

厦门住宅建设集团有限公司

公司债券年度报告

(2017 年)

二〇一八年四月

重要提示

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。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第三节风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
七、 中介机构变更情况	9
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	10
三、 跟踪资信评级情况	11
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	11
五、 偿债计划	13
六、 专项偿债账户设置情况	14
七、 持有人会议召开情况	14
八、 受托管理人履职情况	14
第三节 业务和公司治理情况	15
一、 公司业务情况	15
二、 公司治理、内部控制情况	16
三、 公司独立性情况	16
四、 业务经营情况分析	17
五、 投资状况	17
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	18
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	18
第四节 财务情况	18
一、 审计情况	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	18
三、 主要会计数据和财务指标	19
四、 资产情况	20
五、 负债情况	22
六、 利润及其他损益来源情况	24
七、 对外担保情况	24
第五节 重大事项	25
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	25
二、 关于破产相关事项	25
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	25
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	25
五、 其他重大事项的信息披露情况	25
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	26
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	26
第八节 备查文件目录	27

附件 财务报表.....	29
合并资产负债表	30
母公司资产负债表.....	32
合并利润表.....	34
母公司利润表.....	35
合并现金流量表.....	37
母公司现金流量表.....	38
合并所有者权益变动表.....	40
母公司所有者权益变动表.....	43
担保人财务报表.....	46

释义

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限公司
报告期	指	2017年1月1日至2017年12月31日
公司、本公司、住宅集团	指	厦门住宅建设集团有限公司
东区公司	指	厦门市东区开发有限公司
特工公司	指	厦门特工开发有限公司
万银公司	指	厦门万银投资发展有限公司
万辉公司	指	昆明万辉房地产开发有限公司
万泉公司	指	北海万泉房地产开发有限公司
万舜公司	指	厦门万舜文化产业投资发展有限公司
万翔同公司	指	厦门万翔同实业有限公司
市政府	指	厦门市人民政府
市国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
会计师事务所	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
《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》
《公司章程》	指	《厦门住宅建设集团有限公司公司章程》
募集说明书	指	“15厦住宅”、“16住宅01”、“16住宅03”之募集说明书
元	指	如无特别说明，指人民币元

注释1：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存在差异，这些差异是由于四舍五入造成。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	厦门住宅建设集团有限公司
中文简称	厦门住宅
外文名称（如有）	XIAMEN RESIDENCE CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	杨贤平
注册地址	厦门市湖里区兴隆路 39 号
办公地址	厦门市思明区莲前西路 2 号莲富大厦写字楼八层
办公地址的邮政编码	361006
公司网址	http://www.xmhousing.com
电子信箱	zzjt@xmhousing.com

二、信息披露事务负责人

姓名	戴四新
联系地址	厦门市思明区莲前西路 2 号莲富大厦写字楼二十层
电话	13806005969
传真	0592-5160540
电子信箱	dsx@xmhousing.com
姓名	陈碧玉
联系地址	厦门市思明区莲前西路 2 号莲富大厦写字楼八层
电话	13806039108
传真	0592-5160540
电子信箱	cby@xmhousing.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	公司董事会办公室

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

姓名	担任的职务	变动情况	变动时间
韩玉文	总工程师	退休	2017.12.29

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区裕民路18号北环中心3层
签字会计师姓名	林娜萍、杨杏

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	122485、135284、135709
债券简称	“15厦住宅”、“16住宅01”、“16住宅03”
名称	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号丁香国际商业中心东塔6楼
联系人	梁华
联系电话	021-38565898

（三）资信评级机构

债券代码	122485
债券简称	15厦住宅
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	中国上海汉口路398号华盛大厦14楼

七、中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	122485
2、债券简称	15厦住宅
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司公开发行2015年公司债券
4、发行日	2015年10月14日
5、到期日	2020年10月14日
6、债券余额	20
7、利率（%）	3.99
8、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	2017年10月14日已支付第二期利息
12、特殊条款的触发及执行情况	5年期，附第3年末发行人赎回选择权、上调票面利率选择权和投资者回售选择权。报告期内不存在特殊条款的触发及执行

1、债券代码	135284
2、债券简称	16住宅01
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）
4、发行日	2016年3月14日
5、到期日	2021年3月14日
6、债券余额	5
7、利率（%）	4.00
8、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	2017年3月14日已支付第一期利息
12、特殊条款的触发及执行情况	5年期，附第3年末发行人赎回选择权、上调票面利率选择权和投资者回售选择权。报告期内不存在特殊条款的触发及执行

1、债券代码	135709
2、债券简称	16住宅03
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司非公开发行2016年公司债券（第二期）
4、发行日	2016年8月4日
5、到期日	2021年8月4日

6、债券余额	20
7、利率（%）	3.97
8、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	2017年8月4日已支付第一期利息
12、特殊条款的触发及执行情况	5年期，附第3年末发行人赎回选择权、上调票面利率选择权和投资者回售选择权。报告期内不存在特殊条款的触发及执行

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122485

债券简称	15 厦住宅
募集资金专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行银行开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	该期债券募集资金扣除发行费用后已于2015年度使用完毕，主要用途为偿还银行借款和补充公司流动资金。报告期内募集资金使用金额为0元。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135284

债券简称	16 住宅 01
募集资金专项账户运作情况	公司已在兴业银行厦门分行营业部开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	该期债券募集资金扣除发行费用后已于2016年度使用完毕，主要用途为补充公司流动资金。报告期内募集资金使用金额为0元。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135709

债券简称	16 住宅 03
募集资金专项账户运作情况	公司已在兴业银行厦门分行营业部开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常
募集资金总额	20

募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	该期债券募集资金扣除发行费用后已于2016年度使用完毕，主要用途为补充公司流动资金。报告期内募集资金使用金额为0元。 募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

适用 不适用

债券代码	122485
债券简称	15厦住宅
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2017年6月26日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	“AA级”表示短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力很强；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响很小。“+”表示略高于本等级
债项评级标识所代表的含义	“AA级”表示偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。“+”表示略高于本等级
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	与上次评级结果一致，对投资者权益无不利影响

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

(三) 截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：122485

债券简称	15 厦住宅
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：135284

债券简称	16 住宅 01
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：135709

债券简称	16 住宅 03
------	----------

其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：122485

债券简称	15 厦住宅
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2016 年至 2020 年每年的 10 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自 2016 年至 2018 年每年的 10 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2016 年至 2018 年每年的 10 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，2017 年 10 月 14 日已支付第二期利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：135284

债券简称	16 住宅 01
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2017 年至 2021 年每年的 3 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自 2017 年至 2019 年每年的 3 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2017 年至 2019 年每年的 3 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，2017年3月14日已支付第一期利息
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：135709

债券简称	16住宅03
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2017年至2021年每年的8月4日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2017年至2019年每年的8月4日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2017年至2019年每年的8月4日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，2017年8月4日已支付第一期利息
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：122485、135284、135709

债券简称	15厦住宅、16住宅01、16住宅03
账户资金的提取情况	公司已按照募集说明书约定，在付息日前将当年度应支付的利息归集至专项偿债账户，并通过专项偿债账户按时足额支付了“15厦住宅”、“16住宅01”、“16住宅03”在报告期内的当期利息
与募集说明书的相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

七、持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	122485、135284、135709
------	----------------------

债券简称	15厦住宅、16住宅01、16住宅03
债券受托管理人名称	兴业证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，债券受托管理人兴业证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	2017年度受托管理事务报告预计将于2018年6月30日前在上海证券交易所网站披露。

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司业务情况概述

公司主营业务以商品房开发、代建业务为主，其它业务包括资产租赁运营、物业管理、文化产业项目投资与运营、园林绿化及爆破工程等，今年新增海砂开采与淡化业务。公司及全资子公司东区公司、特工公司均为国家住房和城乡建设部核准的一级资质房地产开发企业，商品房开发是公司的核心业务，业务范围分布在厦门、漳州、龙岩、昆明和北海，主要产品为各类商品住宅、商业和写字楼。住宅产品对外销售；商业及办公产品以对外销售为主，部分持有经营。经营模式以自主和合作开发为主。

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。整体国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，既是构成我国房地产市场快速发展的原动力，也是确保房地产市场持续健康发展的重要因素。公司为厦门市国资委直属全资国有企业。近年来，公司先后获得全国精神文明建设先进单位、全国建设信用诚信企业、中国服务业500强企业、福建省守合同重信用企业、福建省著名商标等荣誉。由公司开发的住宅项目在厦门市内享有较高知名度。公司在厦门市的市政工程建设领域也处于重要地位。

（二）未来发展展望

公司定位“厦门城市运营商和海西城市圈服务商”，以“服务于厦门城市发展”为核心，以“公益与市场、开发与经营、产业与金融”结合，打造“商品房开发、类别地产开发与运营、财政投资项目建设与管理、资产运营与管理、业主综合服务、城建服务与新兴产业”六大专业化的业务发展平台，形成“深耕厦门，拓展海西，辐射全国”的业务区域战略布局。

2017年以来，国家房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”主基调，持续限购限贷限售叠加土拍收紧、优化供应结构。同时，大力培育发展住房租赁市场、完善多层次住房供应体系，构建租购并举的住房制度，推动建立健全长效机制。房地产行业集中度

呈上升趋势，门槛越来越高，实力较弱的企业将逐渐被市场所淘汰，资金、品牌、资源等不断向大型企业集中，房地产开发企业将向规模化、集团化和品牌化方向发展。

厦门区域，上市大型房地产企业已纷纷进驻，房地产市场竞争主要表现为以产品为依托的品牌企业竞争。上市房企和本地国有企业在资金及开发实力占有较大优势。公司的房地产开发项目主要集中在厦门及周边地区、昆明及北海等地。厦门市房地产业状况一定程度上影响着公司未来的业务开展。

2018年公司商品房业务计划新增开工项目5个，分别为：漳州龙海港尾地块一期、厦门翔安2016XP12地块、厦门同安T2017P02地块、昆明万辉星城森语苑、龙岩陈陂地块二期，开工建筑面积64万平方米。竣工交付项目3个，分别为：厦门水晶湖郡C区北组团、昆明万辉星城八期蓝山郡A2区、北海万泉城二区三组团，竣工交付使用面积48.48万平方米。公司将根据战略布局，力争新增一定规模的土地储备。

受国家调控政策、信贷政策、资本市场运行情况等诸多因素影响，未来公司经营情况有一定的不确定性。公司将加强政策研究和细分市场研究，不同地域采取不同经营策略，制定分类产品策略和销售策略。同时深入开展“补短板”活动，推进管理提升，提高抵御行业风险能力。此外，公司将继续发挥代建工程的传统优势，做大业务规模；推进园林绿化、文旅投资、商业管理、物业增值服务、建材等产业再上新台阶，努力开拓新业务，培育利润增长点，推动公司转型升级和可持续发展。

（三）报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

报告期末房地产业务非一二线城市占比情况

单位：万元 币种：人民币

	涉及非一二线城市 相关资产的账面价值	涉及房地产业务的 全部账面价值	占比(%)
存货	612,921.93	1,343,799.01	45.61
投资性房地产	142.81	27,796.75	0.51
无形资产			
合计	613,064.74	1,371,595.76	44.70

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

本公司已于报告期内严格履行募集说明书相关约定或承诺。

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司是经市政府授权国有资产投资的资产经营一体化公司，独立拥有与经营相关的土

地、房产、设备、商标的所有权或使用权，公司资产独立；具有独立的采购、开发、施工、营销系统，独立签署与经营有关的合同，独立开展各项经营活动，公司业务独立；除部分监事会成员按《公司章程》、《厦门市国有企业监事会管理办法实施细则》规定在国资委领薪，公司董事及高管、财会人员均在本公司任职、领薪，不存在违规兼职的情况，公司人员独立；具有健全的董事会、监事会和内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，不存在与其他企业机构混同的情形，公司机构独立；建立独立的财务核算体系，内部行使财务决策，具有完整的财务会计制度、财务管理制度及对子公司的财务管理制度，拥有独立的银行账户，不存在与其控股股东、实际控制人及其他企业共用银行账户的情形，公司的财务结构完善、健全独立。

四、业务经营情况分析

（一） 各业务板块的收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
房地产开发	588,663.15	316,313.03	94.35	380,908.31	203,117.88	91.62
物业管理	15,717.70	14,812.25	2.52	18,083.37	17,052.62	4.35
爆破、景观工程施工	9,356.06	7,489.27	1.50	5,104.01	4,931.90	1.23
资产租赁	5,748.79	1,945.63	0.92	5,465.05	1,403.14	1.31
代建	3,364.43	41.11	0.54	1,897.06	26.41	0.46
其他	1,086.03	3,517.80	0.17	4,308.82	4,604.40	1.04
合计	623,936.16	344,119.09	100.00	415,766.62	231,136.35	100.00

（二） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

五、投资状况

（一） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一）非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

公司经营性往来款主要是拍地保证金、项目保证金、押金等与经营有关的其他应收款，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性。

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

不存在

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

第四节 财务情况

一、审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

财政部于2017年12月25日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），对部分报表列示内容进行修订。

会计政策变更的内容	受影响的报表项目名称
在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”，比较数据相应调整。	1、2017年列示持续经营净利润722,800,063.43元；列示终止经营净利润0元。 2、2016年列示持续经营净利润589,158,375.35元；列示终止经营净利润0元

利润表中新增“其他收益”项目，将政府补助收入从“营业外收入”重分类进入“其他收益”项目。不追溯调整。	2017年营业外收入-政府补助 7,654,549.67元重分类至其他收益。
利润表中新增“资产处置收益”项目，将未到期资产处置损益从“营业外收入”“营业外支出”重分类进入“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	2017年营业外收入-处置固定资产收益 4,270.21元重分类至资产处置收益。2016年无对应调整数据。

会计差错更正的内容	受影响的报表项目名称
2016年下属子公司厦门市东区开发有限公司收购同一控制下少数股权溢价误入商誉，本期追溯调整。	调减 2016年 12月 31日商誉 166,132,034.15元，调减 2016年 12月 31日资本公积 1,488,279.97元，调减 2016年 12月 31日未分配利润 164,643,754.18元。
2016年厦门住宅建设集团有限公司取得 2015G17 地块土地价款误入在建工程，本期追溯调整。	调减 2016年 12月 31日在建工程 149,350,000.00元，调增 2016年 12月 31日无形资产 149,350,000.00元。

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产	2,923,477.80	2,558,186.54	14.28	
2	总负债	2,304,042.11	1,987,432.90	15.93	
3	净资产	619,435.69	570,753.64	8.53	
4	归属母公司股东的净资产	566,418.00	506,851.51	11.75	
5	资产负债率 (%)	78.81	77.69	1.44	
6	流动比率	1.55	1.59	-2.37	
7	速动比率	0.56	0.64	-12.73	
8	期末现金及现金等价物余额	670,818.81	493,665.75	35.89	注 1
序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业总收入	623,936.16	415,766.62	50.07	注 2
2	营业总成本	515,515.35	333,179.31	54.73	注 2
3	利润总额	110,871.63	87,585.38	26.59	
4	净利润	70,623.59	58,915.84	19.87	
5	扣除非经常性损益后净利润	68,611.15	57,926.83	18.44	
6	归属母公司股东	54,608.03	43,731.44	24.87	

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
	的净利润				
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	144,512.69	109,871.11	31.53	注 2
8	EBITDA 利息倍数	4.10	3.95	3.80	
9	经营活动产生的现金流净额	-84,231.91	140,545.14	-159.93	注 3
10	投资活动产生的现金流净额	194,360.10	-284,640.35	168.28	注 4
11	筹资活动产生的现金流净额	67,024.86	48,794.16	37.36	注 5
12	应收账款周转率	93.24	59.65	56.31	注 2
13	存货周转率	0.23	0.17	35.29	注 2
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 2017 年现金及现金等价物期末余额同比增加 35.89%，主要原因系投资现金净流量和筹资现金净流量增加较多。

注 2: 2017 年竣工交房项目较多，交付面积较大，且大部分是厦门地区的项目，因此营业收入、营业成本较上年有大幅增长，导致利润总额、息税折旧摊销前利润、应收账款周转率、存货周转率同比上年分别增长 26.59%、31.53%、56.31%、35.29%。

注 3: 2017 年经营活动产生的现金流量净额同比减少 159.93%，主要原因系新增土地储备较多，购买土地支付的现金达 41.68 亿元，较上年大幅增加。

注 4: 2017 年投资现金净流量较上年同比增长 168.28%，主要原因系固定资产等长期资产投资较上年减少 7.38 亿元，短期投资较上年减少 13.4 亿元。

注 5: 2017 年筹资现金净流量较上年同比增长 37.36%，主要原因系：1、新设漳州园博房地产开发有限公司收到少数股东资本金 1.69 亿元；子公司厦门万特福房地产开发有限公司减资 10 亿元，归还少数股东资本金 3 亿元；2、本年到期银行贷款较少，净增借款较上年增加 5.5 亿元；3、本年支付少数股东股利及利息支出较上年增加 2.27 亿元。

四、资产情况

（一） 主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
货币资金	701,312.82	512,944.15	36.72	注 1
应收账款	3,273.02	10,110.20	-67.63	注 2
预付款项	36,023.76	73,912.33	-51.26	注 3
应收利息	2,279.42	10.00	22,694.20	注 4
其他应收款	144,606.08	101,497.28	42.47	注 5
存货	1,648,915.24	1,361,228.45	21.13	
其他流动资产	36,796.03	224,559.75	-83.61	注 6
流动资产合计	2,574,926.36	2,284,564.80	12.71	
可供出售金融资产	92,131.01	74,788.20	23.19	
长期股权投资	18,418.19	18,565.48	-0.79	
投资性房地产	27,796.75	29,491.41	-5.75	
固定资产	6,997.87	4,473.31	56.44	注 7
在建工程	93,602.76	105,824.59	-11.55	
无形资产	31,440.76	23,537.48	33.58	注 8
商誉	10,522.27	10,522.27	0.00	
长期待摊费用	905.52	386.53	134.27	注 9
递延所得税资产	66,736.31	3,032.47	2,100.72	注 10
其他非流动资产	0.00	3,000.00	-100.00	注 11
非流动资产合计	348,551.44	273,621.74	27.38	
资产合计	2,923,477.80	2,558,186.54	14.28	

2. 主要资产变动的原因

注 1: 主要原因系销售资金、短期投资现金收回较多。

注 2: 主要是商品房销售在途资金收回, 商品房在途资金是指在 12 月底刷卡收取的房款次月到账。

注 3: 主要影响因素是项目工程结算, 预付账款转入成本。

注 4: 期末应收子公司少数股东利息未收回。

注 5: 主要是支付房地产项目开发建设保证金, 其中漳州园博房地产开发有限公司支付龙海土地局保证金 2.38 亿元, 厦门特工开发有限公司支付厦门土地局 1.31 亿元。

注 6: 主要为: 1、年初余额中理财产品 21.37 亿本年到期收回; 2、本年房地产开发项目销售预缴的税费及各项增值税资产增加 4,805.7 万元。

注 7: 主要系厦门万景汇投资发展有限公司办公楼装修完成, 从在建工程转入固定资产 2344 万元。

注 8: 主要系本年新拍得厦门指定海域海砂开采使用权, 增加无形资产 8414 万元。

注 9: 主要系 1、厦门白士德商贸公司的厝边食堂装修费用增加 284.55 万元; 2、漳州万景园房地产开发有限公司, 漳州园博房地产开发有限公司、厦门万银商业管理有限公司办公室及食堂装修费用增加 274.91 万元; 3、厦门万银环境科技有限公司苗圃及仓库改造费用 107.67 万元。

注 10：主要系 1、新设公司漳州园博房地产开发有限公司和泉州中住房地产开发有限公司可抵扣亏损增加共 2,370 万元，2、地产企业按规定预缴企业所得税，增加预缴所得税 61,293.96 万元。

注 11：主要系年初三年期理财产品收回。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
货币资金	30,494.01		保证金等
存货	53,621.15		贷款抵押
合计	84,115.16		-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

五、 负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	5,000.00	0.00		注 6
应付账款	35,529.99	27,352.96	29.89	
预收款项	1,320,378.16	1,344,931.95	-1.83	
应付职工薪酬	7,193.80	6,016.59	19.57	
应交税费	30,847.36	-80,361.45	138.39	注 1
应付利息	10,631.44	6,706.28	58.53	注 2
应付股利	9,726.00	7,845.33	23.97	
其他应付款	155,956.70	82,449.88	89.15	注 3
一年内到期的非流动负债	87,320.00	44,000.00	98.45	注 4
流动负债合计	1,662,583.45	1,438,941.52	15.54	
长期借款	173,059.00	84,920.00	103.79	注 5
应付债券	448,392.10	447,870.89	0.12	
长期应付款	25.00	25.00	0.00	
专项应付款	300.67	300.67	0.00	
递延所得税负债	19,681.89	15,374.82	28.01	
非流动负债合计	641,458.66	548,491.37	16.95	

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
负债合计	2,304,042.11	1,987,432.90	15.93	

2. 主要负债变动的的原因

注 1: 主要原因系公司主要业务为房地产开发, 房地产开发企业取得销售预收款时, 营改增前, 需预缴营业税, 土地增值税, 同时按照预计利润预缴所得税, 预缴的营业税及附加和所得税在应交税费中体现, 本年度项目竣工交房, 按照交房确认收入, 相应结转营业税及附加, 所得税费用, 同时计提确认应配比的土地增值税。本年因结转收入, 营业税及附加和所得税结转配比至当期损益共计 9.55 亿。

注 2: 主要系本年新设子公司泉州中住房地产开发有限公司、漳州园博房地产开发有限公司应付少数股东的资金占用费 3,443.97 万元, 其余主要为新增借款利息支出。

注 3: 主要系本年新设子公司泉州中住房地产开发有限公司、漳州园博房地产开发有限公司为缴纳地价向股东借款, 形成应付少数股东的资金。其中泉州中住房地产开发有限公司应付少数股东 8,681.4 万元, 漳州园博房地产开发有限公司应付少数股东 96,020 万元

注 4: 2018 年到期的银行贷款较多。

注 5: 主要是公司根据业务扩张需要, 提高长期债务融资规模。

注 6: 主要是下属厦门万银投资发展有限公司向厦门农商银行增加流动资金贷款 5000 万元。

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 71.5379 亿元; 上年末借款总额 57.892 亿元

借款总额同比变动超过 30%, 或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

适用 不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末, 可对抗第三人的优先偿付负债情况:

无

（五） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划:

未来一年内营运资金约人民币 50 亿元, 偿债资金的总体需求约人民币 38 亿元及相应的融资计划约人民币 48 亿元。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
建设银行	22.60	4.47	18.13
厦门银行	14	0.2978	13.7022
中国银行	5	0	5
厦门农商银行	0.5	0.5	0
厦门农行	28	0	28
兴业银行	12.408	2.2451	10.1629
工商银行	16.2	4.325	11.875
合计	98.708	11.8379	86.8701

注释：本公司一般不签订综合授信额度合同，而是直接签订贷款合同。

本报告期银行授信额度变化情况：-7.5806 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无

六、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：110,871.63

报告期非经常性损益总额：2,012.44

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

七、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：191,701.44

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：859,759.54

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
商品房承购人				房产抵押追加公司担保	859,759.54		
合计	—	—	—	—	859,759.54	—	—

截至 2017 年 12 月 31 日，公司为购房者提供的银行按揭贷款保证金总额为 859,759.54 万元，比 2016 年末增加 191,701.44 万元，增长 28.7%；除上述担保之外，公司没有对外担保。

上述担保全部为公司房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供的抵押贷款担保，为阶段性担保。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。阶段性担保中开发商承担的担保责任时间较短，在购房人取得所购住房的《房地产权证》等相关证件后，公司的担保责任也随之解除。由于公司的开发项目均履行了有关法定程序，购房人办理相关权属证照不存在法律

障碍。根据往年的情况，本公司不存在由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形，因此上述担保事项将不会对本公司财务状况及偿债能力造成重大影响。

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等要求披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/	2017-9-5	已按规定及时披露	无不利影响
发行人减资、合并、分立	http://www.sse.com.cn/	2017-11-16	本公司重要子公司减资事项已完成	无不利影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

一、报告期内其他重大事项

报告期内，本公司发生 4 项重大事项，均已在上海证券交易所网站披露临时公告，具体如下：

披露日期	临时公告名称
2017 年 2 月 17 日	《厦门住宅建设集团有限公司关于新拍地块的公告》
2017 年 3 月 15 日	《厦门住宅建设集团有限公司关于龙海市新拍地块的公告》
2017 年 6 月 26 日	《厦门住宅建设集团有限公司关于同安新拍地块的公告》
2017 年 7 月 14 日	《厦门住宅建设集团有限公司关于竞得厦门湾口 201601 海域海砂开采使用权的公告》

二、报告期内其他说明事项

无

第八节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

(以下无正文)

（本页无正文，为《厦门住宅建设集团有限公司公司债券年度报告（2017年）》之盖章页）

厦门住宅建设集团有限公司



2018年4月26日

附件 财务报表

合并资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	7,013,128,193.11	5,129,441,472.08
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	93,200.00	2,919,849.64
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	32,730,228.11	101,101,967.43
预付款项	360,237,591.27	739,123,325.87
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	22,794,245.85	100,000.00
应收股利	106,564.55	106,564.55
其他应收款	1,446,060,828.78	1,014,972,775.01
买入返售金融资产		
存货	16,489,152,414.08	13,612,284,501.62
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	17,000,000.00	
其他流动资产	367,960,315.32	2,245,597,507.48
流动资产合计	25,749,263,581.07	22,845,647,963.68
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	921,310,087.73	747,881,978.67
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	184,181,942.45	185,654,832.27
投资性房地产	277,967,535.93	294,914,094.98
固定资产	69,978,714.30	44,733,095.62
在建工程	936,027,564.07	1,058,245,927.07
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	314,407,597.57	235,374,777.48
开发支出		
商誉	105,222,668.66	105,222,668.66
长期待摊费用	9,055,177.28	3,865,306.78
递延所得税资产	667,363,083.08	30,324,719.70
其他非流动资产		30,000,000.00
非流动资产合计	3,485,514,371.07	2,736,217,401.23

资产总计	29,234,777,952.14	25,581,865,364.91
流动负债：		
短期借款	50,000,000.00	
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	355,299,884.49	273,529,610.92
预收款项	13,203,781,598.81	13,449,319,456.73
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	71,937,972.95	60,165,892.71
应交税费	308,473,597.49	-803,614,531.66
应付利息	106,314,432.98	67,062,767.22
应付股利	97,260,000.00	78,453,281.97
其他应付款	1,559,566,984.99	824,498,763.21
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	873,200,000.00	440,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	16,625,834,471.71	14,389,415,241.10
非流动负债：		
长期借款	1,730,590,000.00	849,200,000.00
应付债券	4,483,920,993.41	4,478,708,880.21
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	250,000.00	250,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款	3,006,684.30	3,006,684.30
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	196,818,918.92	153,748,174.17
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,414,586,596.63	5,484,913,738.68
负债合计	23,040,421,068.34	19,874,328,979.78
所有者权益：		
股本	2,671,660,000.00	2,671,660,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	55,528,299.64	38,758,028.67
减：库存股		

其他综合收益	736,611,304.22	606,540,222.43
专项储备		
盈余公积	217,983,591.17	188,059,244.20
一般风险准备		
未分配利润	1,982,396,836.62	1,563,497,629.30
归属于母公司所有者权益合计	5,664,180,031.65	5,068,515,124.60
少数股东权益	530,176,852.15	639,021,260.53
所有者权益合计	6,194,356,883.80	5,707,536,385.13
负债和所有者权益总计	29,234,777,952.14	25,581,865,364.91

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

母公司资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	436,989,756.70	678,217,130.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	64,270.00	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,921,532.78	4,436,332.78
预付款项	339,946,360.58	708,534,811.34
应收利息	55,646,586.96	2,144,229.17
应收股利		
其他应收款	1,618,956,993.34	1,585,754,553.43
存货	3,038,566,114.66	2,626,255,347.03
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	1,100,000,000.00	
其他流动资产	755,736.82	600,105,493.75
流动资产合计	6,595,847,351.84	6,205,447,898.47
非流动资产：		
可供出售金融资产	3,106,500.00	2,082,750.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,941,890,905.50	2,919,011,795.24
投资性房地产	99,133,426.87	103,764,181.15
固定资产	8,087,501.48	6,870,017.51
在建工程	30,077,229.96	4,186,507.36
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	303,716,252.96	225,379,162.70
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产	283,386.37	220,880.53
其他非流动资产	280,000,000.00	1,380,000,000.00
非流动资产合计	3,666,295,203.14	4,641,515,294.49
资产总计	10,262,142,554.98	10,846,963,192.96
流动负债：		
短期借款		
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	11,981,296.55	16,445,478.58
预收款项	1,480,008,687.82	1,411,594,157.96
应付职工薪酬	13,732,658.04	13,170,008.79
应交税费	4,955,637.94	1,685,637.40
应付利息	67,793,687.10	65,395,333.90
应付股利	97,260,000.00	78,453,281.97
其他应付款	386,398,900.82	1,068,438,532.56
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	100,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,162,130,868.27	2,955,182,431.16
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	4,483,920,993.41	4,478,708,880.21
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	762,172.37	497,924.87
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,484,683,165.78	4,479,206,805.08
负债合计	6,646,814,034.05	7,434,389,236.24
所有者权益：		
股本	2,671,660,000.00	2,671,660,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	41,732,463.74	41,732,463.74
减：库存股		
其他综合收益	80,475,427.35	79,707,614.85
专项储备		
盈余公积	217,983,591.17	188,059,244.20
未分配利润	603,477,038.67	431,414,633.93
所有者权益合计	3,615,328,520.93	3,412,573,956.72
负债和所有者权益总计	10,262,142,554.98	10,846,963,192.96

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	6,239,361,648.01	4,157,666,195.90
其中：营业收入	6,239,361,648.01	4,157,666,195.90
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,155,153,472.99	3,331,793,126.44
其中：营业成本	3,441,190,926.50	2,311,363,502.70
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	971,016,157.73	576,445,699.55
销售费用	118,623,642.21	78,559,796.17
管理费用	206,519,235.03	207,014,268.65
财务费用	231,983,929.66	158,172,055.53
资产减值损失	185,819,581.86	237,803.84
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-948,959.64	-125,456.13
投资收益（损失以“－”号填列）	39,234,017.70	47,188,433.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）	4,270.21	
其他收益	7,654,549.67	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,130,152,052.96	872,936,046.35
加：营业外收入	4,188,616.55	20,636,810.94
减：营业外支出	25,624,328.89	17,719,043.48
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,108,716,340.62	875,853,813.81
减：所得税费用	402,480,476.68	286,695,438.46
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	706,235,863.94	589,158,375.35
（一）按经营持续性分类		

1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	706,235,863.94	589,158,375.35
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
(二)按所有权归属分类		
1.少数股东损益	160,155,591.62	151,843,949.57
2.归属于母公司股东的净利润	546,080,272.32	437,314,425.78
六、其他综合收益的税后净额	130,071,081.79	-198,395,397.11
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	130,071,081.79	-198,395,397.11
(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		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	130,071,081.79	-198,395,397.11
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	130,071,081.79	-198,395,397.11
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		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	836,306,945.73	390,762,978.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	676,151,354.11	238,919,028.67
归属于少数股东的综合收益总额	160,155,591.62	151,843,949.57
八、每股收益：		
(一)基本每股收益（元/股）		
(二)稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

母公司利润表
2017 年 1—12 月

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	23,013,239.65	25,861,700.72
减：营业成本	5,594,679.75	5,631,562.76

税金及附加	3,974,353.06	3,556,782.52
销售费用		1,090.00
管理费用	52,701,817.72	53,378,466.53
财务费用	156,741,686.58	146,607,336.21
资产减值损失	250,023.37	106,241.99
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	33,240.00	
投资收益（损失以“－”号填列）	496,191,801.54	344,106,374.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	179,959.71	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	300,155,680.42	160,686,594.93
加：营业外收入	62,904.50	13,400,483.30
减：营业外支出	1,029,311.02	3,721,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	299,189,273.90	170,366,078.23
减：所得税费用	-54,195.84	167.11
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	299,243,469.74	170,365,911.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	299,243,469.74	170,365,911.12
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	767,812.50	-61,312.50
（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		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	767,812.50	-61,312.50
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	767,812.50	-61,312.50
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		
6.其他		
六、综合收益总额	300,011,282.24	170,304,598.62
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

合并现金流量表
2017 年 1—12 月

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	6,249,110,062.43	5,368,462,176.07
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	90,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金	1,754,492,193.52	796,789,054.89
经营活动现金流入小计	8,003,692,255.95	6,165,251,230.96
购买商品、接受劳务支付的现金	5,736,217,359.91	2,346,322,938.68
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	300,597,632.97	282,512,881.06
支付的各项税费	1,265,486,494.60	1,016,670,166.55
支付其他与经营活动有关的现金	1,543,709,845.72	1,114,293,851.48
经营活动现金流出小计	8,846,011,333.20	4,759,799,837.77
经营活动产生的现金流量净额	-842,319,077.25	1,405,451,393.19
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,310,041,586.89	9,158,124,344.62
取得投资收益收到的现金	49,027,080.46	42,316,714.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,912.57	8,385.42
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		257,743,990.75
投资活动现金流入小计	4,359,072,579.92	9,458,193,435.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	172,009,195.35	910,428,058.10

投资支付的现金	2,243,462,357.44	9,083,268,906.53
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		250,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		2,060,900,000.00
投资活动现金流出小计	2,415,471,552.79	12,304,596,964.63
投资活动产生的现金流量净额	1,943,601,027.13	-2,846,403,529.04
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	169,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,745,090,000.00	2,530,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,914,090,000.00	2,530,000,000.00
偿还债务支付的现金	380,500,000.00	1,715,920,530.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	551,341,397.26	324,117,909.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	126,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	312,000,000.00	2,020,000.00
筹资活动现金流出小计	1,243,841,397.26	2,042,058,439.94
筹资活动产生的现金流量净额	670,248,602.74	487,941,560.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,771,530,552.62	-953,010,575.79
加：期初现金及现金等价物余额	4,936,657,527.98	5,889,668,103.77
六、期末现金及现金等价物余额	6,708,188,080.60	4,936,657,527.98

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	60,564,997.12	50,969,488.20
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,192,098.26	28,980,600.93
经营活动现金流入小计	61,757,095.38	79,950,089.13
购买商品、接受劳务支付的现金	13,059,277.90	28,418,819.42
支付给职工以及为职工支付的现金	37,165,362.29	39,678,644.19
支付的各项税费	6,439,303.08	7,121,350.57
支付其他与经营活动有关的现金	751,792,924.91	2,310,973,092.70
经营活动现金流出小计	808,456,868.18	2,386,191,906.88
经营活动产生的现金流量净额	-746,699,772.80	-2,306,241,817.75
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	2,896,000,000.00	3,362,927,190.00
取得投资收益收到的现金	498,381,350.49	11,041,842.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	822.52	1,211.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		65,250,763.28
投资活动现金流入小计	3,394,382,173.01	3,439,221,007.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	107,692,198.91	228,496,001.46
投资支付的现金	2,321,000,000.00	3,377,927,190.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		600,000,000.00
投资活动现金流出小计	2,428,692,198.91	4,206,423,191.46
投资活动产生的现金流量净额	965,689,974.10	-767,202,183.97
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		2,500,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		2,500,000,000.00
偿还债务支付的现金	200,000,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	281,446,543.05	185,410,083.33
支付其他与筹资活动有关的现金		2,020,000.00
筹资活动现金流出小计	481,446,543.05	227,430,083.33
筹资活动产生的现金流量净额	-481,446,543.05	2,272,569,916.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-262,456,341.75	-800,874,085.05
加：期初现金及现金等价物余额	663,226,298.06	1,464,100,383.11
六、期末现金及现金等价物余额	400,769,956.31	663,226,298.06

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	2,671,660,000.00				38,758,028.67		606,540,222.43		188,059,244.20		1,563,497,629.30	639,021,260.53	5,707,536,385.13
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年初余额	2,671,660,000.00				38,758,028.67		606,540,222.43		188,059,244.20		1,563,497,629.30	639,021,260.53	5,707,536,385.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					16,770,270.97		130,071,081.79		29,924,346.97		418,899,207.32	-108,844,408.38	486,820,498.67
（一）综合收益总额							130,071,081.79				546,080,272.32	160,155,591.62	836,306,945.73
（二）所有者投入和减少资本					16,770,270.97							-143,000,000.00	-126,229,729.03
1. 股东投入的普通股												169,000,000.00	169,000,000.00
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					16,770,270.97							-312,000,000.00	-295,229,729.03

										00	3	
(三) 利润分配							29,924,346.97		127,181,065.00	-	223,256,718.03	
1. 提取盈余公积							29,924,346.97		-29,924,346.97			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配									-97,256,718.03	-	223,256,718.03	
4. 其他										126,000,000.00		
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	2,671,660,000.00			55,528,299.64		736,611,304.22		217,983,591.17		1,982,396,836.62	530,176,852.15	6,194,356,883.80

项目	上期										少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											
	股本	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			

		优 先 股	永 续 债	其 他					备				
一、上年年末余额	2,671,660,000.00				40,246,308.64		804,935,619.54		171,022,653.09		1,387,298,981.42	703,045,276.81	5,778,208,839.50
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年初余额	2,671,660,000.00				40,246,308.64		804,935,619.54		171,022,653.09		1,387,298,981.42	703,045,276.81	5,778,208,839.50
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-		-		17,036,591.11		176,198,647.88	-	-
（一）综合收益总额					1,488,279.97		198,395,397.11				437,314,425.78	151,843,949.57	390,762,978.24
（二）所有者投入和减少资本					-		-				-	-	-
1. 股东投入的普通股					1,488,279.97						164,643,754.18	75,000,000.00	241,132,034.15
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												75,000,000.00	75,000,000.00
4. 其他					-		-				164,643,754.18		166,132,034.15
（三）利润分配					1,488,279.97				17,036,591.11		-96,472,023.72	-	-
1. 提取盈余公积									17,036,591.11		-17,036,591.11		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-79,435,432.61	-	-
4. 其他												132,000,000.00	211,435,432.61
												-	-
											8,867,965.85	8,867,965.85	-8,867,965.85

(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本 (或股本)													
2. 盈余公积转增资本 (或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	2,671,660,000.00				38,758,028.67		606,540,222.43		188,059,244.20		1,563,497,629.30	639,021,260.53	5,707,536,385.13

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,671,660,000.00				41,732,463.74		79,707,614.85		188,059,244.20	431,414,633.93	3,412,573,956.72
加：会计政策变更											
前期差错更正											

其他										
二、本年初余额	2,671,660,000.00			41,732,463.74		79,707,614.85		188,059,244.20	431,414,633.93	3,412,573,956.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						767,812.50		29,924,346.97	172,062,404.74	202,754,564.21
（一）综合收益总额						767,812.50			299,243,469.74	300,011,282.24
（二）所有者投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配								29,924,346.97	-127,181,065.00	-97,256,718.03
1. 提取盈余公积								29,924,346.97	-29,924,346.97	
2. 对所有者（或股东）的分配									-97,256,718.03	-97,256,718.03
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	2,671,660,000.00			41,732,463.74		80,475,427.35		217,983,591.17	603,477,038.67	3,615,328,520.93

项目	上期										
	股本	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,671,660,000.00				41,755,463.74		79,768,927.35		171,022,653.09	357,520,746.53	3,321,727,790.71
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,671,660,000.00				41,755,463.74		79,768,927.35		171,022,653.09	357,520,746.53	3,321,727,790.71
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-23,000.00		-61,312.50		17,036,591.11	73,893,887.40	90,846,166.01
(一) 综合收益总额							-61,312.50			170,365,911.12	170,304,598.62
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配					-23,000.00				17,036,591.11	-96,472,023.72	-79,458,432.61
1. 提取盈余公积									17,036,591.11	-17,036,591.11	
2. 对所有者(或股东)的分配										-79,435,432.61	-79,435,432.61
3. 其他					-23,000.00						-23,000.00
(四) 所有者权益内部											

结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	2,671,660,000.00			41,732,463.74		79,707,614.85		188,059,244.20	431,414,633.93	3,412,573,956.72

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

担保人财务报表

适用 不适用