

合并资产负债表  
2018年6月30日

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：万元 币种：人民币

审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额	项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			<b>流动负债：</b>		
货币资金	654,601.48	701,312.82	短期借款	50,000.00	5,000.00
结算备付金	-	-	向中央银行借款	-	-
拆出资金	-	-	吸收存款及同业存放	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.76	9.32	拆入资金	-	-
衍生金融资产	-	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
应收票据	-	-	衍生金融负债	-	-
应收账款	3,425.40	3,273.02	应付票据	-	-
预付款项	12,005.02	36,023.76	应付账款	32,759.66	35,529.99
应收保费	-	-	预收款项	1,184,987.17	1,320,378.16
应收分保账款	-	-	卖出回购金融资产款	-	-
应收分保合同准备金	-	-	应付手续费及佣金	-	-
应收利息	3,615.67	2,279.42	应付职工薪酬	1,771.84	7,193.80
应收股利	10.66	10.66	应交税费	49,643.26	30,847.36
其他应收款	186,756.82	144,606.08	应付利息	14,228.05	10,631.44
买入返售金融资产	-	-	应付股利	-	9,726.00
存货	1,786,185.09	1,648,915.24	其他应付款	186,082.82	155,956.70
持有待售资产	-	-	应付分保账款	-	-
一年内到期的非流动资产	-	1,700.00	保险合同准备金	-	-
其他流动资产	37,877.71	36,796.03	代理买卖证券款	-	-
流动资产合计	2,684,478.61	2,574,926.36	代理承销证券款	-	-
<b>非流动资产：</b>			持有待售负债	-	-
发放贷款及垫款	-	-	一年内到期的非流动负债	92,470.00	87,320.00
可供出售金融资产	82,271.78	92,131.01	其他流动负债	-	-
持有至到期投资	-	-	流动负债合计	1,611,942.82	1,662,583.45
长期应收款	-	-	<b>非流动负债：</b>		
长期股权投资	18,418.19	18,418.19	长期借款	229,559.00	173,059.00
投资性房地产	27,136.50	27,796.75	应付债券	448,652.71	448,392.10
固定资产	6,727.68	6,997.87	其中：优先股	-	-
在建工程	95,866.06	93,602.76	永续债	-	-
工程物资	-	-	长期应付款	25.00	25.00
固定资产清理	-	-	长期应付职工薪酬	-	-
生产性生物资产	-	-	专项应付款	300.67	300.67
油气资产	-	-	预计负债	-	-
无形资产	31,298.85	31,440.76	递延收益	-	-
开发支出	-	-	递延所得税负债	17,216.01	19,681.89
商誉	10,522.27	10,522.27	其他非流动负债	-	-
长期待摊费用	1,082.83	905.52	非流动负债合计	695,753.38	641,458.66
递延所得税资产	58,087.40	66,736.31	负债合计	2,307,696.20	2,304,042.11
其他非流动资产	-	-	<b>所有者权益</b>		
非流动资产合计	331,411.55	348,551.44	股本	267,166.00	267,166.00
			其他权益工具	-	-
			其中：优先股	-	-
			永续债	-	-
			资本公积	5,552.83	5,552.83
			减：库存股	-	-
			其他综合收益	66,266.71	73,661.13
			专项储备	-	-
			盈余公积	21,798.36	21,798.36
			一般风险准备	-	-
			未分配利润	269,836.66	198,239.68
			归属于母公司所有者权益合计	630,620.56	566,418.00
			少数股东权益	77,573.40	53,017.69
			所有者权益合计	708,193.96	619,435.69
资产总计	3,015,890.16	2,923,477.80	负债和所有者权益总计	3,015,890.16	2,923,477.80

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*Signature*

会计机构负责人：

*Signature*



母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：万元 币种：人民币

审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额	项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			<b>流动负债：</b>		
货币资金	72,420.75	43,698.98	短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		6.43	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	446.44	492.15	应付账款	1,140.64	1,198.13
预付款项	10,873.87	33,994.64	预收款项	154,103.25	148,000.87
应收利息	601.09	5,564.66	应付职工薪酬	681.85	1,373.27
应收股利			应交税费	181.67	495.56
其他应收款	235,862.18	161,895.70	应付利息	13,440.60	6,779.37
存货	328,424.80	303,856.61	应付股利		9,726.00
持有待售资产			其他应付款	17,221.70	38,639.89
一年内到期的非流动资产		110,000.00	持有待售负债		
其他流动资产	200.93	75.57	一年内到期的非流动负债		10,000.00
流动资产合计	648,830.06	659,584.74	其他流动负债		
<b>非流动资产：</b>			<b>流动负债合计</b>	186,769.71	216,213.09
可供出售金融资产	238.88	310.65	<b>非流动负债：</b>		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券	448,652.71	448,392.10
长期股权投资	294,189.09	294,189.09	其中：优先股		
投资性房地产	9,681.80	9,913.34	永续债		
固定资产	733.40	808.75	长期应付款		
在建工程	3,808.94	3,007.72	长期应付职工薪酬		
工程物资			专项应付款		
固定资产清理			预计负债		
生产性生物资产			递延收益		
油气资产			递延所得税负债	57.44	76.22
无形资产	30,168.81	30,371.63	其他非流动负债		
开发支出			非流动负债合计	448,710.15	448,468.32
商誉			负债合计	635,479.86	664,681.40
长期待摊费用			<b>所有者权益：</b>		
递延所得税资产	28.34	28.34	股本	267,166.00	267,166.00
其他非流动资产		28,000.00	其他权益工具		
非流动资产合计	338,849.25	366,629.52	其中：优先股		
			永续债		
			资本公积	4,173.25	4,173.25
			减：库存股		
			其他综合收益	7,993.71	8,047.54
			专项储备		
			盈余公积	21,798.36	21,798.36
			未分配利润	51,068.14	60,347.70
			所有者权益合计	352,199.46	361,532.85
资产总计	987,679.32	1,026,214.26	负债和所有者权益总计	987,679.32	1,026,214.26

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*Spua.g*

会计机构负责人：

*afz*



## 合并利润表

2018年1-6月

编制单位：厦门建业建设集团有限公司

单位：万元 币种：人民币

审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	378,389.36	362,560.18
其中：营业收入	378,389.36	362,560.18
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	248,686.94	250,132.47
其中：营业成本	179,231.80	167,209.24
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	49,878.49	61,581.87
销售费用	1,944.07	4,049.83
管理费用	8,767.28	7,720.52
财务费用	8,878.38	9,574.65
资产减值损失	-13.08	-3.65
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-4.31	-41.55
投资收益（损失以“-”号填列）	2,407.26	2,519.83
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）	0.01	
其他收益	120.10	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	132,225.50	114,906.00
加：营业外收入	95.87	481.38
减：营业外支出	100.54	65.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	132,220.82	115,321.76
减：所得税费用	33,636.13	31,362.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	98,584.69	83,959.77
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	98,584.69	83,959.77
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.归属于母公司所有者的净利润	74,028.98	74,406.35
2.少数股东损益	24,555.72	9,553.42
六、其他综合收益的税后净额	-7,394.42	584.32
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-7,394.42	584.32
（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	-7,394.42	584.32
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	-7,394.42	584.32
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	91,190.27	84,544.09
归属于母公司所有者的综合收益总额	66,634.56	74,990.67
归属于少数股东的综合收益总额	24,555.72	9,553.42
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：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表  
2018年1-6月

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：万元 币种：人民币

审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	784.85	505.43
减：营业成本	327.41	231.57
税金及附加	204.05	131.12
销售费用		
管理费用	2,059.92	2,068.63
财务费用	6,814.00	10,053.44
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-3.32	
投资收益（损失以“-”号填列）	1,739.01	38,026.65
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		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-6,884.84	26,047.32
加：营业外收入	38.12	5.84
减：营业外支出	1.67	2.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-6,848.39	26,050.23
减：所得税费用	-0.83	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-6,847.56	26,050.23
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-6,847.56	26,050.23
2.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	-53.83	34.31
（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	-53.83	34.31
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	-53.83	34.31
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	-6,901.39	26,084.54
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：



主管会计工作负责人：

*Epurty*

会计机构负责人：

*叶成*



合并现金流量表

2018年1-6月

编制单位：保利地产集团有限公司

单位：万元 币种：人民币

审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	300,353.28	377,814.02
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		
收到其他与经营活动有关的现金	87,441.65	9,852.38
经营活动现金流入小计	387,794.93	387,666.40
购买商品、接受劳务支付的现金	302,856.71	384,155.30
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	19,491.46	15,461.44
支付的各项税费	73,066.56	48,585.35
支付其他与经营活动有关的现金	101,539.43	135,526.59
经营活动现金流出小计	496,954.16	583,728.68
经营活动产生的现金流量净额	-109,159.23	-196,062.28
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	904,487.39	426,258.23
取得投资收益收到的现金	2,408.62	2,597.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.04	0.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.01	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	906,896.06	428,856.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,610.68	4,685.55
投资支付的现金	903,729.13	216,201.55
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	906,339.81	220,887.09
投资活动产生的现金流量净额	556.25	207,969.01
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		3,900.00
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	139,900.00	41,128.00
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	139,900.00	45,028.00
偿还债务支付的现金	33,250.00	9,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,296.38	30,843.88
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	65,546.38	39,843.88
筹资活动产生的现金流量净额	74,353.62	5,184.12
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-34,249.37	17,090.85
加：期初现金及现金等价物余额	670,818.81	493,665.75
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	636,569.44	510,756.60

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*Signature*

会计机构负责人：

*Signature*



母公司现金流量表

2018年1-6月

编制单位: 厦门住宅建设集团有限公司

单位: 万元 币种: 人民币

审计类型: 未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	40,777.12	11,721.63
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,425.46	283.97
经营活动现金流入小计	48,202.58	12,005.60
购买商品、接受劳务支付的现金	34,437.52	10,416.78
支付给职工以及为职工支付的现金	2,134.21	2,167.05
支付的各项税费	1,616.40	491.59
支付其他与经营活动有关的现金	96,107.87	105,466.37
经营活动现金流出小计	134,296.00	118,541.79
经营活动产生的现金流量净额	-86,093.41	-106,536.19
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	158,006.83	265,000.00
取得投资收益收到的现金	1,945.56	38,026.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金		0.08
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		282.37
投资活动现金流入小计	159,952.39	303,309.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	697.36	1,423.86
投资支付的现金	20,000.70	205,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		5,100.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	20,698.06	211,523.86
投资活动产生的现金流量净额	139,254.33	91,785.24
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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		
偿还债务支付的现金	10,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,441.80	11,000.75
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	24,441.80	11,000.75
筹资活动产生的现金流量净额	-24,441.80	-11,000.75
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	28,719.12	-25,751.70
加: 期初现金及现金等价物余额	40,077.00	66,322.63
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	68,796.11	40,570.93

法定代表人:



主管会计工作负责人:

*Handwritten signature of the accounting supervisor.*

会计机构负责人:

*Handwritten signature of the accounting officer.*

合并所有者权益变动表

2018年1—6月

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：万元 币种：人民币

审计类型：未经审计

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	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	267,166.00				5,552.83		73,661.13		21,798.36		198,239.68	53,017.69	619,435.69
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、本年期初余额	267,166.00				5,552.83		73,661.13		21,798.36		198,239.68	53,017.69	619,435.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-7,394.42				71,596.98	24,555.72	88,758.27
（一）综合收益总额							-7,394.42				74,028.98	24,555.72	91,190.27
（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											-2,432.00		-2,432.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他											-2,432.00		-2,432.00
（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	267,166.00				5,552.83		66,266.71		21,798.36		269,836.66	77,573.40	708,193.96

法定代表人：

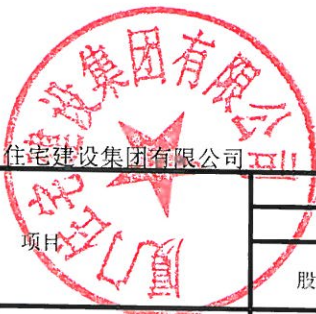


主管会计工作负责人：

*Symity*

会计机构负责人：

*[Handwritten Signature]*



合并所有者权益变动表（续表）

2018年1—6月

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：万元 币种：人民币

审计类型：未经审计

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	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	267,166.00				3,875.80		60,654.02		18,805.92		156,349.76	63,902.13	570,753.64
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、本年期初余额	267,166.00				3,875.80		60,654.02		18,805.92		156,349.76	63,902.13	570,753.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,677.03		13,007.11		2,992.43		41,889.92	-10,884.44	48,682.05
（一）综合收益总额							13,007.11				54,608.03	16,015.56	83,630.69
（二）所有者投入和减少资本					1,677.03							-14,300.00	-12,622.97
1. 股东投入的普通股												16,900.00	16,900.00
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					1,677.03								
（三）利润分配									2,992.43		-12,718.11	-12,600.00	-22,325.67
1. 提取盈余公积									2,992.43		-2,992.43		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他											-9,725.67	-12,600.00	-22,325.67
（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	267,166.00				5,552.83		73,661.13		21,798.36		198,239.68	53,017.69	619,435.69

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*于校印*

会计机构负责人：

*于校印*





母公司所有者权益变动表

2018年1-6月

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：万元 币种：人民币

审计类型：未经审计

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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	267,166.00				4,173.25		8,047.54		21,798.36		60,347.70	361,532.85
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	267,166.00				4,173.25		8,047.54		21,798.36		60,347.70	361,532.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额							-53.83				-9,279.56	-9,333.39
（二）所有者投入和减少资本							-53.83				-6,847.56	-6,901.39
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												
1. 提取盈余公积											-2,432.00	-2,432.00
2. 对所有者（或股东）的分配											-2,432.00	-2,432.00
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	267,166.00				4,173.25		7,993.71		21,798.36		51,068.14	352,199.46

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*印贤*

会计机构负责人：

*印贤*



母公司所有者权益变动表（续表）

2018年1—6月

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：万元 币种：人民币

审计类型：未经审计

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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	267,166.00				4,173.25		7,970.76		18,805.92		43,141.46	341,257.40
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	267,166.00				4,173.25		7,970.76		18,805.92		43,141.46	341,257.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额							76.78		2,992.43		17,206.24	20,275.46
（二）所有者投入和减少资本							76.78				29,924.35	30,001.13
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												
1. 提取盈余公积									2,992.43		-12,718.11	-9,725.67
2. 对所有者（或股东）的分配									2,992.43		-2,992.43	
3. 其他											-9,725.67	-9,725.67
（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	267,166.00				4,173.25		8,047.54		21,798.36		60,347.70	361,532.85

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*[Handwritten signature]*

会计机构负责人：

*[Handwritten signature]*

# 厦门住宅建设集团有限公司

## 2018 年中期合并财务报表附注

(金额单位: 人民币元)

### 一、公司基本情况

厦门住宅建设集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系由厦门市市场监督管理局批准,于 2006 年 6 月 8 日在福建省厦门市成立的国有独资有限责任公司,取得的统一信用代码为 91350200155008613H 号;法定代表人:杨贤平;注册资本贰拾陆亿柒仟壹佰陆拾陆万元整,各股东认缴注册资本额和出资比例为:

投资方	认缴注册资本额	出资比例 (%)
厦门市人民政府国有资产监督管理委员会	2,671,660,000.00	100.00
合计	2,671,660,000.00	100.00

本公司注册地址:厦门市湖里区兴隆路 39 号

本公司所处行业:房地产企业

本公司经营范围:1、土地成片开发;2、房地产开发经营、物业管理及房地产中介服务;3、市政公用基础设施的开发建设、征地拆迁、工程承包;4、各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外;5、建筑安装与装饰、设备安装、仓储;6、广告、会展等商务服务;7、成片开发区内项目投资与经营;技术咨询;对城市公共交通、住宿与餐饮业、医疗卫生、教育行业的投资等;8、金融投资(法律、法规另有规定除外)。(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)。

本财务报告业经本公司董事会于 2018 年 8 月 16 日决议批准报出。

### 二、本年度合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司包括 32 家,其中本年新增 2 家公司,具体见本附注“八、在其他主体中的权益”。

### 三、财务报表编制基础

#### (一) 编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》及 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下简称“企业会计准则”)编制财务报表。

#### (二) 持续经营

公司自本报告期末起 12 个月内具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。

### 四、重要会计政策及会计估计

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

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

## （二）会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

## （三）营业周期

本公司以 12 月为一个正常的营业周期，以 12 月作为资产和负债的流动性划分标准。

## （四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

## （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 1、同一控制下企业合并

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

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

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

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

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

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

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

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

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

（4）在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

## 2、非同一控制下企业合并

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

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

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

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

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

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

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

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

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价

值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

### 3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

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

### (六) 合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

### （七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。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，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次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。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

### （八）现金及现金等价物的确定标准

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

### （九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债或权益工具。在本公司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。

#### 1、金融工具的分类

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

#### 2、金融工具的确认依据和计量方法

##### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

##### （2）持有至到期投资

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



持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### (3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### (4) 可供出售金融资产

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

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

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

### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

#### 4、金融负债终止确认条件

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

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

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

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

#### 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

#### 6、金融资产（不含应收款项）减值

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

##### （1）可供出售金融资产的减值

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

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

- ①债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- ④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑦权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

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

##### （2）持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## (十) 应收款项坏账准备

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

### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准:	余额大于 400 万元(含 400 万元)
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法:	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

### 2、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

对于单项金额非重大的应收款项,与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合,根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例,据此计算本期应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
组合 1	账龄组合
组合 2	关联方往来、保证金及政府往来低风险组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

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)	1	1
1-2 年	3	3
2-3 年	5	5
3 年以上	10	10

### 3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

## (十一) 存货

### 1、存货的分类

存货分类为:开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、工程施工、库存商品、消耗性生物资产、周转材料等。

### 2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

房地产开发成本于开发项目完工后按实际成本结转为开发产品;发出开发产品按可售面积平均分摊法核算。

其他存货发出时按加权平均法计价。

### 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

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

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

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

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

### 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法。

(2) 包装物采用一次转销法。

### 6、开发成本的核算方法

本公司开发项目的成本包括：

(1) 土地征用及拆迁补偿费：归集开发房地产所购买或参与拍卖土地所发生的各项费用，包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务等。

(2) 前期工程费：归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整等费用。

(3) 基础设施费：归集开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施、光彩工程以及道路等基础设施费用。

(4) 建筑安装工程费：归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

(5) 配套设施费：归集在开发项目内发生的公共配套设施费用，如锅炉房、水塔（箱）、自行车棚、治安消防室、配电房、公厕、幼儿园、学校、娱乐文体设施、会所、居委会、垃圾房等设施支出。

(6) 开发间接费用：归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某项目负担的费用，月末需按一定标准在各个开发项目间进行分配。包括：开发项目完工之前所发生的借款费用、工程管理部门的办公费、电话费、交通差旅费、修理费、劳动保护费、折旧费、低值易耗品摊销，周转房摊销、管理机构人员的薪酬、以及其他支出等。

开发项目竣工时，经有关政府部门验收合格达到交房条件时，计算或预计可售住宅、商铺、

写字间及车位等开发产品的总可售面积，并按各开发产品的可售面积占总可售面积的比例将归集的开发成本在各开发产品之间进行分摊，计算出各开发产品实际成本。尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按实际成本数与预计成本的差额调整开发产品。

#### 7、意图出售而暂时出租的开发产品和周转房的摊销方法

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

意图出售而暂时出租的开发产品的摊销额作为出租房屋经营期间的费用，计入当期经营成本。

周转房的摊销额作为开发期间的费用，计入土地、房屋的开发成本。

#### 8、开发用土地的核算方法

开发用土地为本公司购入的计划用于房地产开发的土地使用权，在“存货-拟开发土地”项目核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入“存货-开发成本”项目核算。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目，按开发项目占地面积计算分摊计入项目的开发成本，如果项目各种类型开发项目的容积率差异较大导致按占地面积计算分摊不合理的，则按开发项目建筑面积计算分摊。

#### 9、公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按实际发生额核算。能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品可售面积分摊并计入各受益开发项目中去；如果公共配套设施晚于有关开发项目完工的，则先由有关开发项目预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

能有偿转让或拥有收益权的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

### （十二）持有待售资产

#### 1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

## 2、持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(1) 对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

(2) 对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

(3) 对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

## 3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

(1) 某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

(2) 已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

## 4、其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

### (十三) 长期股权投资

#### 1、长期股权投资的分类及其判断依据

##### (1) 长期股权投资的分类

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

##### (2) 长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据详见本附注四、（六）；

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B.参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C.与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D.向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E.向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、（七）。

## 2、长期股权投资初始成本的确定

### （1）企业合并形成的长期股权投资

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

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

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

## (2) 其他方式取得的长期股权投资

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

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

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

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

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

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

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

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

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

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

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售



金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

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

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

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

#### **（十四）投资性房地产**

##### **1、投资性房地产的初始计量**

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司对没有正式明确以出租获取租金作为长期持有目的的出租开发产品，不确认为投资性房地产，在“存货-意图出售而暂时出租的开发产品”项目核算；对于以出租为目的的开发产品，将其账面价值转入投资性房地产核算。

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

##### **2、投资性房地产的后续计量**

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

#### **（十五）固定资产**

##### **1、固定资产确认条件**

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公及其他经营设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

##### **2、折旧方法**

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	直线法	30.00	0.00	3.33
运输设备	直线法	10.00	0.00	10.00
办公及其他经营设备	直线法	5.00	0.00	20.00

### 3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

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

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

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

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

#### (十六) 在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

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

#### (十七) 借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## 2、借款费用资本化期间

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

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

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

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

本公司房地产开发项目的借款费用在满足资本化条件时予以资本化，计入“开发成本-开发间接费用”项目；开发项目竣工达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，发生的借款费用停止资本化直接计入当期损益。

## 3、借款费用暂停资本化期间

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

## 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

## （十八）无形资产

### 1、无形资产的计价方法

#### （1）取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

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

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

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

本公司无形资产包括土地使用权、采砂权、软件等。

## (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

## 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	70年	土地出让合同
采砂权	2年	采砂权出让合同
软件	3年	预计使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据

本公司不存在适用寿命不确定的无形资产。

## (十九) 长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资

产组组合存在减值迹象的，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，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

## （二十）长期待摊费用

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

## （二十一）职工薪酬

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

### 1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### 2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

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

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

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

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

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

### 3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

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

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

### 4、其他长期职工福利的会计处理方法

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

#### (二十二) 预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

#### (1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

#### (2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

#### (3) 质量保证及维修

本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

#### (4) 回购担保

本公司会为有融资需求的客户向融资机构提供设备回购担保，并根据可能发生的回购担保损失确认预计负债。预计负债时已考虑了本公司历史上实际履行回购担保的比例、履行回购担保后实际发生损失比例等数据、并评估不同客户的支付能力。由于历史数据或评估数据均可能无法反映将来的回购损失情况，这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

## （二十三）收入

### 1、销售商品收入的确认

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

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

### 2、提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

### 3、让渡资产使用权收入的确认

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

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 4、公司收入确认与成本结转的具体原则与方法

①商品房销售收入：对于商品房销售，在买卖双方签订销售合同并在国土部门备案；房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；买方按销售合同付款条款支付了约定的购房款项（通常支付销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）并办理完成商品房实物移交手续时，确认销售收入的实现。

若买方接到书面交房通知，未在规定的时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，于书面交房通知所规定的时限结束后的次日确认销售收入的实现。

本公司将取得预售许可证后预售商品房所取得价款，先作为预收款项管理，待商品房完工并验收合格后于办理移交手续时确认销售收入的实现。

②土地销售收入：对于土地销售，在买卖双方已经签订销售合同；已将土地移交给买方并取得交付土地证明；收到款项或取得收款凭证时，确认销售收入的实现。

③物业管理收入：在物业服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

④出租物业收入：按与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。合同约定有免租期的，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法对应收取的租赁费进行分摊，确认为出租收入。

⑤代建工程管理费收入：根据委托方、监理方及主管部门确认的项目投资额付款进度及合同约定的代建管理费比例计收代建管理费。

#### （二十四）政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

##### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

##### 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1)用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

(2)用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

##### 3、政策性优惠贷款贴息的会计处理

(1)财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用

(2)财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及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，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

#### （二十五）递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可



抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异,不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债,除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间,而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,只有当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时,才确认递延所得税资产。资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来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,则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。

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## (二十六) 租赁

### 1、经营租赁会计处理

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

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

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

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

### 2、融资租赁会计处理

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

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

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

### (二十七) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- 1、该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
  - 2、该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
  - 3、该组成部分是专为转售而取得的子公司。
- 符合持有待售的资产的会计处理见本附注四、（十二）。

### (二十八) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

### (二十九) 重要会计政策、会计估计的变更

#### 1、重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

#### 2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

### (三十) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

#### 1、其他主要会计政策

##### (1) 维修基金的核算方法

按照开发项目所在地的有关规定，在开发产品销售（预售）时，按房价总额的一定比例（或按照多层及高层每建筑平方米的既定收取标准）向购房人收取以及由本公司计提计入有关开发项目的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

##### (2) 质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留，列入“其他应付款”，在开发产品保修期内因质量而发生的维修费，从预留的保证金内扣除，在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

#### 2、重要会计估计和判断

本公司在运用上述会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本公司的估计存在差异。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

##### (1) 所得税

本公司在多个地区缴纳企业所得税。在正常的经营活动中，部分交易和事项其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性，在计提各个地区的所得税费用时，本公司需要作出重大判断。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批，如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。此外，递延所得税资产的转回取决于本公司于未来年度是否能够产生足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。若未来的盈利能力偏离相关估计，则须对递延所得税资产的价值作出调整，因而可能对本公司的财务状况及经营业绩产生影响。

##### (2) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

##### (3) 固定资产的可使用年限

本公司的管理层对固定资产可使用年限做出估计。此类估计以相似性质及功能的固定资产在以往年度的实际可使用年限的历史经验为基准。可使用年限与以前估计的使用年限不同时，管理层将对固定资产的预计使用年限进行相应的调整，或者当报废或出售技术落后相关设备时相应地冲销或冲减相应的固定资产。因此，根据现有经验进行估计的结果可能与下一会计期间实际结果

有所不同，因而可能导致对资产负债表中的固定资产账面价值和折旧费用的重大调整。

#### (4) 非金融长期资产减值

本公司在资产负债表日对非金融资产进行减值评估，以确定资产可收回金额是否下跌至低于其账面价值。如果情况显示该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

可收回金额是资产（或资产组）的公允价值减去处置费用后的净额与资产（或资产组）预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）未来可使用寿命、生产产品的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等做出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出的有关产量、售价和相关经营成本等的预测。倘若未来事项与该等估计不符，可收回金额将需要作出修订，这些修订可能会对本公司的经营业绩或者财务状况产生影响。

#### (5) 坏账准备计提

本公司管理层对应收款项所计提的坏账准备金额的估计是基于客户的信用记录及目前的市场情况而确定的。管理层于每个资产负债表日前重新衡量坏账准备的金额。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及坏账准备的计提或转回。

#### (6) 存货跌价准备

本公司于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。管理层根据对相关物业的可变现净值之估计来评估款项的可回收程度，其中包括对标准及地区具有可比性之物业进行现行市价分析，根据现有资产结构及工料价单对要完成开发所需之建筑成本进行预测。若相关物业之实际可变现净值因市场状况变动或开发成本重大偏离预算而高于或低于预期，将对计提的存货跌价准备产生影响。

#### (7) 商誉估计的减值准备

在决定商誉是否要减值时，需要估计商誉分摊至现金产出单元后的使用价值。商誉按使用价值的计算需要本公司估计通过现金产出单元所产生的未来现金流和适当的贴现率以计算现值。该预测是管理层根据过往经验及对市场发展之预测来估计。

#### (8) 房地产开发成本

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本公司管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本公司的房地产开发一般分期进行。直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

#### (9) 土地增值税

本公司须缴纳土地增值税。土地增值税的预提金额是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解所作出的最佳估计。实际应交土地增值税须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

#### (10) 收入确认

在本公司与购房客户签订房屋销售合同时，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本公司将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，购房客户需支付至少

购房款总额的 20%—50%作为首付款，而本公司将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保，担保时限一般为 6 个月至 2 年不等。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办妥房产抵押登记手续或预抵押登记手续后解除。

在三方按揭贷款担保协议下，本公司仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本公司追索。

根据本公司销售类似开发产品的历史经验，本公司相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本公司向银行承担担保责任的比率很低且本公司可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本公司可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本公司认为该财务担保对开发产品的销售收入确认没有重大影响。

## 五、税项

### （一）主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	按税法规定计算的销售货物或者加工、修理修配劳务，销售服务、无形资产、不动产收入为基础计算的销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、10%、11%、16%、17%
城市维护建设税	实缴增值税	7%
教育费附加	实缴增值税	3%
地方教育费附加	实缴增值税	2%
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的 70%-90%为计税依据	1.2%
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为为计税依据	12%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

### （二）税收优惠及批文

#### 1、企业所得税

本公司子公司厦门万银环境科技有限公司于 2015 年 10 月 12 日取得编号 GR201535100130 有限期为三年的高新技术企业证书，有限期内享受高新技术企业 15%企业所得税优惠税率。

#### 2、增值税

本公司子公司厦门万银环境科技有限公司根据《国家税务总局关于实施农、林、牧、渔业项目企业所得税优惠问题的公告》(国家税务总局公告 2011 年第 48 号)销售种植苗木免交增值税。

## 六、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明期初余额的均为期末余额。)

### （一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	73,191.85	58,067.11
银行存款	6,319,555,588.12	6,656,391,893.80
其他货币资金	226,386,048.09	356,678,232.20
合计	6,546,014,828.06	7,013,128,193.11

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
履约保证金	32,928,671.79	33,475,239.69
房改专用资金	4,863,652.54	4,855,589.90
保函保证金	121,438,295.12	245,556,767.88
其他	21,089,782.77	21,052,515.04
合计	180,320,402.22	304,940,112.51

注：以上其他货币资金余额中保证金、房改专用资金等，在编制现金流量表时，因其用途受限不计入现金及现金等价物。

### (二) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,640.00	93,200.00
合计	7,640.00	93,200.00

### (三) 应收账款

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款	35,177,637.83	94.59	923,671.86	2.63	33,653,899.97	94.35	923,671.86	2.74
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,013,660.40	5.41	2,013,660.40	100.00	2,013,660.40	5.65	2,013,660.40	100.00
合计	37,191,298.23	--	2,937,332.26	--	35,667,560.37	--	2,937,332.26	--

#### 1、按组合计提坏账准备的应收账款

##### (1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	16,321,149.58	68.58	188,223.52	18,813,595.42	65.88	188,223.52
1至2年	1,915,474.97	8.05	70,101.62	2,336,720.72	8.18	70,101.62
2至3年	3,633.00	0.02	75,575.21	1,511,504.18	5.29	75,575.21
3年以上	5,556,272.09	23.35	589,771.51	5,897,715.09	20.65	589,771.51
合计	23,796,529.64	--	923,671.86	28,559,535.41	--	923,671.86

##### (2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
押金、备用金及关联方往来组合	11,381,108.19	100.00	--	5,094,364.56	100.00	--
合计	11,381,108.19	--	--	5,094,364.56	--	--

## 2、单项计提坏账准备的应收账款

### (1) 期末单项金额并不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
莲坂旧城改造公司	843,422.80	843,422.80	5 年以上	100.00	预计不可收回
金祥	204,592.77	204,592.77	5 年以上	100.00	预计不可收回
D 海军北方工业局	107,802.30	107,802.30	5 年以上	100.00	预计不可收回
光明大厦_京冶	100,000.00	100,000.00	5 年以上	100.00	预计不可收回
湖里建筑公司	94,120.91	94,120.91	5 年以上	100.00	预计不可收回
大西洋	90,000.00	90,000.00	5 年以上	100.00	预计不可收回
监理站办公楼土石方开挖	80,000.00	80,000.00	5 年以上	100.00	预计不可收回
其他	493,721.62	493,721.62	5 年以上	100.00	预计不可收回
合计	2,013,660.40	2,013,660.40	--	--	--

## 3、期末欠款前五名的应收账款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占期末余额的比例 (%)
厦门医学高等专科学校	工程款	4,894,625.40	1 年以内	13.16
厦门市保障性住房建设与管理办公室	代建工程款	4,611,072.81	3 年以上	12.40
福建画龙点睛园林有限公司	工程款	1,866,649.00	1-2 年	5.02
厦门百城商贸有限公司	工程款	1,671,891.20	1 年以内	4.50
厦门市清辉源资产管理有限公司	租金	1,484,475.32	1 年以内	3.99
合计	--	14,528,713.73	--	--

## (四) 预付款项

### 1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	8,416,623.17	7.01	--	7,966,459.83	2.21	--
1 至 2 年	890,450.57	0.74	--	926,041.99	0.26	--
2 至 3 年	29,579.00	0.02	--	14,628,507.20	4.06	--
3 年以上	110,713,544.93	92.23	--	336,716,582.25	93.47	--
合计	120,050,197.67	--	--	360,237,591.27	--	--

### 2、账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄
厦门住宅建设集团有限公司	福建四海建设有限公司	27,957,451.00	3 年以上
厦门住宅建设集团有限公司	南昌市第一建筑工程公司	9,818,980.00	3 年以上
厦门住宅建设集团有限公司	厦禾路指挥部	8,072,395.00	3 年以上
厦门住宅建设集团有限公司	厦门市园博园景区管理处	18,837,630.00	3 年以上
厦门住宅建设集团有限公司	厦门吉昌建筑工程有限公司	2,300,000.00	3 年以上
	小计	66,986,456.00	--

(五) 应收利息

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	--	56,666.67
资金占用费	36,156,698.36	22,737,579.18
合计	36,156,698.36	22,794,245.85

(六) 应收股利

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
账龄一年以上的应收股利	106,564.55	--	--	106,564.55
其中：东区房产代理公司	106,564.55	--	--	106,564.55

(七) 其他应收款

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	30,563,409.34	1.60	30,563,409.34	100.00	30,563,409.34	2.05	30,563,409.34	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,870,337,197.38	97.71	2,769,023.60	0.15	1,448,829,852.38	97.05	2,769,023.60	0.19
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	13,267,542.64	0.69	13,267,542.64	100.00	13,398,318.64	0.90	13,398,318.64	100.00
合计	1,914,168,149.36	--	46,599,975.58	--	1,492,791,580.36	--	46,730,751.58	--

1、按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	76,334,029.63	67.83	179,209.79	17,920,978.37	31.23	179,209.79
1至2年	10,555,284.36	9.38	345,793.85	11,701,461.40	20.39	345,793.85
2至3年	14,472,203.95	12.86	550,377.01	10,832,540.04	18.87	550,377.01
3年以上	11,171,658.50	9.93	1,693,642.95	16,936,429.63	29.51	1,693,642.95
合计	112,533,176.44	--	2,769,023.60	57,391,409.44	--	2,769,023.60

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
押金、备用金及关联方往来组合	1,757,804,020.94	100.00	--	1,391,438,442.94	100.00	--
合计	1,757,804,020.94	--	--	1,391,438,442.94	--	--



## 2、单项计提坏账准备的其他应收款

### (1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
龙岩玉鹭水泥厂	21,000,000.00	21,000,000.00	3 年以上	100.00	债务人资不抵债
清产核资未核销项目	9,563,409.34	9,563,409.34	3 年以上	100.00	预计不可收回
合计	30,563,409.34	30,563,409.34	--	--	--

### (2) 期末单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
东延铝业	2,687,521.55	2,687,521.55	3 年以上	100.00	预计不可收回
鸿峤房地产公司	2,650,000.00	2,650,000.00	3 年以上	100.00	预计不可收回
不良资产	1,883,808.37	1,883,808.37	3 年以上	100.00	预计不可收回
安宁林源经贸有限责任公司	1,200,000.00	1,200,000.00	3 年以上	100.00	预计不可收回
东区综合贸易公司	1,107,132.40	1,107,132.40	3 年以上	100.00	预计不可收回
新兴物业	1,000,000.00	1,000,000.00	3 年以上	100.00	预计不可收回
龙山贸易公司	830,000.00	830,000.00	3 年以上	100.00	预计不可收回
东区工贸公司	480,000.00	480,000.00	3 年以上	100.00	预计不可收回
供电局电力公司	381,150.00	381,150.00	3 年以上	100.00	预计不可收回
其他	1,047,930.32	1,047,930.32	3 年以上	100.00	预计不可收回
合计	13,267,542.64	13,267,542.64	--	--	--

## 3、期末欠款前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占期末余额的比例 (%)
厦门市万科房地产有限公司	往来款	622,084,015.77	3 年以上	32.50
龙海市土地收购储备中心	土地保证金	238,000,000.00	1-2 年	12.43
土地保证金	竞买保证金	190,120,000.00	1 年以内	9.93
厦门市国土资源与房产管理局同安分局	履约保证金	80,000,000.00	1-2 年	4.18
保利(福建)房地产投资有限公司	往来款	39,000,000.00	1-2 年	2.04
合计	--	1,169,204,015.77	--	--

## (八) 存货

### 1、存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	390,539.12	1,508.50	389,030.62	460,704.44	1,508.50	459,195.94
开发成本	11,591,285,757.74	--	11,591,285,757.74	9,561,195,998.64	--	9,561,195,998.64
拟开发土地	4,509,796,129.96	160,000,000.00	4,349,796,129.96	5,234,664,986.24	160,000,000.00	5,074,664,986.24
库存商品	3,957,873.45	21,257.04	3,936,616.41	4,047,904.20	21,257.04	4,026,647.16
开发产品	1,862,365,007.64	--	1,862,365,007.64	1,787,780,102.45	--	1,787,780,102.45
周转材料	15,471.71	--	15,471.71	27,765.71	--	27,765.71
工程施工	32,677,288.66	--	32,677,288.66	41,000,687.58	--	41,000,687.58
消耗性生物资产	11,254,905.79	--	11,254,905.79	11,010,985.07	--	11,010,985.07

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
发出商品	10,130,702.65	--	10,130,702.65	8,986,045.29	--	8,986,045.29
合计	18,021,873,676.72	160,022,765.54	17,861,850,911.18	16,649,175,179.62	160,022,765.54	16,489,152,414.08

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期末余额	期初余额
杰出建筑师当代建筑作品园			18,880,813.49	18,880,813.49
代建项目			3,728,413,464.20	3,145,650,938.59
水晶湖郡项目			864,555,215.61	1,888,929,847.67
水晶湖畔项目	2016-4-1	2019-2-28	748,793,067.81	704,887,975.78
兰天小区地块	2015-7-1	2019-9-1	1,062,868,402.65	1,038,864,244.32
陈陂地块	2017-10-1	2023-4-1	483,176,035.92	437,167,585.87
万辉. 星城蓝山郡	2015-3-1	2018-8-1	257,919,403.44	426,219,751.78
万泉城一区 17#、20#楼项目	2017-8-16	2021-1-1	43,235,813.02	25,031,176.58
莲花国际项目	2015-12-1	2019-2-1	450,697,024.11	404,576,969.48
莲花新城项目	2014-4-1	2018-10-1	1,070,096,087.03	985,166,260.33
第五湾	2017-10-20	2019-10-20	385,575,919.30	339,371,243.35
万泉城二区三组团	2015-11-8	2018-1-16	23,778,398.70	146,449,191.40
园博壹号院			2,453,040,033.83	--
其他			256,078.63	--
合计	--	--	11,591,285,757.74	9,561,195,998.64

(2) 开发产品:

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
海沧综合楼	361,868.60	--	--	361,868.60
水晶湖郡	224,934,484.92	917,228,877.52	146,806,363.03	995,356,999.41
贮木场地块	309,342,630.23	29,405,956.60	272,547,341.18	66,201,245.65
万辉. 星城	201,980,335.00	284,218,133.39	249,292,937.33	236,905,531.06
万泉城二区	4,797,956.22	151,533,995.67	150,522,924.29	5,809,027.60
万泉城一区	9,519,291.67	133,141.19	2,047,021.08	7,605,411.78
吕岭苑	114,409.25	--	--	114,409.25
金鸡亭商场	240,000.00	--	--	240,000.00
吕岭商场	204,000.00	--	--	204,000.00
前埔商场	1,715,480.00	--	--	1,715,480.00
莲花国际 5 号地块	69,793,149.48	-2,070,055.00	--	67,723,094.48
莲花国际 6 号地块	147,460,465.80	--	3,202,807.02	144,257,658.78
园博 1 号 01 地块	32,602,460.29	888,234.62	20,770,646.05	12,720,048.86
园博 1 号 02 地块	480,958,071.08	3,818,778.29	463,760,387.74	21,016,461.63
15、16 组团居委会	122,857.00	--	--	122,857.00
禹州花园	635,119.74	--	--	635,119.74
莲花尚城	24,534,380.82	--	--	24,534,380.82
莲花尚院	20,155,236.98	--	--	20,155,236.98
莲花新城 3 号地块	114,626,279.81	--	--	114,626,279.81
莲花新城 2 号地块	97,965,463.27	1,024,839.62	--	98,990,302.89
莲花新城 1 号地块	44,963,280.78	--	2,646,568.99	42,316,711.79

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
其他	752,881.51	--	--	752,881.51
合计	1,787,780,102.45	1,386,181,901.90	1,311,596,996.71	1,862,365,007.64

### (3) 拟开发土地

项目	土地面积	预计开工时间	期末余额	期初余额
陈陂地块	60,086.00	2018-11-30	662,084,950.28	662,084,950.28
万辉·星城(公共部分)	628,242.28	未定	256,915,940.91	256,915,940.91
森语苑	未定	未定	3,891,910.18	1,284,737.71
芸溪居住公园	53,200.00	未定	20,437,693.89	20,437,693.89
2016XP12 地块	13,187.50	未定	797,976,233.77	789,578,576.66
T2017P02 地块	18,486.04	未定	1,054,419,153.64	1,052,660,000.00
2017P01 地块	69,901.00	已开工	--	1,349,467,458.96
2017P02 地块	56,614.00	已开工	--	1,102,235,627.83
水晶山居	38,574.00	未定	1,714,070,247.29	--
合计	--	--	4,509,796,129.96	5,234,664,986.24

### 2、存货中的消耗性生物资产

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、种植业	11,010,985.07	3,952,946.28	3,709,025.56	11,254,905.79
苗圃	11,010,985.07	3,952,946.28	3,709,025.56	11,254,905.79
合计	11,010,985.07	3,952,946.28	3,709,025.56	11,254,905.79

### 3、存货期末余额含有借款费用资本化的金额

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入存货额	其他减少	
万辉·星城蓝山郡	32,656,000.00	464,000.00	--	--	33,120,000.00
兰天小区地块	20,513,116.12	368,461.09	--	--	20,881,577.21
陈陂地块	147,877.36	330,259.43	--	--	478,136.79
水晶湖畔	6,026,476.79	4,569,728.49	--	--	10,596,205.28
C区北组团	44,783,757.64	--	44,783,757.64	--	--
代建项目	582,501,509.12	--	--	919,032.87	581,582,476.25
莲花国际1-4号地块	6,789,375.52	9,966,416.60	--	--	16,755,792.12
莲花新城4号地块	44,072,164.93	13,698,135.34	--	--	57,770,300.27
莲花新城5号地块	6,585,645.94	10,944,311.68	--	--	17,529,957.62
万泉城二区	411,099.05	5,018.87	416,117.92	--	--
第五湾	--	2,948,166.67	--	--	2,948,166.67
合计	744,487,022.47	43,294,498.17	45,199,875.56	919,032.87	741,662,612.21

### (九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	--	17,000,000.00
合计	--	17,000,000.00

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	129,575,199.87	166,305,577.17
待抵扣进项税额	43,210,499.18	11,903,531.89
增值税留抵税额	7,470,665.37	11,118,398.97
待转销项税	161,892,249.63	133,632,807.29
理财产品	54,500,000.00	45,000,000.00
待认证进项税	151,587.03	--
待摊费用	792,792.80	--
合计	378,777,144.94	367,960,315.32

(十一) 可供出售金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	821,749,023.21	920,341,298.58
可供出售债券	450,000.00	450,000.00
其他按成本计量的资产	968,789.15	968,789.15
减：减值准备	450,000.00	450,000.00
合计	822,717,812.36	921,310,087.73

可供出售金融资产的明细：

项目	期初余额	增减变动	期末余额	期末减值准备
合计	921,760,087.73	-98,592,275.37	823,167,812.36	450,000.00
一、可供出售权益工具				
交通银行	91,228,694.31	-6,904,587.17	84,324,107.14	--
兴业银行	2,081,767.71	-317,350.11	1,764,417.60	--
兴业证券公司	151,363,670.64	-41,791,343.13	109,572,327.51	--
金达威公司	672,560,665.92	-48,861,244.96	623,699,420.96	--
中国太保	3,106,500.00	-717,750.00	2,388,750.00	--
小计	920,341,298.58	-98,592,275.37	821,749,023.21	--
二、可供出售债券				
国债	450,000.00	--	450,000.00	450,000.00
三、其他按成本计量的资产				
厦门成套设备用品	700,000.00	--	700,000.00	--
厦门建工招待	268,789.15	--	268,789.15	--
小计	968,789.15	--	968,789.15	--

注：可供出售权益工具期末的公允价值按照期末收盘价确定

(十二) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	17,016,449.27	--	--	17,016,449.27
对合营企业投资	1,100,144.84	--	--	1,100,144.84
对联营企业投资	184,181,942.45	--	--	184,181,942.45
小计	202,298,536.56	--	--	202,298,536.56
减：长期股权投资减值准备	18,116,594.11	--	--	18,116,594.11
合计	184,181,942.45	--	--	184,181,942.45

2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本 (万元)	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例	期末减值准备
合计	--	--	202,298,536.56	--	202,298,536.56	--	18,116,594.11
一、子企业							
厦门地方建筑材料公司	成本法	1,701.64	17,016,449.27	--	17,016,449.27	100%	17,016,449.27
小计			17,016,449.27	--	17,016,449.27	--	17,016,449.27
二、合营企业							
足球俱乐部	成本法	30.00	300,000.00	--	300,000.00	--	300,000.00
鹭路公司	成本法	150.00	--	--	--	--	--
万石娱乐中心	成本法	80.01	800,144.84	--	800,144.84	--	800,144.84
小计	--	--	1,100,144.84	--	1,100,144.84	--	1,100,144.84
三、联营企业							
龙岩市厦龙经济区建设发展有限公司	权益法	7,000.00	67,919,446.95	--	67,919,446.95	35%	--
厦门万翔同实业有限公司	权益法	4,000.00	38,767,468.90	--	38,767,468.90	40%	--
厦门员当东区联合房地产开发有限公司	权益法	2,500.00	16,238,832.34	--	16,238,832.34	50%	--
龙岩贝斯特房地产开发有限公司	权益法	2,336.00	57,486,955.68	--	57,486,955.68	40%	--
厦门玉鹭建设开发有限公司	权益法	256.00	3,769,238.58	--	3,769,238.58	32%	--
小计	--	--	184,181,942.45	--	184,181,942.45	--	--

(十三) 投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	376,028,785.30	--	--	376,028,785.30
其中：1、房屋、建筑物	373,304,050.13	--	--	373,304,050.13
2、土地使用权	2,724,735.17	--	--	2,724,735.17
二、累计折旧和累计摊销合计	95,499,096.39	6,602,576.66	--	102,101,673.05
其中：1、房屋、建筑物	94,518,228.87	6,575,328.74	--	101,093,557.61
2、土地使用权	980,867.52	27,247.92	--	1,008,115.44
三、投资性房地产账面净值合计	280,529,688.91	--	--	273,927,112.25
其中：1、房屋、建筑物	278,785,821.26	--	--	272,210,492.52

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2、土地使用权	1,743,867.65	--	--	1,716,619.73
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	2,562,152.98	--	--	2,562,152.98
其中：1、房屋、建筑物	2,562,152.98	--	--	2,562,152.98
2、土地使用权	--	--	--	--
五、投资性房地产账面价值合计	277,967,535.93	--	--	271,364,959.27
其中：1、房屋、建筑物	276,223,668.28	--	--	269,648,339.54
2、土地使用权	1,743,867.65	--	--	1,716,619.73

#### (十四) 固定资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	152,713,867.40	1,355,113.87	1,066,503.89	153,002,477.38
房屋及建筑物	86,782,702.67	--	--	86,782,702.67
运输工具	39,827,639.48	--	381,382.00	39,446,257.48
办公及其他设备	26,103,525.25	1,355,113.87	685,121.89	26,773,517.23
二、累计折旧合计：	82,735,153.10	4,056,589.95	1,066,104.32	85,725,638.73
房屋及建筑物	34,936,674.43	1,369,194.06	--	36,305,868.49
运输工具	31,266,123.51	1,024,467.39	1,012,246.32	31,278,344.58
办公及其他设备	16,532,355.16	1,662,928.50	53,858.00	18,141,425.66
三、固定资产账面净值合计	69,978,714.30	--	--	67,276,838.65
房屋及建筑物	51,846,028.24	--	--	50,476,834.18
运输工具	8,561,515.97	--	--	8,167,912.90
办公及其他设备	9,571,170.09	--	--	8,632,091.57
四、减值准备合计	--	--	--	--
房屋及建筑物	--	--	--	--
运输工具	--	--	--	--
办公及其他设备	--	--	--	--
五、固定资产账面价值合计	69,978,714.30	--	--	67,276,838.65
房屋及建筑物	51,846,028.24	--	--	50,476,834.18
运输工具	8,561,515.97	--	--	8,167,912.90
办公及其他设备	9,571,170.09	--	--	8,632,091.57

#### (十五) 在建工程

##### 1、在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
29号厂房	4,806,270.68	--	4,806,270.68	1,817,443.41	--	1,817,443.41
航空港地块	469,376,028.87	--	469,376,028.87	459,459,348.06	--	459,459,348.06
15号厂房	1,691,258.31	--	1,691,258.31	--	--	--
2015G17地块	37,564,374.43	--	37,564,374.43	29,528,112.09	--	29,528,112.09
诚毅书城	445,002,514.80	--	445,002,514.80	445,002,514.80	--	445,002,514.80
其他	220,145.71	--	220,145.71	220,145.71	--	220,145.71
合计	958,660,592.80	--	958,660,592.80	936,027,564.07	--	936,027,564.07

2、重要在建工程项目本期变动情况

项目	期初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额
2015G17 地块	29,528,112.09	8,036,262.34	--	--	37,564,374.43
航空港地块	459,459,348.06	9,916,680.81	--	--	469,376,028.87
合计	488,987,460.15	17,952,943.15	--	--	506,940,403.30

(十六) 无形资产

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	328,566,420.25	1,637,581.96	23,333.35	330,180,668.86
其中：软件	12,859,315.04	1,637,581.96	23,333.35	14,473,563.65
土地使用权	159,208,513.26	--	--	159,208,513.26
海砂开采权	156,498,591.95	--	--	156,498,591.95
二、累计摊销额合计	14,158,822.68	3,033,384.32	--	17,192,207.00
其中：软件	5,647,106.48	1,108,497.33	--	6,755,603.81
土地使用权	8,511,716.20	1,924,886.99	--	10,436,603.19
海砂开采权	--	--	--	--
三、无形资产减值准备金额合计	--	--	--	--
其中：软件	--	--	--	--
土地使用权	--	--	--	--
海砂开采权	--	--	--	--
四、账面价值合计	314,407,597.57	--	--	312,988,461.86
其中：软件	7,212,208.56	--	--	7,717,959.84
土地使用权	150,696,797.06	--	--	148,771,910.07
海砂开采权	156,498,591.95	--	--	156,498,591.95

(十七) 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	期初减值准备	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
厦门白士德楼宇管理有限公司	2,448,528.66	--	--	--	2,448,528.66	--
昆明万辉房地产开发有限公司	98,750,640.00	--	--	--	98,750,640.00	--
厦门特工房产有限公司	4,023,500.00	--	--	--	4,023,500.00	--
合计	105,222,668.66	--	--	--	105,222,668.66	--

(十八) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少	期末余额
苗圃建设	2,025,766.16	1,307,654.38	126,067.63	--	3,207,352.91
集美新城灯箱	114,121.30	--	45,648.53	--	68,472.77
杏林湾路人行天桥户外LED屏	795,726.51	--	113,675.22	--	682,051.29
海迈科技软件	16,562.50	--	--	--	16,562.50
办公家具款	55,841.64	--	25,980.14	--	29,861.50
装修费	6,047,159.17	2,175,939.36	1,399,132.50	--	6,823,966.03
合计	9,055,177.28	3,483,593.74	1,710,504.02	--	10,828,267.00

(十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异
一、递延所得税资产	580,873,962.97	2,323,598,700.60	667,363,083.08	2,669,555,121.03
预缴所得税	522,053,487.28	2,088,213,949.12	612,939,593.29	2,451,758,373.16
资产减值准备	1,658,510.13	6,736,889.24	1,691,204.13	6,867,665.24
可抵扣亏损	52,124,128.37	208,496,513.48	52,732,285.66	210,929,082.63
在建工程账面价值小于计税基础	5,037,837.19	20,151,348.76	--	--
二、递延所得税负债	172,160,078.82	688,640,315.28	196,818,918.92	787,275,675.68
交易性金融资产公允价值变动损益	1,910.00	7,640.00	12,681.25	50,725.00
可供出售金融资产公允价值变动	172,158,168.82	688,632,675.28	196,806,237.67	787,224,950.68

(二十) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	500,000,000.00	50,000,000.00
合计	500,000,000.00	50,000,000.00

(二十一) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	244,054,482.31	222,169,895.35
1-2 年 (含 2 年)	12,181,538.80	49,846,491.60
2-3 年 (含 3 年)	11,802,641.95	18,468,405.30
3 年以上	59,557,984.69	64,815,092.24
合计	327,596,647.75	355,299,884.49

账龄超过一年的大额应付账款:

债权单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
龙岩玉鹭水泥厂	8,196,895.68	1-2 年 2,000.00 2-3 年 110,000.00 3 年以上 8,086,895.68	待结算
福建省九龙建设集团有限公司	6,471,058.00	2-3 年	待结算
安宁市鸿杰电力安装工程 有限公司	6,797,268.00	2-3 年 828,205.23 3 年以上 5,969,062.77	待结算
安宁市鸿杰电力安装工程 有限公司	4,668,734.25	3 年以上	待结算
十四冶建设云南第一建筑 安装工程有限公司	3,741,859.01	3 年以上	待结算
合计	29,875,814.94	--	--

(二十二) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	6,273,127,455.58	5,703,749,960.30
1 年以上	5,576,744,289.13	7,500,031,638.51
合计	11,849,871,744.71	13,203,781,598.81



账龄超过1年的大额预收账款:

债权单位名称	所欠金额	账龄	未结转原因
集美文教区	1,412,148,293.29	1年以上	未结算
体育东村高层	15,000,000.00	1年以上	未结算
水晶湖郡房款	2,553,612,093.00	1年以上	未交房
兰天小区地块	86,220,753.00	1年以上	未交房
莲花新城4号地块	1,117,361,980.00	1年以上	未交房
合计	5,184,343,119.29	--	--

### (二十三) 应付职工薪酬

#### (1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	71,791,050.56	132,099,285.97	186,261,217.25	17,629,119.28
二、离职后福利-设定提存计划	556.69	8,595,766.36	8,596,323.05	--
三、辞退福利	146,365.70	--	57,036.00	89,329.70
四、一年内到期的其他福利	--	--	--	--
合计	71,937,972.95	140,695,052.33	194,914,576.30	17,718,448.98

#### (2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	62,905,897.86	112,071,920.39	165,683,391.67	9,294,426.58
二、职工福利费	--	6,642,429.81	6,642,429.81	--
三、社会保险费	--	4,882,276.65	4,882,276.65	--
其中: 医疗保险费	--	4,224,545.39	4,224,545.39	--
工伤保险费	--	164,684.57	164,684.57	--
生育保险费	--	493,046.69	493,046.69	--
其他	--	--	--	--
四、住房公积金	4,592.32	6,435,293.78	6,439,316.78	569.32
五、工会经费和职工教育经费	8,880,560.38	2,067,365.34	2,613,802.34	8,334,123.38
六、短期带薪缺勤	--	--	--	--
七、短期利润分享计划	--	--	--	--
合计	71,791,050.56	132,099,285.97	186,261,217.25	17,629,119.28

#### (3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	--	8,247,531.77	8,247,531.77	--
2、失业保险费	--	348,234.59	348,234.59	--
3、企业年金缴费	556.69	--	556.69	--
合计	556.69	8,595,766.36	8,596,323.05	--

### (二十四) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	40,615,715.10	97,002,285.46	75,198,886.16	62,419,114.40
企业所得税	7,070,566.14	285,102,233.22	287,446,607.49	4,726,191.87
土地增值税	488,061,511.74	400,608,980.55	308,007,684.30	580,662,807.99
土地使用税	410,582.39	4,054,338.94	4,363,457.31	101,464.02

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
房产税	231,415.45	3,252,569.63	3,478,819.57	5,165.51
车船使用税	--	28,885.83	28,885.83	--
城市维护建设税	-29,060,296.07	14,424,541.84	6,632,626.60	-21,268,380.83
教育费附加	-12,644,096.82	5,953,526.15	2,669,161.87	-9,359,732.54
地方教育费附加	-7,961,778.72	3,975,362.29	1,779,441.24	-5,765,857.67
代扣代缴个人所得税	1,031,334.00	11,697,622.36	11,844,940.80	884,015.56
印花税	315,918.21	2,864,588.13	2,930,517.93	249,988.41
营业税	-179,586,690.57	63,374,550.00	10,016.07	-116,222,156.64
契税	--	49,920,000.00	49,920,000.00	--
水利建设基金	-15,445.77	274,811.50	259,365.73	--
文化事业建设费	4,862.41	93,483.61	98,346.02	--
合计	308,473,597.49	942,627,779.51	754,668,756.92	496,432,620.08

(二十五) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
长期借款利息	2,099,014.30	7,068,701.98
企业债券利息	134,405,958.90	64,805,958.90
资金占用费	5,775,572.94	34,439,772.10
合计	142,280,546.14	106,314,432.98

(二十六) 应付股利

单位名称	期末余额	期初余额
应付财政利润	--	97,260,000.00
合计	--	97,260,000.00

(二十七) 其他应付款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,612,399,739.41	1,303,080,646.54
1-2 年 (含 2 年)	44,609,659.92	55,590,559.04
2-3 年 (含 3 年)	41,077,308.46	54,483,049.03
3 年以上	162,741,515.54	146,412,730.38
合计	1,860,828,223.33	1,559,566,984.99

1、账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

债权单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
附属费	8,742,420.94	3 年以上	--
世嘉房地产发展有限公司	5,454,846.12	3 年以上	代收款
厦门市集美区国有资产投资有限公司	5,286,977.40	2-3 年	--
厦门中宸集团有限公司	5,005,131.55	3 年以上	工程保修金
财政墙改贷款	5,000,000.00	3 年以上	--
厦门市环海华建设集团有限公司	4,597,236.15	2-3 年	工程保修金
安置房款	4,264,475.32	3 年以上	专项款
合计	38,351,087.48	--	--

(二十八) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	924,700,000.00	873,200,000.00
合计	924,700,000.00	873,200,000.00

(二十九) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	364,310,000.00	35,310,000.00
保证借款	1,931,280,000.00	1,695,280,000.00
合计	2,295,590,000.00	1,730,590,000.00

(三十) 应付债券

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
15厦住宅	2015.10.14	5年	20亿	16,625,000.00	39,900,000.00	--	56,525,000.00	1,992,872,916.67
16住宅01	2016.3.10	5年	5亿	15,931,506.85	5,931,506.85	15,931,506.85	5,931,506.85	498,907,816.44
16住宅03	2016.8.2	5年	20亿	32,249,452.05	39,700,000.00	--	71,949,452.05	1,994,746,316.90
合计	--	--	--	64,805,958.90	85,531,506.85	15,931,506.85	134,405,958.90	4,486,527,050.01

(三十一) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
合计	250,000.00	250,000.00
其中：1、市财政局	150,000.00	150,000.00
2、福兴公司	100,000.00	100,000.00

(三十二) 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
仙洞山庄(代建)	3,006,684.30	--	--	3,006,684.30

(三十三) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合计	2,671,660,000.00	100.00	--	--	2,671,660,000.00	100.00
厦门市人民政府国有资产监督管理委员会	2,671,660,000.00	100.00	--	--	2,671,660,000.00	100.00

注：以上实收资本已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所“[2015]兴华福建验字第20016号”验资报告验证。

(三十四) 资本公积

1、资本公积情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本(股本)溢价	38,828,299.64	--	--	38,828,299.64
其他资本公积	16,700,000.00	--	--	16,700,000.00
合计	55,528,299.64	--	--	55,528,299.64

### (三十五) 其他综合收益

#### 1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
可供出售金融资产公允价值变动损益	-98,592,275.37	-24,648,068.85	-73,944,206.52	7,790,949.08	1,947,737.27	5,843,211.81

#### 2、其他综合收益各项目的调节情况

项目	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	可供出售金融资产公允价值变动损益	合计
一、上年期初余额	95,941,251.02	510,598,971.41	606,540,222.43
二、上年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	--	130,071,081.79	130,071,081.79
三、本年期初余额	95,941,251.02	640,670,053.20	736,611,304.22
四、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	--	-73,944,206.52	-73,944,206.52
五、本年年末余额	95,941,251.02	566,725,846.68	662,667,097.70

### (三十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	154,268,436.59	--	--	154,268,436.59
任意盈余公积金	63,715,154.58	--	--	63,715,154.58
合计	217,983,591.17	--	--	217,983,591.17

### (三十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本期期初余额	1,982,396,836.62	1,563,497,629.30
本期增加额	740,293,873.19	546,080,272.32
其中：本期净利润转入	740,293,873.19	546,080,272.32
其他调整因素	--	--
本期减少额	24,320,000.00	127,181,065.00
其中：本期提取盈余公积数	--	29,924,346.97
本期分配现金股利数	24,320,000.00	97,256,718.03
转增资本	--	--
其他减少	--	--
本期期末余额	2,698,370,709.81	1,982,396,836.62

### (三十八) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,780,400,129.33	1,788,723,114.77	3,621,350,338.26	1,667,706,223.56
其他业务	3,493,487.34	3,594,929.28	4,251,476.10	4,386,219.14
合计	3,783,893,616.67	1,792,318,044.05	3,625,601,814.36	1,672,092,442.70

(三十九) 销售费用、管理费用、财务费用

1、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	511,692.73	185,177.50
广告宣传费	5,297,322.40	6,218,055.73
手续费	445,215.00	60,337.96
快递费	11,641.00	--
水电费	7,023.31	24,555.90
物业管理费	--	1,143,273.50
差旅费	36,511.70	--
咨询费	470,754.71	--
折旧费	47,189.34	44,319.07
交房费	--	780,672.84
项目策划费	709,285.94	712,116.98
销售代理费	9,043,215.76	27,916,287.00
销售现场费	203,693.11	397,690.69
营销活动费	1,855,221.78	1,705,177.93
服务费	62,701.88	967,856.00
其他费用	739,189.47	342,787.61
合计	19,440,658.13	40,498,308.71

2、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	61,463,752.85	55,613,707.00
保险费	26,987.92	8,548.93
广告宣传费	1,269,862.87	819,058.08
研究与开发费用	3,900,535.33	1,389,582.51
退休人员费用	114,649.42	--
劳动保护费	38,541.10	81,042.40
劳务费	153,963.91	191,118.57
租赁费	70,987.01	25,714.29
办公费	5,381,541.66	5,137,951.97
通讯费	6,584.58	7,573.66
物业管理费	89,803.23	--
车辆交通费	1,696,779.28	2,333,152.78
差旅费	1,182,021.04	671,292.98
业务招待费	635,727.38	912,161.50
法律、会计事务费	1,832,973.05	708,493.57
中介费	186,806.00	142,640.96
咨询费	554,426.08	--
服务管理费	--	315,000.00
折旧费	5,097,378.78	4,473,243.51
无形资产摊销	1,166,509.34	781,277.36
长期待摊费用摊销	796,528.45	189,929.21
残疾人就业保障金	39,128.74	25,203.38
党团费用	104,220.43	136.50

项目	本期发生额	上期发生额
协会会费	196,017.00	170,980.68
安全生产专项费用	48,068.88	93,123.11
低值易耗品	66,679.01	107,354.84
设计费	332,672.64	--
其他费用	1,219,647.18	3,006,954.47
合计	87,672,793.16	77,205,242.26

### 3、财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	125,267,906.83	127,836,739.78
减：利息收入	40,562,906.84	36,164,666.53
手续费及其他	4,078,795.01	4,074,456.80
合计	88,783,795.00	95,746,530.05

#### (四十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-130,776.00	-36,532.41
合计	-130,776.00	-36,532.41

#### (四十一) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-43,085.00	-415,509.90
合计	-43,085.00	-415,509.90

#### (四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	--	97,500.00
持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的投资收益	1,530.00	70,573.58
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	14,370,954.40	7,260,219.89
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	147,106.58	490,315.48
理财收益	9,537,000.95	17,042,619.08
委贷利息收益	16,037.73	29,979.04
其他	--	207,133.56
合计	24,072,629.66	25,198,340.63

#### (四十三) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失小计	120.00	--
其中：固定资产处置	120.00	--
合计	120.00	--

(四十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
社保相关补助	113,460.89	--
公共物业管理补贴	750,000.00	--
台风灾后重建经费	337,574.72	--
合计	1,201,035.61	--

(四十五) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	350.00	2,712.86
其中：固定资产处置利得	350.00	2,712.86
政府补助	--	4,247,600.00
赔偿金、违约金、滞纳金赔偿收入	473,771.59	315,775.16
无法或无需支付的款项	0.01	14,371.06
减免税	381,803.39	--
个税手续费	20,806.68	--
其他	81,926.53	233,388.64
合计	958,658.20	4,813,847.72

上期政府补助明细如下：

项目	补助金额
可再生能源专项补助	97,600.00
航天活动补贴	1,220,000.00
政府地方项目补贴	500,000.00
公共物业管理补贴款	2,250,000.00
安全生产标准化建设费	30,000.00
集美旅游局补贴	150,000.00
合计	4,247,600.00

(四十六) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	--	11,703.31
其中：固定资产处置损失	--	11,703.31
对外捐赠	110,000.00	138,200.00
滞纳金	322,404.44	6,277.45
罚款支出	13,401.21	3,037.16
违约金、赔偿支出	272.72	--
盘亏损失	347,262.71	--
其他	212,018.33	496,972.50
合计	1,005,359.41	656,190.42

(四十七) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	249,882,991.18	316,850,568.08
递延所得税调整	86,478,348.86	-3,230,613.16
合计	336,361,340.04	313,619,954.92

(四十八) 合并现金流量表

1、采用间接法，将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	—	—
净利润	740,289,758.45	744,063,453.24
加: 少数股东损益	245,557,150.68	95,534,206.51
资产减值准备	-130,776.00	-36,532.41
固定资产折旧、油气资产折耗、投资性房地产折旧	10,657,488.65	10,171,861.58
无形资产摊销	1,166,509.34	781,277.36
长期待摊费用摊销	1,710,504.02	741,625.68
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)	-350.00	8,990.45
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-120.00	--
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	43,085.00	415,509.90
财务费用(收益以“-”号填列)	125,267,906.83	127,836,739.78
投资损失(收益以“-”号填列)	-24,072,629.66	-25,143,583.77
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	86,489,120.11	-3,230,613.16
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-10,771.25	1,947,737.27
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,372,698,497.10	-2,227,587,426.34
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-182,712,913.26	-2,350,868,891.52
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-723,147,753.64	1,664,742,862.59
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-1,091,592,287.83	-1,960,622,782.84
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	—	—
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
3.现金及现金等价物净增加情况:	—	—
现金的期末余额	6,365,694,425.84	5,107,565,994.14
减: 现金的期初余额	6,708,188,080.60	4,936,657,527.98
加: 现金等价物的期末余额	--	--
减: 现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	-342,493,654.76	170,908,466.16

2、现金和现金等价物的有关信息

项目	期末余额	期初余额
1、现金	6,365,694,425.84	6,708,188,080.60
其中: 库存现金	73,191.85	58,067.11



项目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的银行存款	6,319,555,588.12	6,656,391,893.80
可随时用于支付的其他货币资金	46,065,645.87	51,738,119.69
可用于支付的存放中央银行款项	--	--
存放同业款项	--	--
拆放同业款项	--	--
2、现金等价物	--	--
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
3、期末现金及现金等价物余额	6,365,694,425.84	6,708,188,080.60
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	--	--

## 七、合并范围的变更

本年新设子公司 2 家：厦门万嘉成建设发展有限公司、福州住厦房地产开发有限公司。

## 八、在其他主体中的权益

### (一) 企业集团的构成

子公司全称	子公司级次	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	
						间接持股	直接持股
厦门住宅集团园博地产有限公司	2级	厦门	苏萃成	房地产	30,000	60.00	10.00
北海万泉房地产开发有限公司	2级	北海	黄必和	房地产	8,000	50.00	50.00
北海万祥房地产开发有限公司	2级	北海	黄必和	房地产	7,000	2.48	97.52
厦门万银投资发展有限公司	2级	厦门	高志松	经营管理	20,000	--	100.00
厦门市东区开发有限公司	2级	厦门	徐晓焜	房地产	90,000	--	100.00
厦门特工开发有限公司	2级	厦门	朱伟豪	房地产	60,000	--	100.00
厦门万舜文化产业投资发展有限公司	2级	厦门	詹锐	文化	40,000	--	100.00
厦门万特福房地产开发有限公司	3级	厦门	杨建明	房地产	35,000	55.00	15.00
厦门万嘉翔房地产开发有限公司	3级	厦门	徐晓焜	房地产	30,000	80.00	20.00
厦门万商商贸投资有限公司	2级	厦门	高志松	投资管理	30,000	--	100.00
万城城建开发(厦门)有限公司	2级	厦门	杨建明	房地产	1,000	--	100.00
漳州园博房地产开发有限公司	2级	漳州	徐晓焜	房地产	30,000	--	60.00
泉州中住房地产开发有限公司	2级	泉州	刘夏生	房地产	10,000	--	51.00

### (二) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
泉州中住房地产开发有限公司	49%	-170,695.67	--	44,187,961.02
厦门住宅集团园博地产有限公司	30%	87,897,325.51	--	186,763,429.79
厦门君尚置业有限公司	30%	25,833.58	--	1,409,884.86
厦门万特福房地产开发有限公司	30%	158,232,711.93	--	447,621,359.31
厦门万景汇投资发展有限公司	10%	-60,271.45	--	779,346.97
漳州园博房地产开发有限公司	40%	-367,753.22	--	94,972,020.88

## 九、或有事项

(一) 截止 2018 年 6 月 30 日, 公司关联方之间提供债务担保形成的或有负债

### ① 厦门住宅建设集团作为担保方

被担保方	金融机构	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕
厦门市东区开发有限公司	厦门建行城建支行	6,000,000.00	2017-5-17	2018-10-16	否
厦门市东区开发有限公司	厦门建行城建支行	136,500,000.00	2017-5-17	2019-4-16	否
厦门市东区开发有限公司	厦门工行城建支行	7,500,000.00	2017-7-17	2018-7-4	否
厦门市东区开发有限公司	厦门工行城建支行	7,500,000.00	2017-7-17	2019-1-4	否
厦门市东区开发有限公司	厦门工行城建支行	7,500,000.00	2017-7-17	2019-7-4	否
厦门市东区开发有限公司	厦门工行城建支行	15,000,000.00	2017-7-17	2020-1-4	否
厦门市东区开发有限公司	厦门工行城建支行	15,000,000.00	2017-7-17	2020-7-4	否
厦门市东区开发有限公司	厦门工行城建支行	15,000,000.00	2017-7-17	2021-1-4	否
厦门市东区开发有限公司	厦门工行城建支行	15,000,000.00	2017-7-17	2021-7-4	否
厦门市东区开发有限公司	厦门工行城建支行	30,000,000.00	2017-7-17	2022-1-4	否
厦门市东区开发有限公司	厦门工行城建支行	30,000,000.00	2017-7-17	2022-7-4	否
厦门市东区开发有限公司	厦门国际信托有限公司	50,000,000.00	2017-8-11	2018-8-11	否
厦门市东区开发有限公司	厦门国际信托有限公司	50,000,000.00	2017-8-11	2019-2-11	否
厦门市东区开发有限公司	厦门国际信托有限公司	50,000,000.00	2017-8-11	2019-8-11	否
厦门市东区开发有限公司	厦门国际信托有限公司	240,000,000.00	2017-8-11	2019-10-13	否
厦门市东区开发有限公司	厦门建行城建支行	3,000,000.00	2017-10-19	2018-10-16	否
厦门市东区开发有限公司	厦门建行城建支行	5,000,000.00	2017-10-19	2019-4-16	否
厦门市东区开发有限公司	厦门建行城建支行	5,000,000.00	2017-10-19	2019-10-16	否
厦门市东区开发有限公司	厦门建行城建支行	10,000,000.00	2017-10-19	2020-4-16	否
厦门市东区开发有限公司	厦门建行城建支行	174,000,000.00	2017-10-19	2020-10-19	否
厦门万嘉翔房地产开发有限公司	厦门银行五一支行	11,120,000.00	2017-4-27	2020-4-27	否
厦门万嘉翔房地产开发有限公司	厦门国际信托有限公司	30,000,000.00	2017-6-27	2018-10-27	否
厦门万嘉翔房地产开发有限公司	厦门国际信托有限公司	30,000,000.00	2017-6-27	2019-4-27	否
厦门万嘉翔房地产开发有限公司	厦门国际信托有限公司	80,000,000.00	2017-6-27	2019-10-13	否
厦门万嘉翔房地产开发有限公司	浦发银行厦门分行	50,000,000.00	2018-1-22	2019-6-15	否
厦门万嘉翔房地产开发有限公司	浦发银行厦门分行	50,000,000.00	2018-1-22	2019-12-15	否
厦门万嘉翔房地产开发有限公司	浦发银行厦门分行	100,000,000.00	2018-1-31	2020-6-15	否
厦门万嘉翔房地产开发有限公司	浦发银行厦门分行	120,000,000.00	2018-3-28	2020-12-15	否
厦门万银投资发展有限公司	厦门银行五一支行	180,000,000.00	2015-7-23	2018-7-23	否
厦门万银投资发展有限公司	厦门银行五一支行	70,000,000.00	2015-9-25	2018-9-25	否
厦门万银投资发展有限公司	厦门国际信托有限公司	370,000,000.00	2017-8-31	2020-8-31	否
厦门万银环境科技有限公司	厦门国际信托有限公司	30,000,000.00	2017-8-31	2020-8-31	否
厦门万舜文化产业投资发展有限公司	厦门工行城建支行	15,000,000.00	2013-6-14	2018-12-31	否
厦门万舜文化产业投资发展有限公司	厦门工行城建支行	10,000,000.00	2013-7-30	2018-12-31	否
厦门万舜文化产业投资发展有限公司	厦门工行城建支行	25,000,000.00	2013-7-30	2019-6-28	否
厦门万舜文化产业投资发展有限公司	厦门工行城建支行	25,000,000.00	2013-7-30	2019-12-31	否
厦门万舜文化产业投资发展有限公司	厦门工行城建支行	30,000,000.00	2013-7-31	2020-6-30	否
厦门万舜文化产业投资发展有限公司	厦门工行城建支行	30,000,000.00	2013-7-31	2020-12-31	否
厦门万舜文化产业投资发展有限公司	厦门工行城建支行	30,000,000.00	2013-7-31	2021-6-30	否
厦门万舜文化产业投资发展有限公司	厦门工行城建支行	5,000,000.00	2013-8-8	2021-6-30	否
厦门万舜文化产业投资发展有限公司	厦门工行城建支行	35,000,000.00	2013-8-8	2021-12-31	否
厦门万舜文化产业投资发展有限公司	厦门工行城建支行	30,000,000.00	2013-8-8	2022-6-30	否

被担保方	金融机构	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕
厦门万舜文化产业投资发展有限公司	厦门工行城建支行	30,000,000.00	2013-8-8	2022-12-30	否
漳州万景园房地产开发有限公司	厦门银行五一支行	8,860,000.00	2017-4-18	2020-4-18	否
漳州万景园房地产开发有限公司	厦门银行五一支行	9,800,000.00	2017-5-25	2020-5-25	否
漳州万景园房地产开发有限公司	厦门国际信托有限公司	30,000,000.00	2017-7-20	2018-10-18	否
漳州万景园房地产开发有限公司	厦门国际信托有限公司	30,000,000.00	2017-7-20	2019-4-18	否
漳州万景园房地产开发有限公司	厦门国际信托有限公司	30,000,000.00	2017-7-20	2019-10-18	否
漳州万景园房地产开发有限公司	厦门国际信托有限公司	50,000,000.00	2017-7-20	2019-12-15	否
龙岩万嘉园房地产开发有限公司	建行龙岩第一支行	30,000,000.00	2018-6-27	2021-6-27	否
龙岩万嘉园房地产开发有限公司	建行龙岩第一支行	190,000,000.00	2018-6-28	2021-6-27	否
泉州中住房地产开发有限公司	建行南安水头支行	107,100,000.00	2018-4-20	2021-4-20	否
泉州中住房地产开发有限公司	建行南安水头支行	71,400,000.00	2018-4-23	2021-4-23	否

(二) 所有权受限制资产

所有权受限制的资产	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、用于担保的资产	536,211,544.35	473,395,747.74	11,042,395.20	998,564,896.89
厦门市东区开发有限公司(存货)	525,169,149.15	--	--	525,169,149.15
昆明万辉房地产开发有限公司(存货)	11,042,395.20	--	11,042,395.20	--
厦门万嘉翔房地产开发有限公司(存货)		473,395,747.74		473,395,747.74
二、由于其他原因造成所有权受到限制的原因	304,940,112.51	--	124,619,710.29	180,320,402.22
合计	841,151,656.86	473,395,747.74	135,662,105.49	1,178,885,299.11

备注:

1、上述所有权受到限制的资产指:

(1) 子公司厦门市东区开发有限公司以“新城JP01-4号地块”、“新城JP01-5号地块”的土地使用权为其在兴业银行厦门湖里支行 23,351.00 万元的借款提供抵押担保,其中 18,920.00 万元的借款列示于 1 年内到期的长期借款。

(2) 子公司昆明万辉房地产开发有限公司以“宗地号 530181105-000-(00)-021、071、072”地块土地使用权为其在银行 14,000.00 万元的贷款提供抵押担保;已在本报告期内结清贷款本息并解除了其抵押担保的有关手续。

(3) 子公司厦门万嘉翔房地产开发有限公司(存货)以“莲花国际 1-4#地块”在建工程(含地价)为其在浦发银行厦门分行 32,000.00 万元的贷款提供抵押担保。

(4) 其他原因造成所有权受限制详见附注六之(一)说明。

(三) 截止 2018 年 6 月 30 日,公司为购买房产的客户提供按揭担保形成的或有负债

担保企业	被担保借款人名称	担保种类	担保余额(万元)	担保期限	是否履行完毕
厦门住宅建设集团有限公司	购房客户	贷款担保	3,958.70	抵押房屋的他项权证移交银行之日	否
厦门市东区开发有限公司	购房客户	贷款担保	291,869.75	抵押房屋的他项权证移交银行之日	否
厦门万嘉翔房地产开发有限公司	购房客户	贷款担保	73,573.20	抵押房屋的他项权证移交银行之日	否
厦门住宅集团园博地产有限公司	购房客户	贷款担保	102,817.10	抵押房屋的他项权证移交银行之日	否
厦门特工开发有限公司	购房客户	贷款担保	5,388.92	抵押房屋的他项权证移交银行之日	否
厦门特工房产有限公司	购房客户	贷款担保	10,784.20	抵押房屋的他项权证移交银行之日	否

担保企业	被担保借款人名称	担保种类	担保余额 (万元)	担保期限	是否履行完毕
厦门万特福房地产开发有限公司	购房客户	贷款担保	405,792.20	抵押房屋的他项权证移交银行之日	否
龙岩万嘉园房地产开发有限公司	购房客户	贷款担保	85,861.50	抵押房屋的他项权证移交银行之日	否
北海万泉房地产开发有限公司	购房客户	贷款担保	26,679.30	抵押房屋的他项权证移交银行之日	否
北海万祥房地产开发有限公司	购房客户	贷款担保	16,554.00	抵押房屋的他项权证移交银行之日	否
漳州万景园房地产开发有限公司	购房客户	贷款担保	4,778.80	抵押房屋的他项权证移交银行之日	否
昆明万辉房地产开发有限公司	购房客户	贷款担保	41,487.50	抵押房屋的他项权证移交银行之日	否

#### 十、资产负债表日后非调整事项

公司本期没有需披露而没予披露的资产负债表日后非调整事项。

#### 十一、资产负债表日后事项

公司本期没有需披露而没予披露的资产负债表日后事项。

#### 十二、关联方关系及其交易

##### (一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
厦门市国有资产监督管理委员会	--	国有出资人	--	100.00	100.00

##### (二) 本公司的子公司

本公司子公司情况详见附注八之(一)。

##### (三) 关联方交易

##### 1、关联方资金拆借

###### ①拆出

关联方	关联交易内容	金额
厦门市万科房地产有限公司	利息收入	13,419,119.18

##### 2、关联方应收应付款项

###### (1) 应付关联方款项

###### ① 应收利息

债务人	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
厦门市万科房地产有限公司	13,419,119.18	--	21,450,546.40	--

###### ② 其他应收款

债务人	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
厦门港务建设集团有限公司	150,000,000.00	--	150,000,000.00	--

债务人	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
厦门市万科房地产有限公司	622,084,015.77	--	934,084,015.77	--
厦门市宝佳顺物业管理有限公司	10,000,000.00	--	--	--
保利（福建）房地产投资有限公司	39,000,000.00	--	--	--

## (2) 应付关联方款项

### ① 应收利息

债权人	期末余额	期初余额
厦门港务地产有限公司	--	24,009,685.66
厦门港务建设集团有限公司	--	7,669,125.09
厦门市宝佳顺物业管理有限公司	1,178,976.88	1,178,976.88
保利房地产（集团）股份有限公司	4,596,596.06	4,596,596.06

### ② 其他应付款

债权人	期末余额	期初余额
厦门港务建设集团有限公司	--	186,535,280.00
厦门港务地产有限公司	--	773,880,000.00
厦门港务控股集团有限公司	1,000,000,000.00	--
厦门市宝佳顺物业管理有限公司	--	32,260,000.00
保利房地产（集团）股份有限公司	2,447.90	125,814,000.00

## 十三、重要资产转让及其出售的说明

本期无重要资产转让及其出售事项。

## 十四、企业合并、分立等事项说明

公司本期没有需披露而没予披露的企业合并、分立事项。

## 十五、其他重要事项

### (一) 前期会计差错更正

#### 1、采取追溯重述法的前期会计差错

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

#### 2、采取未来适用法的前期会计差错

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

### (二) 其他事项说明

1、厦门万银投资发展有限公司下属子公司厦门爆破工程公司账面固定资产—综合楼原值 12,415,922.72 元，由于综合楼的附属设施支出等项目尚未办理相关的竣工验收（消防验收）及有

关产权手续，同时，综合楼的职工住房系职工集资建房，其最终处置方案尚未确定。由此理顺综合楼相关事宜可能对公司的净资产产生影响。

2、厦门万银投资发展有限公司下属子公司厦门爆破工程公司“其他应收款-安能经济发展公司”科目账面余额 1,724,269.20 元，系 1992 年 9 月公司与武警水电部队厦门指挥部合作建房款，并取得的 20 套住宅（建筑面积共 1,377.20 平方米）的使用权，该房屋现由公司使用，相关的移交、验收、结算手续至今未办理。

3、厦门特工开发有限公司下属公司昆明万辉房地产开发有限公司 2010 年前取得开发用地 1,299,926.30 平方米，均为毛地，已开发使用 791,539.61 平方米，目前已开发用地所结转成本为毛地成本，目前万辉.星城中小学在建设中，已发生部分设计费、工程费，另外还有部分相关的拆迁补偿款和相应的配套设施如中水处理等仍未发生，无法准确预计拆迁补偿和公建配套的成本。

4、万银公司持股 70%的厦门君尚置业发展有限公司另一股东鹭江道开发公司，内部 8 家投资主体关系复杂且市国资委已将鹭江道开发公司交由厦门公共交通场站有限公司托管但未下文将鹭江道公司持有的 30%股权划归场站持有，目前鹭江道开发公司已被工商吊销执照。按章程公司董事会由 5 人组成，万银公司派 3 名，鹭江道开发公司派 2 名，在鹭江道开发公司处于异常状态下，其董事如无法正常履职，则对公司经营可能产生不利影响。

## 十六、补充资料

### (一)非经常性损益

项目	本年发生额	上年发生额
非流动性资产处置损益	470.00	-8,990.45
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	--	--
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	1,201,035.61	4,247,600.00
对非金融企业收取的资金占用费	--	--
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	--	--
非货币性资产交换损益	--	--
委托他人投资或管理资产的损益	--	--
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	--	--
债务重组损益	--	--
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	--	--
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	--	--
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	--	--
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	--	--
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益；	14,519,590.98	7,405,599.05
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	--	--
对外委托贷款取得的损益	16,037.73	29,979.04
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	--	--

项目	本年发生额	上年发生额
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	--	--
受托经营取得的托管费收入	--	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-47,051.21	-80,952.25
其他符合非经常性损益定义的损益项目	9,537,000.95	--
非经常性损益总额	25,227,084.06	11,593,235.39
减：非经常性损益的所得税影响数	8,489,332.27	2,787,826.61
非经常性损益净额	16,737,751.79	8,805,408.78
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	1,851,841.33	270.54
归属于母公司的非经常性损益	14,885,910.46	8,805,138.24

## 十七、母公司会计报表的主要项目附注

### （一）应收账款

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款	4,947,253.09	100.00	482,826.31	9.76	5,404,359.09	100.00	482,826.31	8.93
合计	4,947,253.09	--	482,826.31	--	5,404,359.09	--	482,826.31	--

#### 1、按组合计提坏账准备的应收账款

##### （1）采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内（含 1 年）	28,094.00	0.58	--	--	--	--
1 至 2 年	--	--	--	--	--	--
2 至 3 年	--	--	--	--	--	--
3 年以上	4,828,263.09	99.42	482,826.31	4,828,263.09	100.00	482,826.31
合计	4,856,357.09	--	482,826.31	4,828,263.09	--	482,826.31

##### （2）采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
押金、备用金及关联方往来组合	90,896.00	100.00	--	576,096.00	100.00	--
合计	90,896.00	--	--	576,096.00	--	--

#### 2、期末欠款前二名的应收账款情况

单位名称	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
厦门市社会保障性住房建设与管理办公室	4,611,072.81	5 年以上	93.20
建专基础公司	180,168.00	5 年以上	3.64

单位名称	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
合计	4,791,240.81	--	--

## (二) 其他应收款

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,359,272,510.90	99.99	650,719.19	0.03	1,619,607,712.53	99.99	650,719.19	0.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	106,910.44	0.01	106,910.44	100.00	106,910.44	0.01	106,910.44	100.00
合计	2,359,379,421.34	--	757,629.63	--	1,619,714,622.97	--	757,629.63	--

### 1、按组合计提坏账准备的其他应收款

#### (1) 采用按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	--	--	--	--	--	--
1至2年	643,634.58	42.68	26,766.94	892,231.38	11.82	26,766.94
2至3年	173,609.83	11.51	41,663.18	833,263.50	11.04	41,663.18
3年以上	690,907.00	45.81	582,289.07	5,822,890.65	77.14	582,289.07
合计	1,508,151.41	--	650,719.19	7,548,385.53	--	650,719.19

#### (2) 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
押金、备用金及关联方往来组合	2,357,764,359.49	100.00	--	1,612,059,327.00	100.00	--
合计	2,357,764,359.49	--	--	1,612,059,327.00	--	--

### 2、单项计提坏账准备的其他应收款

#### (1) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
厦门市住兴有限公司	106,910.44	106,910.44	3年以上	100.00%	预计不可收回
合计	106,910.44	106,910.44	--	--	--

### 3、期末欠款前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占期末余额的比例(%)
厦门东区开发公司	内部往来款	300,000,000.00	1年内	12.72
厦门特工开发有限公司	内部往来款	671,999,795.85	1年内	28.48
厦门万银投资发展有限公司	内部往来款	104,000,000.00	1年内	4.41
漳州万景园房地产开发有限公司	内部往来款	300,000,000.00	1年内	12.72



单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占期末余额的比例 (%)
龙岩万嘉园房地产开发有限公司	内部往来款	980,000,000.00	1年内	41.54
合计	--	2,355,999,795.85	--	--

### (三) 长期股权投资

#### 1、长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	2,835,203,989.65	--	--	2,835,203,989.65
对联营企业投资	106,686,915.85	--	--	106,686,915.85
小计	2,941,890,905.50	--	--	2,941,890,905.50
减：长期股权投资减值准备	--	--	--	--
合计	2,941,890,905.50	--	--	2,941,890,905.50

#### 2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例 (%)	期末减值准备
合计	--	--	2,941,890,905.50	--	2,941,890,905.50	--	--
一、子企业							
厦门市东区开发有限公司	成本法	963,071,196.51	963,071,196.51	--	963,071,196.51	100	--
厦门特工开发有限公司	成本法	773,914,523.18	773,914,523.18	--	773,914,523.18	100	--
厦门万银投资发展有限公司	成本法	206,454,199.96	206,454,199.96	--	206,454,199.96	100	--
厦门万舜文化产业投资发展有限公司	成本法	400,000,000.00	400,000,000.00	--	400,000,000.00	100	--
厦门万特福房地产开发有限公司	成本法	208,500,000.00	52,500,000.00	--	52,500,000.00	15	--
北海万祥房地产开发有限公司	成本法	68,264,070.00	68,264,070.00	--	68,264,070.00	97.52	--
北海万泉房地产开发有限公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00	--	40,000,000.00	50	--
厦门住宅集团同博地产有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	--	30,000,000.00	10	--
厦门万嘉翔房地产开发有限公司	成本法	60,000,000.00	60,000,000.00	--	60,000,000.00	20	--
万城城建开发(厦门)有限公司	成本法	100,000,000.00	10,000,000.00	--	10,000,000.00	100	--
泉州中住房地产开发有限公司	成本法	51,000,000.00	51,000,000.00	--	51,000,000.00	51	--
漳州同博房地产开发有限公司	成本法	180,000,000.00	180,000,000.00	--	180,000,000.00	60	--
二、联营企业							
龙岩市厦龙经济区建设发展有限公司	权益法	70,000,000.00	67,919,446.95	--	67,919,446.95	35	--
厦门万翔同实业有限公司	权益法	40,000,000.00	38,767,468.90	--	38,767,468.90	40	--

### (四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,848,464.09	3,274,081.68	5,054,297.58	2,315,747.14
合计	7,848,464.09	3,274,081.68	5,054,297.58	2,315,747.14

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	--	336,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	--	--
持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的投资收益	1,530.00	--
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	27,608.48	27,608.48
理财收益	301,755.65	10,444,846.92
委贷收益	17,059,669.80	33,794,084.13
合计	17,390,107.03	380,266,539.53

(六) 现金流量表

1、采用间接法，将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	-68,475,599.59	260,502,323.88
加：资产减值准备	--	--
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,058,525.98	3,136,217.09
无形资产摊销	--	669,176.54
长期待摊费用摊销	--	--
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)	--	-817.86
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)	33,240.00	--
财务费用(收益以“-”号填列)	92,056,345.86	100,568,156.85
投资损失(收益以“-”号填列)	-17,390,107.03	-380,266,539.53
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	--	--
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-8,310.00	114,375.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	-245,681,840.40	-102,626,284.90
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-461,716,647.83	-926,145,727.61
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-163,809,747.12	-21,312,745.05
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-860,934,140.13	-1,065,361,865.59
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--

补充资料	本期金额	上期金额
3、现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的期末余额	687,961,107.21	405,709,312.04
减：现金的期初余额	400,769,956.31	663,226,298.06
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	287,191,150.90	-257,516,986.02

## 2、现金和现金等价物的有关信息

项目	期末余额	期初余额
1、现金	687,961,107.21	400,769,956.31
其中：库存现金	--	--
可随时用于支付的银行存款	673,919,341.88	386,813,893.06
可随时用于支付的其他货币资金	14,041,765.33	13,956,063.25
可用于支付的存放中央银行款项	--	--
存放同业款项	--	--
拆放同业款项	--	--
2、现金等价物	--	--
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
3、期末现金及现金等价物余额	687,961,107.21	400,769,956.31
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	--	--

## 十八、财务报表的批准

本财务报表于2018年8月16日由董事会通过及批准发布。

公司名称：厦门住宅建设集团有限公司



法定代表人：

*林建宇*

主管会计工作负责人：

*王平*

会计机构负责人：

*林建宇*

日期：2018年8月16日

日期：2018年8月16日

日期：2018年8月16日