993.22	-
合 计	3,135,577,649.75	2,043,226,863.50

说明：本年投资收益-其他主要系关联方资金拆借利息。





营业执照

(副本)(20-1)

统一社会信用代码 91110105592343655N

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

执行事务合伙人 徐华

成立日期 2011年12月22日

合伙期限 2011年12月22日至 长期

经营范围 审计企业会计报表, 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。(下期出资时间为2019年12月31日。企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 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; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017 年 01 月 17 日

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。

授权书

致同会计师事务所（特殊普通合伙）经营范围为：审计企业会计报表，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。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所系本所的分支机构，现授权厦门分所可承接本所上述经营范围内的业务，同时授权厦门分所可在上述报告及其他所需对外报送的资料上盖致同会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所公章，视同总所盖章。

此授权有效期为：2017年1月1日至2017年12月31日。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人

徐华

2017年1月1日

授权书

根据财政部财会(2001)1035号“关于注册会计师在审计报告上签字盖章有关问题的通知”，现授权致同会计师事务所(特殊普通合伙)厦门分所合伙人陈芳、陈建平、陈箭深、陈纹、郭绪琴、胡素萍、胡晓明、黄印强、李仕谦、李建彬、廖金辉、林宏华、刘维、吴乐霖、谢培仁、熊建益、姚斌星、姚焯、张果林、张立贺、闫钢军、周俊超等二十二名签署本所出具的审计报告、验资报告、专项审核报告等法定业务报告及业务约定书。

此授权有效期为：2017年1月1日至2017年12月31日。

在授权终止日前，被授权人如果违反事务所的规定，合伙人会议有权暂停或提前终止授权。

致同会计师事务所(特殊普通合伙)



主任会计师、首席合伙人、执行事务合伙人：

徐华

2017年1月1日

说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予设立分所执行行业业务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所分所 执业证书



名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
厦门分所

负责人: 刘维

办公场所: 厦门火炬高新区软件园创新大厦A区
12-15楼

分所编号: 110101503513

批准设立文号: 闽财会[2012]24号

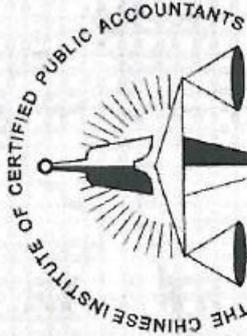
批准设立日期: 2012-05-08



发证机关:

二〇一二年五月八日

中华人民共和国财政部制



姓名 Full name 李仕谦
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1974年07月22日
 工作单位 Working Unit 天健正信会计师事务所有限公司厦门分公司
 身份证号码 Identity card No. 350211197407220032



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
 任职资格审查合格至2013年3月31日有效
 2012.3.16

换证时间: 2012年3月15日

1999年3月31日

发证日期: 1999年3月31日

证书编号: 350200020

批准注册协会: 福建省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年7月30日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年7月30日
/y /m /d

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

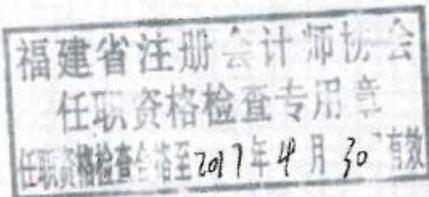
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

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.



2016年2月26日
/y /m /d

6

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.



年 月 日
/y /m /d

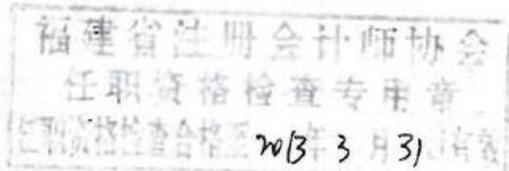


姓名: 杜宝娟
 Full name: 杜宝娟
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1984年11月14日
 Date of birth: 1984年11月14日
 工作单位: 天健正信会计师事务所有限公司厦门分公司
 Working unit: 天健正信会计师事务所有限公司厦门分公司
 身份证号码: 220625198411140049
 Identity card No.: 220625198411140049



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.



证书编号: 110001580207
 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: 2011年03月14日
 Date of Issuance

2012年2月21日
 /y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年 7 月 30 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年 7 月 30 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

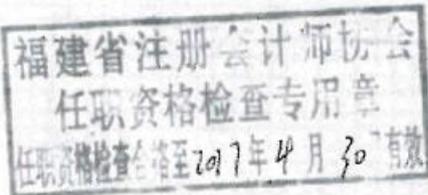
事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

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.



2016年 2 月 26 日
/y /m /d

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.



年 月 日
/y /m /d