

建发房地产集团有限公司
二〇一八年半年度
财务报告

目 录

财务报告

合并及公司资产负债表	1
合并及公司利润表	2
合并及公司现金流量表	3
合并及公司所有者权益变动表	4
财务报表附注	5-93

合并及公司资产负债表

2018 年6月 30 日

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位：元

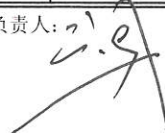
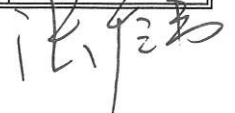
币种：人民币

资 产	附注	年末余额		年初余额	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	五、1	8,421,487,270.27	699,599,348.21	4,712,185,823.78	487,494,627.96
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	-	-
衍生金融资产		-	-	-	-
应收票据及应收账款	五、2	397,910,567.62	334,808,397.64	164,764,557.21	-
预付款项	五、3	507,859,483.65	64,578,736.45	7,248,851,115.34	32,160,621.63
其他应收款	五、4 十二、1	7,892,412,367.16	39,383,640,901.78	8,824,173,250.70	32,751,420,915.79
存货	五、5	70,660,268,411.87	1,290,267.34	45,265,421,373.54	1,379,133.30
持有待售的资产		-	-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-	-
其他流动资产	五、6	2,916,557,164.74	-	5,437,533,694.50	3,737,000,000.00
流动资产合计		90,796,495,265.31	40,483,917,651.42	71,652,929,815.07	37,009,455,298.68
非流动资产：					
可供出售金融资产	五、7	692,658,690.19	50,000,000.00	482,149,690.19	50,000,000.00
持有至到期投资		-	-	-	-
长期应收款	五、8	6,277,872,027.68	-	6,131,878,056.30	-
设定受益计划净资产		-	-	-	-
长期股权投资	五、9 十二、2	958,607,045.52	3,039,311,129.41	883,287,028.11	3,075,195,089.41
投资性房地产	五、10	5,473,441,681.78	27,594,926.24	4,917,377,866.57	28,006,736.90
固定资产	五、11	102,826,613.17	9,861,001.38	97,238,606.03	6,536,446.01
在建工程	五、12	107,284,547.98	-	-	-
生产性生物资产		-	-	-	-
油气资产		-	-	-	-
无形资产	五、13	39,223,153.26	23,126,976.18	25,596,649.31	22,879,261.79
开发支出		-	-	-	-
商誉	五、14	153,270,598.04	-	153,270,598.04	-
长期待摊费用	五、15	161,464,452.67	66,954,172.07	165,989,267.85	69,699,507.50
递延所得税资产	五、16	1,927,292,912.47	120,260,790.39	1,350,163,850.63	130,097,811.08
其他非流动资产	五、17	158,816,873.98	271,920,000.00	137,904,152.03	271,920,000.00
非流动资产合计		16,052,758,596.74	3,609,028,995.67	14,344,855,765.06	3,654,334,852.69
资产总计		106,849,253,862.05	44,092,946,647.09	85,997,785,580.13	40,663,790,151.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并及资产负债表（续）

2018年6月30日

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位：元

币种：人民币

负债和股东权益	附注	年末余额		年初余额	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债：					
短期借款	五、18	3,411,818,409.22	1,500,000,000.00	1,041,492,046.37	-
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		-	-	-	-
应付票据及应付账款	五、19	3,603,064,480.24	404,510,867.26	3,620,277,048.03	33,014,177.53
预收款项	五、20	16,156,717,562.62	99,806.67	8,819,614,189.64	64,056,910.97
应付职工薪酬	五、21	353,486,042.09	264,296,266.93	725,242,193.89	335,933,771.15
应交税费	五、22	639,181,426.09	131,933,473.41	995,467,055.01	182,872,358.81
其他应付款	五、23	12,737,094,384.85	15,319,441,347.64	10,407,569,121.02	14,883,313,404.43
持有待售的负债		-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	五、24	4,411,320,000.00	400,000,000.00	2,047,057,040.91	119,809,540.91
其他流动负债	五、25	2,150,435,565.05	2,150,435,565.05	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
流动负债合计		43,463,117,870.17	20,170,717,326.97	29,656,718,694.87	17,619,000,163.80
非流动负债：					
长期借款	五、26	22,448,238,583.21	230,000,000.00	20,060,699,380.55	1,520,000,000.00
应付债券	五、27	12,553,817,090.11	12,553,817,090.11	10,705,628,704.39	10,705,628,704.39
其中：优先股		-	-	-	-
永续债		-	-	-	-
长期应付款	五、28	3,615,789,000.00	-	1,250,000,000.00	-
长期应付职工薪酬		-	-	-	-
预计负债	五、29	58,592,014.37	-	44,289,075.87	-
递延收益	五、30	30,538,500.00	-	30,538,500.00	-
递延所得税负债	五、16	465,355,511.70	251,363,993.86	460,308,896.86	251,363,993.86
其他非流动负债	五、31	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
非流动负债合计		41,672,330,699.39	15,535,181,083.97	35,051,464,557.67	14,976,992,698.25
负债合计		85,135,448,569.55	35,705,898,410.94	64,708,183,252.54	32,595,992,862.05
所有者权益：					
实收资本	五、32	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	五、33	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股		-	-	-	-
永续债		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	五、34	46,557,995.18	8,195,123.00	14,054,202.97	8,195,123.00
减：库存股		-	-	-	-
其他综合收益	五、35	33,527,715.93	-	42,516,010.21	-
专项储备		-	-	-	-
盈余公积	五、36	936,980,828.99	936,980,828.99	936,980,828.99	936,980,828.99
一般风险准备		-	-	-	-
未分配利润	五、37	9,099,080,849.70	4,441,872,284.16	8,897,920,023.27	4,122,621,337.33
归属于母公司所有者权益合计		13,116,147,389.80	8,387,048,236.15	12,891,471,065.44	8,067,797,289.32
少数股东权益		8,597,657,902.69	-	8,398,131,262.15	-
所有者权益合计		21,713,805,292.49	8,387,048,236.15	21,289,602,327.59	8,067,797,289.32
负债和所有者权益总计		106,849,253,862.05	44,092,946,647.09	85,997,785,580.13	40,663,790,151.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并及公司利润表

2018年1-6月

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、38 十二、3	3,141,152,905.10	452,475,228.79	3,436,561,226.80	2,352,099.35
减：营业成本	五、38 十二、3	2,171,264,682.95	419,842,180.05	2,768,681,650.77	264,954.58
税金及附加	五、39	166,909,052.60	1,943,429.91	153,861,348.75	1,372,829.55
销售费用	五、40	364,177,536.27	70,383,651.47	256,445,969.26	51,187,146.49
管理费用	五、41	33,771,081.29	17,640,291.07	29,142,411.19	14,959,664.92
研发费用		-	-	-	-
财务费用	五、42	244,449,730.94	562,983,006.16	108,383,728.34	199,135,388.95
其中：利息费用		256,202,386.74	574,819,918.03	116,056,531.38	207,426,027.00
利息收入		31,313,749.97	18,556,872.77	26,133,621.28	11,632,470.68
资产减值损失	五、43	-42,168,314.32	-39,348,082.77	-33,945,558.12	-100,000.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	五、44 十二、4	228,795,597.69	905,358,350.66	146,376,363.44	176,105,321.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,045,809.26	-	-3,443,540.23	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、45	-88,481.67	-	-	125,673.56
其他收益	五、46	3,222,025.84	642,964.21	5,197,118.20	590,150.62
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		434,678,277.23	325,032,067.77	305,565,158.25	-87,646,739.20
加：营业外收入	五、47	15,518,221.11	49,354.86	22,769,861.23	10,001.28
减：营业外支出	五、48	37,204,829.35	368,208.67	5,444,889.11	97,770.42
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		412,991,668.99	324,713,213.96	322,890,130.37	-87,734,508.34
减：所得税费用	五、49	125,489,200.31	5,462,267.13	90,854,140.77	-21,933,627.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		287,502,468.68	319,250,946.83	232,035,989.61	-65,800,881.26
（一）按经营持续性分类：					
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类：					
其中：少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		86,341,642.25		78,432,365.59	
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		201,160,826.43		153,603,624.02	
五、其他综合收益的税后净额		-10,455,748.43		19,142,653.98	
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-8,988,294.28		22,016,185.36	
（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变动额					
2、权益法下不能转损益的其他综合收益					
3、其他					
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-8,988,294.28		22,016,185.36	
1、权益法下可转损益的其他综合收益					
2、可供出售金融资产公允价值变动损益					
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
4、现金流量套期损益的有效部分					
5、外币财务报表折算差额		-8,988,294.28		22,016,185.36	
6、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分					
7、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额					
8、其他					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-1,467,454.15		-2,873,531.38	
六、综合收益总额		277,046,720.25	319,250,946.83	251,178,643.59	-65,800,881.26
归属于母公司股东的综合收益总额		192,172,532.15		175,619,809.38	
归属于少数股东的综合收益总额		84,874,188.10		75,558,834.21	
七、每股收益：					
（一）基本每股收益					
（二）稀释每股收益					

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并及公司现金流量表

2018年1-6月

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		10,025,454,431.55	86,844,165.00	5,960,670,617.30	1,456,876.83
收到的税费返还				225,658.23	
收到其他与经营活动有关的现金	五、50	4,693,457,579.84	57,372,423,730.35	1,776,091,444.88	48,703,485,206.41
经营活动现金流入小计		14,718,912,011.39	57,459,267,895.35	7,736,987,220.41	48,704,942,083.24
购买商品、接受劳务支付的现金		17,544,319,566.69	58,127,255.68	9,710,687,057.72	305,979,938.58
支付给职工以及为职工支付的现金		825,158,407.85	130,900,588.76	558,798,445.67	86,577,852.35
支付的各项税费		2,378,102,614.10	69,094,186.48	1,897,473,661.62	51,791,455.79
支付其他与经营活动有关的现金	五、50	3,954,770,892.98	56,605,344,867.86	1,996,714,112.32	57,060,534,344.80
经营活动现金流出小计		24,702,351,481.62	56,863,466,898.78	14,163,673,277.33	57,504,883,591.52
经营活动产生的现金流量净额		-9,983,439,470.23	595,800,996.57	-6,426,685,556.92	-8,799,941,508.28
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		4,691,000,000.00	6,637,000,000.00	4,528,841,309.81	5,785,026,666.67
取得投资收益收到的现金		55,803,591.63	412,985,289.24	33,763,372.29	59,489,058.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,059.48		269,018.35	172,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		540,000,228.10	594,343,928.94		
收到其他与投资活动有关的现金	五、50	2,278,404,000.00	25,320,936,686.63	362,400,000.00	1,809,893,120.00
投资活动现金流入小计		7,565,214,879.21	32,965,265,904.81	4,925,273,700.45	7,654,581,544.84
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		44,108,052.55	36,739,839.02	21,562,161.87	2,285,598.56
投资支付的现金		1,819,000,000.00	6,600,000.00	414,630,000.00	15,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		630,461,710.46		978,401,810.70	135,400,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	五、50	3,212,957,563.91	35,216,599,585.28	3,507,638,473.50	3,827,662,689.04
投资活动现金流出小计		5,706,527,326.92	35,259,939,424.30	4,922,232,446.07	3,980,348,287.60
投资活动产生的现金流量净额		1,858,687,552.29	-2,294,673,519.49	3,041,254.38	3,674,233,257.24
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		328,100,000.00		45,150,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		328,100,000.00		45,150,000.00	
取得借款收到的现金		9,827,210,000.00	1,500,000,000.00	8,285,773,332.40	8,100,000,000.00
发行债券收到的现金		3,150,000,000.00	3,150,000,000.00	8,100,000,000.00	800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、50	6,801,795,928.45		1,564,093,166.82	
筹资活动现金流入小计		20,107,105,928.45	4,650,000,000.00	17,995,016,499.22	8,900,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,278,707,345.53	2,210,000,000.00	3,861,577,517.47	120,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,412,546,849.61	512,964,841.50	1,065,061,873.78	654,999,124.98
其中：子公司支付少数股东的现金股利		122,521,228.37		18,963,674.82	
支付其他与筹资活动有关的现金	五、50	2,265,219,186.03	16,057,915.33	941,888,288.79	863,688,288.79
其中：子公司减资支付给少数股东的现金					
筹资活动现金流出小计		7,956,473,381.17	2,739,022,756.83	5,868,527,680.04	1,638,687,413.77
筹资活动产生的现金流量净额		12,150,632,547.28	1,910,977,243.17	12,126,488,819.18	7,261,312,586.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,842,963.48		-7,824,163.43	
五、现金及现金等价物净增加额		4,024,037,665.86	212,104,720.25	5,695,020,353.21	2,135,604,335.19
加：期初现金及现金等价物余额		4,253,636,131.44	487,494,627.96	3,019,302,447.39	353,881,993.12
六、期末现金及现金等价物余额		8,277,673,797.30	699,599,348.21	8,714,322,800.60	2,489,486,328.31

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2018年1-6月

单位: 元 币种: 人民币

法律代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并股东权益变动表（续）

2018年1-6月

单位：元 币种：人民币

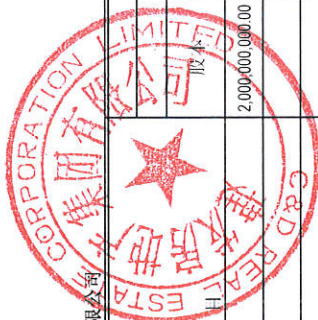
编制单位：建发房地产集团有限公司

项	上期金额													少数股东权益	股东（或所有 者）权益合计
	归属丁母公司所有者权益														
	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													
股本	2,000,000,000.00			88,515,222.55		-14,698,058.63		820,698,800.32		7,421,184,458.04			4,687,707,681.88	15,003,408,104.16	
一、上年年末余额	2,000,000,000.00			88,515,222.55		-14,698,058.63		820,698,800.32		7,421,184,458.04			4,687,707,681.88	15,003,408,104.16	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年初余额	2,000,000,000.00			88,515,222.55		-14,698,058.63		820,698,800.32		7,421,184,458.04			4,687,707,681.88	15,003,408,104.16	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-74,461,019.58	1,000,000,000.00	57,214,068.84		116,282,028.67		1,476,735,565.23			3,710,423,580.27	6,286,194,223.43	
（一）综合收益总额						57,214,068.84				2,093,017,593.90			295,380,940.14	2,445,612,602.88	
（二）股东（或所有者）投入和减少资本				-74,461,019.58	1,000,000,000.00								3,729,449,693.52	4,654,988,673.94	
1. 所有者投入的资本					1,000,000,000.00								1,156,589,468.52	1,156,589,468.52	
2. 其他权益工具持有者投入资本													1,700,000,000.00	2,700,000,000.00	
3. 股份支付计入股东权益的金额															
4. 其他				-74,461,019.58											
（三）利润分配													872,860,225.00	798,399,205.42	
1. 提取盈余公积								116,282,028.67		-616,282,028.67			-314,407,053.39	-814,407,053.39	
2. 提取一般风险准备								116,282,028.67		-116,282,028.67					
3. 对股东（或所有者）的分配													-314,407,053.39	-814,407,053.39	
4. 其他															
（四）股东权益内部结转															
1. 资本公积转增资本															
2. 盈余公积转增资本															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用（以负号填列）															
（六）其他															
四、本年年末余额	2,000,000,000.00			14,054,202.97	1,000,000,000.00	42,516,010.21		936,980,828.99		8,897,920,023.27			8,398,131,262.15	21,289,602,327.59	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



[Signature]

[Signature]

[Signature]

公司股东权益变动表 2018年1-6月

单位：元 币种：人民币

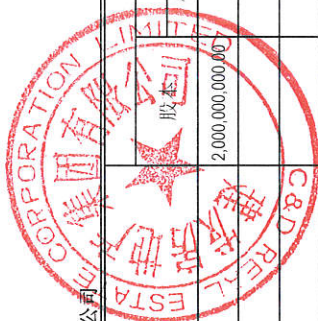
编制单位：建发房地产集团有限公司

项 目	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	股东（或所有者）权益合计
	优先股	永续债	其他	其他								
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	1,000,000,000.00			8,195,123.00				936,980,828.99		4,122,621,337.33	8,067,797,289.32
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	2,000,000,000.00	1,000,000,000.00			8,195,123.00				936,980,828.99		4,122,621,337.33	8,067,797,289.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）股东（或所有者）投入和减少资本												
1. 股东投入的资本												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东（或所有者）的分配												
4. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用（以负号填列）												
（六）其他												
四、本期期末余额	2,000,000,000.00	1,000,000,000.00			8,195,123.00				936,980,828.99		4,441,872,284.16	8,387,048,236.16

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司股东权益变动表 (续) 2018年1-6月

编制单位: 建发房地产集团有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项 目	上期金额				资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东 (或所有 者) 权益合计
	股本	其他权益工具	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,000,000,000.00				8,195,123.00			820,698,800.32		3,576,083,079.26	6,404,977,002.58
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	2,000,000,000.00				8,195,123.00			820,698,800.32		3,576,083,079.26	6,404,977,002.58
三、本年增减变动金额 (减少以 “-” 号填列)											
(一) 综合收益总额			1,000,000,000.00					116,282,028.67		546,538,258.07	1,662,820,286.74
(二) 股东 (或所有者) 投入和减少资本			1,000,000,000.00							1,162,820,286.74	1,162,820,286.74
1. 股东投入的资本											1,000,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,000,000,000.00								1,000,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积								116,282,028.67		-616,282,028.67	-500,000,000.00
2. 提取一般风险准备								116,282,028.67		-116,282,028.67	
3. 对股东 (或所有者) 的分配											
4. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用 (以负号填列)											
(六) 其他											
四、本年年末余额	2,000,000,000.00		1,000,000,000.00		8,195,123.00			936,980,828.99		4,122,621,337.33	8,067,797,289.32

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

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

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

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

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

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

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

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

本公司的母公司为建发股份，本公司实际控制人为建发集团。

2、合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围包括母公司及所有子公司，详见本“附注七、在其他主体中的权益”。本年度合并财务报表范围变动详见本“附注六、合并范围的变动”。

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司报告期的合并及公司财务状况以及合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

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

3、营业周期

本集团的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

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

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公

积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

（2）非同一控制下的企业合并

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

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

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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

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

（3）企业合并中有关交易费用的处理

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

6、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

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

（2）合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

（3）购买子公司少数股东股权

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

（4）丧失子公司控制权的处理

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本集团发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

（2）外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

9、金融工具

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

（1）金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

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

新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分为以下两类：应收款项、可供出售金融资产。

应收款项

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

可供出售金融资产

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

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

（3）金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

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

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

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

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

（5）金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

- 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；

- 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦ 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

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

低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本。

⑨ 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

可供出售金融资产

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

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

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价

值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（6）金融资产转移

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

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

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

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

10、公允价值计量

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

本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

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

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

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的高低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一

层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

11、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款等。

（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：期末余额达到 500 万元（含 500 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

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

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

（2）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

（3）按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：本集团将应收款项按款项性质分为销售商品及提供劳务应收账款、信用风险较小的应收款项及其他应收款项。

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

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

账 龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1 年以内（含 1 年）	5	5
1-2 年（含 2 年）	10	10
2-3 年（含 3 年）	30	30

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

12、存货

（1）存货的分类

本集团存货分为库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

（2）发出存货的计价方法

本集团存货取得时按实际成本计价。库存商品发出时采用加权平均法计价。周转材料领用时采用一次转销法摊销。

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

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

（4）存货的盘存制度

本集团存货盘存制度采用永续盘存制。

13、长期股权投资

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

（1）初始投资成本确定

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

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

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价

值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

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

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

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

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、20。

14、投资性房地产

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

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

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注三、20。

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

15、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

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

本集团固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

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

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	10-50	5.00	1.90-9.50
机器设备	3-12	5.00	7.91-31.67
运输工具	8	5.00	11.88
电子及办公设备	5	3.00-5.00	19.00-19.40
其他设备	5	5.00	19.00

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

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、20。

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

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

（5）大修理费用

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

16、在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、20。

17、工程物资

本集团工程物资是指为在建工程准备的各种物资，包括工程用材料、尚未安装的设备以及为生产准备的工器具等。

购入工程物资按成本计量，领用工程物资转入在建工程，工程完工后剩余的工程物资转作存货。

工程物资计提资产减值方法见附注三、20。

资产负债表中，工程物资期末余额列示于“在建工程”项目。

18、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

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

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

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

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

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

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

19、无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、计算机软件等。

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

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	按 50 年或受益年限	平均年限法	土地使用权
计算机软件	受益年限	平均年限法	计算机软件

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注三、20。

20、资产减值

对子公司、联营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21、长期待摊费用

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

22、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

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

（2）短期薪酬

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

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

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

设定受益计划

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

分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

（4）辞退福利

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

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

（5）其他长期福利

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

23、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

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

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

账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

24、收入

（1）一般原则

①销售商品

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

②提供劳务

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

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

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

③让渡资产使用权

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

（2）收入确认的具体方法

①房地产销售收入：

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

②物业出租收入：

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已

经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

③ 物业管理收入：

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

25、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

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

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

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本集团对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

26、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该

交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

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

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

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

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

27、经营租赁与融资租赁

本集团的租赁均为经营租赁。

（1）本集团作为出租人

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

（2）本集团作为承租人

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

28、资产证券化业务

本集团将物业费债权收入、购房尾款收入资产证券化（应收款项即“信托财产”），一般将这些资产出售给特定目的实体，然后再由该实体向投资者发行证券。证券化金融资产的权益以信用增级、次级债券或其他剩余权益（保留权益）的形式保留。保留权益在本集团的资产负债表内以公允价值入账。证券化的利得或损失取决于所转移金融资产的账面价值，并在终止确认的金融资产与保留权益之间按它们于转让当日的相关公允价值进行分配。证券化的利得或损失记入当期损益。

在应用证券化金融资产的政策时，本集团已考虑转移至另一实体的资产的风险和报酬转

移程度，以及本集团对该实体行使控制权的程度：

- ①当本集团已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团将终止确认该金融资产；
- ②当本集团保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团将继续确认该金融资产；
- ③如本集团并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本集团将考虑对该金融资产是否存在控制。如果本集团并未保留控制权，本集团将终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本集团保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

29、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]30 号），本集团对财务报表格式进行了以下修订：

A、资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

B、利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

将原“重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动”改为“重新计量设定受益计划变动额”；将原“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”改为“权益法下不能转损益的其他综合收益”；将原“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”改为“权益法下可转损益的其他综合收益”；

C、股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

本集团对可比期间的比较数据按照财会[2018]30 号文进行调整。

财务报表格式的修订对本集团的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

(2) 重要会计估计变更

报告期内，本集团不存在重要会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	16、10、6、5、3
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育附加	应纳流转税额	2

2、增值税

根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号），自 2018 年 5 月 1 日起，本集团发生增值税应税销售行为或进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%和 10%。

3、企业所得税

本年度本公司（母公司）及境内子公司企业所得税税率为 25%，境外注册的子公司按当地的税率及税收政策缴纳企业所得税。

4、土地增值税

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

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	外币金额	期末数 折算率	人民币金额	外币金额	期初数 折算率	人民币金额
库存现金:			2,984.80			13,840.10
人民币	2,983.03		2,983.03			13,838.43
港币	2.10	0.84	1.77	2.00	0.84	1.67
银行存款:			8,412,109,184.27			4,711,519,013.38
人民币			8,295,334,302.25			4,393,827,016.14
美元	15,288.49	6.62	101,157.82	32,198.28	6.53	210,390.00
港币	136,442,650.05	0.84	115,034,176.60	373,684,179.86	0.84	312,362,682.99
澳元	337,126.56	4.86	1,639,547.60	1,005,129.09	5.09	5,118,924.25
其他货币资金:			9,375,101.20			652,970.30
人民币			9,375,101.20			652,970.30
合计			8,421,487,270.27			4,712,185,823.78
其中：存放在境外的款项总额			124,984,018.09			317,605,334.82

说明 1: 截至 2018 年 6 月 30 日，其他货币资金期末余额中 9,372,809.14 元系银行按揭贷款保证金存款，在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

说明 2: 截至 2018 年 6 月 30 日，银行存款期末余额中 118,333,339.19 元系工程监管户存款，16,107,324.64 系存入指定银行账户，仅可用作物业维修的银行存款，在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

说明 3: 截至 2018 年 6 月 30 日，除上述受限外，本公司不存在其他抵押、质押或冻结、或有潜在收回风险的款项。

2、应收票据及应收账款

项 目	期末数	期初数
应收账款	397,910,567.62	164,764,557.21
合 计	397,910,567.62	164,764,557.21

应收账款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数 坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应					

种 类	金 额	比例%	期末数 坏账准备	计提比例%	净额
收账款					
其中：风险较低的应收款项	30,167.55	0.01	—	—	30,167.55
账龄组合	452,865,307.04	99.98	54,984,906.97	12.14	397,880,400.07
组合小计	452,895,474.59	99.98	54,984,906.97	12.14	397,910,567.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	69,480.60	0.02	69,480.60	100.00	—
合 计	452,964,955.19	100.00	55,054,387.57	12.15	397,910,567.62

应收账款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数 坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：风险较低的应收款项	30,167.55	0.02	—	—	30,167.55
账龄组合	206,319,877.63	99.95	41,585,487.97	20.16	164,734,389.66
组合小计	206,350,045.18	99.97	41,585,487.97	20.15	164,764,557.21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	69,480.60	0.03	69,480.60	100.00	—
合 计	206,419,525.78	100.00	41,654,968.57	20.18	164,764,557.21

说明：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	金 额	比例%	期末数 坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	388,397,295.92	85.76	19,419,864.79	5.00	368,977,431.13
1 至 2 年	23,964,284.54	5.29	2,396,428.46	10.00	21,567,856.08
2 至 3 年	2,913,032.54	0.64	873,909.78	30.00	2,039,122.76
3 至 4 年	38,016.64	0.01	19,008.32	50.00	19,008.32
4 至 5 年	26,384,908.90	5.83	21,107,927.12	80.00	5,276,981.78
5 年以上	11,167,768.50	2.47	11,167,768.50	100.00	0.00
合 计	452,865,307.04	100	54,984,906.97	12.14	397,880,400.07

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款（续）

账 龄	金 额	比例%	期初数 坏账准备	计提比例%	净 额
1 年以内	163,294,818.26	79.15	8,164,740.97	5.00	155,130,077.29
1 至 2 年	2,521,332.79	1.22	252,133.28	10.00	2,269,199.51
2 至 3 年	2,913,032.54	1.41	873,909.78	30.00	2,039,122.76
3 至 4 年	38,016.64	0.02	19,008.32	50.00	19,008.32
4 至 5 年	26,384,908.90	12.79	21,107,927.12	80.00	5,276,981.78
5 年以上	11,167,768.50	5.41	11,167,768.50	100.00	-
合 计	206,319,877.63	100.00	41,585,487.97	20.16	164,734,389.66

3、预付款项

账 龄	期末数 金 额	比例%	期初数 金 额	比例%
1 年以内	501,566,517.10	98.77	7,247,258,243.42	99.98
1 至 2 年	5,814,001.36	1.14	1,323,386.73	0.02
2 至 3 年	209,480.00	0.04	97,650.00	-
3 年以上	269,485.19	0.05	171,835.19	-
合 计	507,859,483.65	100.00	7,248,851,115.34	100.00

4、其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收利息	827,777.70	908,363.74
其他应收款	7,891,584,589.46	8,823,264,886.96
合 计	7,892,412,367.16	8,824,173,250.70

（1）应收利息

项 目	期末数	期初数
定期存款	62,046.58	62,046.58
发放贷款应收利息	765,731.12	438,543.18
理财产品	-	407,773.98
合 计	827,777.70	908,363.74

（2）其他应收款

其他应收款按种类披露（续）

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种 类	金 额 比例%		期末数		净 额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	44,800,000.00	0.56	22,400,000.00	50.00	22,400,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：风险较低的应收款项	7,027,490,580.08	87.42			7,027,490,580.08
账龄组合	965,837,900.26	12.02	124,143,890.88	12.85	841,694,009.38
组合小计	7,993,328,480.34	99.44	124,143,890.88	1.55	7,869,184,589.46
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	8,038,128,480.34	100.00	146,543,890.88	1.82	7,891,584,589.46

其他应收款按种类披露（续）

种 类	金 额 比例%		期初数		净 额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	44,800,000.00	0.50	22,400,000.00	50.00	22,400,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：风险较低的应收款项	7,116,192,238.60	78.88	-	-	7,116,192,238.60
账龄组合	1,860,776,999.80	20.62	176,104,351.44	9.46	1,684,672,648.36
组合小计	8,976,969,238.40	99.50	176,104,351.44	1.96	8,800,864,886.96
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	9,021,769,238.40	100.00	198,504,351.44	2.20	8,823,264,886.96

说明：①期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
南宁市西乡塘区人民政府	44,800,000.00	22,400,000.00	50.00	预计无法全额收回

②账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	831,550,355.34	86.10	41,577,517.76	5.00	789,972,837.58
1 至 2 年	10,970,258.25	1.14	1,097,025.83	10.00	9,873,232.42
2 至 3 年	1,351,285.20	0.14	405,385.56	30.00	945,899.64
3 至 4 年	55,582,891.91	5.75	27,791,445.97	50.00	27,791,445.94
4 至 5 年	65,552,969.01	6.78	52,442,375.21	80.00	13,110,593.80
5 年以上	830,140.55	0.09	830,140.55	100.00	0.00
合 计	965,837,900.26	100.00	124,143,890.88	12.85	841,694,009.38

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款（续）：

账 龄	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	1,669,873,376.64	89.74	83,493,668.82	5.00	1,586,379,707.82
1 至 2 年	46,507,493.09	2.50	4,650,749.31	10.00	41,856,743.78
2 至 3 年	22,096,262.60	1.19	6,628,878.78	30.00	15,467,383.82
3 至 4 年	55,582,891.91	2.99	27,791,445.97	50.00	27,791,445.94
4 至 5 年	65,886,835.01	3.54	52,709,468.01	80.00	13,177,367.00
5 年以上	830,140.55	0.04	830,140.55	100.00	-
合 计	1,860,776,999.80	100.00	176,104,351.44	9.46	1,684,672,648.36

5、存货

（1）存货分类

存货种类	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
库存商品	2,317,036.96	-	2,317,036.96	753,462.49	-	753,462.49
周转材料	3,303,651.05	-	3,303,651.05	6,832,475.59	-	6,832,475.59
开发成本	66,086,309,897.68	-	66,086,309,897.68	39,267,876,992.64	-	39,267,876,992.64
开发产品	4,597,295,937.51	28,958,111.33	4,568,337,826.18	6,039,051,542.78	49,093,099.96	5,989,958,442.82
合 计	70,689,226,523.20	28,958,111.33	70,660,268,411.87	45,314,514,473.50	49,093,099.96	45,265,421,373.54

（2）存货跌价准备

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

存货种类	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	49,093,099.96			20,134,988.63		28,958,111.33
合 计	49,093,099.96			20,134,988.63		28,958,111.33

存货跌价准备（续）

存货种类	确定可变现净值的具体依据	本转回或转销存货跌价准备的原因
开发产品	按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额	项目完工交房结转成本，转销存货跌价准备

（3）存货期末余额中含有借款费用资本化金额的说明：

存货期末余额中含资本化利息金额 2,588,515,379.41 元。

6、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
理财产品	1,540,000,000.00	4,691,000,000.00
进项税额	474,751,125.98	245,474,396.20
预缴其他税费	402,787,451.06	208,253,572.49
多交或预缴的增值税额	345,723,314.63	130,532,929.88
预缴所得税	-	90,361,945.77
待认证进项税额	216,005.40	815,337.82
增值税留抵税额	14,892,366.52	556,264.08
发放贷款	138,186,901.15	70,539,248.26
合 计	2,916,557,164.74	5,437,533,694.50

说明：预缴其他税费主要是预缴土地增值税等。

7、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	450,000,000.00	-	450,000,000.00	250,000,000.00	-	250,000,000.00
可供出售权益工具	213,658,690.19	-	213,658,690.19	213,658,690.19	-	213,658,690.19
其中：按成本计量	213,658,690.19	-	213,658,690.19	213,658,690.19	-	213,658,690.19
其他	29,000,000.00	-	29,000,000.00	18,491,000.00	-	18,491,000.00
合 计	692,658,690.19	-	692,658,690.19	482,149,690.19	-	482,149,690.19

说明：期末，可供出售债务工具系本公司下属子公司认购的次级资产支持证券。

（2）采用成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	账面余额			期末	减值准备			期末	在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少		期初	本期增加	本期减少			
厦门建承房地产开发有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-	-	-	0.556	-
厦门兆利茂房地产开发有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-	-	-	0.334	-
宁波中金祺兴股权投资中心（有限合伙）	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-	-	-	9.94	-
天津君联鲲鹏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	22,658,690.19	-	-	22,658,690.19	-	-	-	-	5.24	-
杭州臻禄投资有限公司	63,000,000.00	-	-	63,000,000.00	-	-	-	-	10.50	-
歌斐资产管理（上海）有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-	-	-	1.67	-
上海言几又品牌管理有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-	-	-	-	3.64	-
合 计	213,658,690.19	-	-	213,658,690.19	-	-	-	-	-	-

8、长期应收款

长期应收款按性质披露

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
分期收款提供劳务	6,277,872,027.68	-	6,277,872,027.68	6,131,878,056.30	-	6,131,878,056.30

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

说明 2：2014 年度，本公司下属子公司厦门禾山建设发展有限公司已将“后埔—枋湖片区旧村改造”项目部分出让地块对应的收益权证券化，发行专项资产支持证券，详见本附注五、28。

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

9、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
联营企业											
杭州凤起置业有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
杭州致烁投资有限公司	3,258,431.03	-	-	-258,431.03	-	-	-	-	-	3,000,000.00	-
南京嘉阳房地产开发有限公司	22,310,312.45	54,500,000.00	-	-170,532.60	-	-	-	-	-	76,639,779.85	-
厦门星汇电竞体育产业有限公司	2,078,431.84	-	-	-65,425.47	-	-	-	-	-	2,013,006.37	-
上海众承房地产开发有限公司	784,342,285.52	-	-	-446,239.30	-	-	-	-	-	783,896,046.22	-
厦门利盛中泰房地产有限公司	7,493,345.58	-	-	-878,180.32	-	-	-	-	-	6,615,165.26	-
张家港众合房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
厦门建发家居有限公司	3,450,866.12	-	-	-9,001.33	-	-	-	-	-	3,441,864.79	-
厦门建发优客会网络科技有限公司	1,290,530.84	-	-	-233,228.06	-	-	-	-	-	1,057,302.78	-
厦门万家健康产业投资有限公司	8,031,401.00	-	-	-721,194.68	-	-	-	-	-	7,310,206.32	-
J-Bridge Investment Co., Ltd	42,539,900.03	-	-	-	-	-	-	-	365,826.68	42,905,726.71	-
龙岩利荣房地产开发有限公司	8,491,523.70	-	-	-893,925.88	-	-	-	-	-	7,597,597.82	-
武汉兆悦城房地产开发有限公司	-	24,500,000.00	-	-369,650.60						24,130,349.40	
合 计	883,287,028.11	79,000,000.00	-	-4,045,809.27	-	-	-	-	365,826.68	958,607,045.52	-

10、投资性房地产

（1）按成本计量的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物
一、账面原值	
1.期初余额	5,167,222,037.15
2.本期增加金额	
（1）购置	40,989,760.95
（2）企业合并增加	596,634,376.91
3.本期减少金额	
（1）其他转出	6,669,975.57
4. 期末余额	5,798,176,199.44
二、累计折旧和累计摊销	
1.期初余额	249,844,170.58
2.本期增加金额	
（1）计提或摊销	74,890,347.08
3.本期减少金额	
（1）处置	-
（2）其他转出	-
4. 期末余额	324,734,517.66
三、减值准备	
1.期初余额	-
2.本期增加金额	-
3. 本期减少金额	-
4. 期末余额	-
四、账面价值	-
1.期末账面价值	5,473,441,681.78
2.期初账面价值	4,917,377,866.57

（2）未办妥产权证书的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
华润中心华润大厦 39 层 01-04 单元、06 单元	11,396,871.39	正在办理中
苏州晋合广场 2 幢 17 层	40,989,760.95	正在办理中

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

11、固定资产

（1）固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	其他设备	合 计
一、账面原值：						
1.期初余额	47,654,655.09	1,085,453.69	44,151,468.69	66,361,810.07	1,791,157.76	161,044,545.30
2.本期增加金额						
（1）购置	0.00	3,771,044.05	3,315,473.83	6,233,778.17	2,095,521.35	15,415,817.40
（2）企业合并增加	-	-	1,239,780.00	380,733.35	-	1,620,513.35
（3）其他增加	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额						
（1）处置或报废	-	-	420,000.00	597,514.81	-	1,017,514.81
（2）其他减少	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	47,654,655.09	4,856,497.74	48,286,722.52	72,378,806.78	3,886,679.11	177,063,361.24
二、累计折旧						
1.期初余额	3,482,144.58	826,142.77	24,382,860.95	34,371,172.44	743,618.53	63,805,939.27
2.本期增加金额						
（1）计提	530,932.07	972,433.23	3,951,326.94	2,741,823.29	2,287,779.77	10,484,295.30
（2）其他增加	-	-	621,398.36	291,754.21	-	913,152.57
3.本期减少金额						
（1）处置或报废	-	-	399,000.00	567,639.07	-	966,639.07
（2）其他减少	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	4,013,076.65	1,798,576.00	28,556,586.25	36,837,110.87	3,031,398.30	74,236,748.07
三、减值准备						
1.期初余额	-	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
1.期末账面价值	43,641,578.44	3,057,921.74	19,730,136.27	35,541,695.91	855,280.81	102,826,613.17
2.期初账面价值	44,172,510.51	259,310.92	19,768,607.74	31,990,637.63	1,047,539.23	97,238,606.03

（2）未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
华润中心华润大厦 39 层 05 单元、07-10 单元	16,198,054.85	正在办理中

12、在建工程

项 目	期末数	期初数
在建工程	107,284,547.98	-
合 计	107,284,547.98	-

（1）在建工程

①在建工程明细

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
世外梧桐温泉度假酒店	107,284,547.98	-	107,284,547.98	-	-	-
合 计	107,284,547.98	-	107,284,547.98	-	-	-

②重要在建工程项目变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率%	期末数
世外梧桐温泉度假酒店	-	107,284,547.98	-	-	-	-	-	107,284,547.98
合 计	-	107,284,547.98	-	-	-	-	-	107,284,547.98

③重要在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例%	工程进度	资金来源
世外梧桐温泉度假酒店	2.45亿	46%	46%	自筹
合 计	2.45亿	46%	46%	自筹

13、无形资产

项 目	计算机软件	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	56,293,059.17	-	56,293,059.17
2.本期增加金额			
（1）购置	3,281,064.28	-	3,281,064.28
（2）企业合并增加	-	15,120,400.00	15,120,400.00
3.本期减少金额			
（1）处置	-	-	-

项 目	计算机软件	土地使用权	合计
4.期末余额	59,574,123.45	15,120,400.00	74,694,523.45
二、累计摊销			
1.期初余额	30,696,409.86	-	30,696,409.86
2.本期增加金额			
（1）计提	3,178,396.35	187,831.06	3,366,227.41
（2）其他增加	-	1,408,732.92	1,408,732.92
3.本期减少金额			
（1）处置	-	-	-
4.期末余额	33,874,806.21	1,596,563.98	35,471,370.19
三、减值准备			
1.期初余额	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
4.期末余额	-	-	-
四、账面价值			
1.期末账面价值	25,699,317.24	13,523,836.02	39,223,153.26
2.期初账面价值	25,596,649.31	-	25,596,649.31

14、商誉

商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加 企业合并形成	本期减少 处置	期末余额
建发国际投资集团有限公司	153,270,598.04	-	-	153,270,598.04

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

15、长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少 本期摊销	其他减少	期末数
装修费	165,989,267.85	16,118,048.52	20,642,863.70	-	161,464,452.67

建发房地产集团有限公司
财务报表附注
2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

16、递延所得税资产与递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
资产减值准备	91,240,926.95	22,810,231.74	149,936,957.14	37,484,239.35
预提成本费用	2,795,502,038.28	698,875,509.57	1,798,472,612.33	449,618,153.09
可抵扣亏损	1,357,827,624.71	339,456,906.18	738,438,412.57	184,609,603.16
内部交易未实现利润	1,026,791,649.64	256,697,912.41	1,292,773,152.88	323,193,288.22
预收售房款	2,546,578,324.68	636,644,581.16	1,229,981,561.25	307,495,390.32
其他	401,267,270.60	100,316,817.65	259,848,274.44	64,962,068.64
小计	8,219,207,834.86	2,054,801,958.71	5,469,450,970.61	1,367,362,742.78
递延所得税负债：				
非同一控制企业合并资产评估增值	491,594,229.43	122,898,557.36	491,594,229.43	122,898,557.36
股权处置	755,981,433.46	188,995,358.37	755,981,433.46	188,995,358.36
投资性房地产计税基础差异	519,970,569.98	129,992,642.49	530,339,775.72	132,584,943.92
预缴税金	540,591,850.00	135,147,962.50	68,795,568.57	17,198,892.15
其他	151,116,798.40	15,830,037.22	151,116,798.40	15,830,037.22
小 计	2,459,254,881.27	592,864,557.94	1,997,827,805.58	477,507,789.01

（2）以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	127,509,046.24	1,927,292,912.47	17,198,892.15	1,350,163,850.63
递延所得税负债	127,509,046.24	465,355,511.70	17,198,892.15	460,308,896.86

17、其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
期限大于 1 年的发放贷款	94,650,784.98	73,738,063.03
预付土地出让金	64,166,089.00	64,166,089.00
合 计	158,816,873.98	137,904,152.03

18、短期借款

短期借款分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	1,818,409.22	2,217,046.37

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末数	期初数
保证借款	1,860,000,000.00	989,275,000.00
信用借款	1,550,000,000.00	50,000,000.00
合 计	3,411,818,409.22	1,041,492,046.37

说明 1: 质押借款明细如下:

公司名称	期末数	抵押物	担保人
利百控股有限公司	1,818,409.22	香港皇后大道东 213 号胡忠大厦 35 楼 3517 室	-

说明 2: 保证借款明细如下

公司名称	期末数	担保人
厦门建发兆信建设运营管理有限公司	20,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门建发兆诚建设运营管理有限公司	340,000,000.00	建发房地产集团有限公司
长沙兆盛房地产有限公司	500,000,000.00	建发房地产集团有限公司
长沙兆禧房地产有限公司	300,000,000.00	建发房地产集团有限公司
泉州利龙置业有限公司	500,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门市禾山建设发展有限公司	200,000,000.00	建发房地产集团有限公司
合 计	1,860,000,000.00	

说明: 上述借款担保为关联方担保, 详见本附注八之 5。

说明 3: 信用借款明细如下

公司名称	期末数	担保人
广州建信小额贷款有限公司	50,000,000.00	-
建发房地产集团有限公司	1,500,000,000.00	-
合 计	1,550,000,000.00	-

19、应付票据及应付账款

项 目	期末数	期初数
应付票据	9,263,200.00	32,263,200.00
应付账款	3,593,801,280.24	3,588,013,848.03
合 计	3,603,064,480.24	3,620,277,048.03

(1) 应付票据

种 类	期末数	期初数
商业承兑汇票	9,263,200.00	32,263,200.00
合 计	9,263,200.00	32,263,200.00

说明: 本期末无已到期未支付的应付票据。

(2) 应付账款

项 目	期末数	期初数
应付开发成本款	3,490,423,116.91	3,505,623,180.31
工程款	4,013,0427.09	25,163,644.78
代理费等	63,247,736.24	57,227,022.94
合 计	3,593,801,280.24	3,588,013,848.03

说明：期末不存在账龄超过 1 年的重要应付账款。

20、预收款项

项 目	期末数	期初数
售房款	15,782,323,206.22	8,384,341,068.43
安置房补价款	244,584,235.39	237,684,114.44
建造合同形成的已结算尚未完工款	-	95,506,345.25
其他	129,810,121.01	102,082,661.52
合 计	16,156,717,562.62	8,819,614,189.64

说明：期末不存在账龄超过 1 年的重要预收款项。

21、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	725,072,600.92	423,558,954.35	795,270,931.37	353,360,623.90
离职后福利-设定提存计划	169,592.97	29,079,801.20	29,123,975.98	125,418.19
辞退福利	-	763,500.50	763,500.50	-
合 计	725,242,193.89	453,402,256.05	825,158,407.85	353,486,042.09

(1) 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	710,562,947.33	369,925,159.96	744,049,206.30	336,438,900.99
职工福利费	0.00	7,848,903.07	7,848,903.07	0.00
社会保险费	36,301.52	13,525,236.04	13,554,874.21	6,663.35
其中：1. 医疗保险费	31,761.10	11,731,150.41	11,757,745.81	5,165.70
2. 工伤保险费	1,157.80	618,113.36	618,053.73	1,217.43
3. 生育保险费	3,382.62	1,175,972.27	1,179,074.67	280.22
住房公积金	26,126.10	17,541,410.78	17,456,895.44	110,641.44
工会经费和职工教育经费	14,447,225.97	11,130,325.20	8,773,133.05	16,804,418.12
合 计	725,072,600.92	419,971,035.05	791,683,012.07	353,360,623.90

(2) 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
离职后福利	169,592.97	29,079,801.19	29,123,975.97	125,418.19
其中：1. 基本养老保险费	161,580.89	23,446,679.53	23,503,279.19	104,981.23
2. 失业保险费	2,818.08	846,923.88	848,488.25	1,253.71
3. 企业年金缴费	5,194.00	4,786,197.78	4,772,208.53	19,183.25
合 计	169,592.97	29,079,801.19	29,123,975.97	125,418.19

22、应交税费

税 项	期末数	期初数
企业所得税	504,577,925.15	821,998,616.00
增值税	116,981,352.31	112,494,911.87
土地增值税	-	30,074,183.41
个人所得税	5,880,676.74	7,560,875.36
土地契税	820,530.00	1,141,680.00
城市维护建设税	254,475.96	3,974,849.54
教育费附加	120,750.49	1,711,749.39
地方教育附加	78,791.01	1,141,077.93
其他税种	10,466,924.43	15,369,111.51
合 计	639,181,426.09	995,467,055.01

23、其他应付款

项 目	期末数	期初数
应付利息	316,437,308.83	351,267,840.35
应付股利	998,529.90	-
其他应付款	12,419,658,546.12	10,056,301,280.67
合 计	12,737,094,384.85	10,407,569,121.02

(1) 应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	67,916,456.22	43,906,854.41
企业债券利息	215,107,033.36	293,906,486.74
短期借款应付利息	9,757,708.11	1,684,476.39
ABS 项目利息	19,080,416.68	6,778,356.14
不动产债权计划利息	4,575,694.46	4,991,666.67
合 计	316,437,308.83	351,267,840.35

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（2）应付股利

项 目	期末数	期初数
普通股股利	998,529.90	-
合 计	998,529.90	-

（3）其他应付款

项 目	期末数	期初数
单位往来款	8,747,905,553.08	5,946,390,130.18
预提税金及费用	2,797,639,940.26	3,462,907,745.97
代收代付款	325,143,112.26	328,811,768.23
押金及保证金	305,619,790.09	256,146,444.47
其他款项	243,350,150.43	62,045,191.82
合 计	12,419,658,546.12	10,056,301,280.67

其中，账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	金额	未偿还或未结转的原因
成都大蓉和建设投资有限公司	295,573,272.81	资金往来暂未支付

24 、一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	3,611,320,000.00	1,247,247,500.00
一年内到期的应付债券	100,000,000.00	99,809,540.91
一年内到期的长期应付款	700,000,000.00	700,000,000.00
合 计	4,411,320,000.00	2,047,057,040.91

（1）一年内到期的长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	425,270,000.00	258,247,500.00
保证借款	3,114,250,000.00	969,000,000.00
信用借款	71,800,000.00	20,000,000.00
合 计	3,611,320,000.00	1,247,247,500.00

说明 1：抵押借款明细如下：

公司名称	期末数	抵押物	担保人
厦门兆裕房地产开发有限公司	226,500,000.00	五缘湾 E36 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	建发房地产集团有限公司

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	期末数	抵押物	担保人
成都兆城房地产开发有限公司	10,000,000.00	千岛国际在建项目	建发房地产集团有限公司
苏州兆祥房地产开发有限公司	160,770,000.00	独墅湾项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
上海普陀悦达置业有限公司	8,000,000.00	上海芳汇广场	
张家港建丰房地产开发有限公司	20,000,000.00	御龙湾项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
合 计	425,270,000.00		

说明 2：保证借款明细如下：

公司名称	期末数	担保人
益能国际有限公司	40,000,000.00	建发房地产集团有限公司
福州兆兴房地产开发有限公司	1,500,000.00	建发房地产集团有限公司
建发房地产集团合肥有限公司	5,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	200,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门益悦置业有限公司	193,550,000.00	建发房地产集团有限公司
建发房地产集团南京有限公司	109,200,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	100,000,000.00	厦门建发股份有限公司
建发房地产集团有限公司	280,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	185,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	460,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	1,540,000,000.00	建发房地产集团有限公司
合 计	3,114,250,000.00	

注：上述借款担保均为关联方担保，详见本附注八之 5。

说明 3：信用借款明细如下：

公司名称	期末数	担保人
建发房地产集团有限公司	20,000,000.00	-
永安兆顺房地产有限公司	51,800,000.00	-
合 计	71,800,000.00	-

(2) 一年内到期的应付债券

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

一年内到期的应付债券（续）

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2013 年建发房地产集团有限公司债券	99,809,540.91	-	3,075,000.00	190,459.09	-	100,000,000.00

(3) 一年内到期的长期应付款

项 目	期末数	期初数
ABS 项目	700,000,000.00	700,000,000.00

25 、其他流动负债

项 目	期末数	期初数
短期应付债券	2,150,435,565.05	2,000,000,000.00

短期应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
17 建发地产 SCP001	500,000,000.00	2017 年 5 月 2 日	270 天	500,000,000.00
17 建发地产 SCP004	600,000,000.00	2017 年 8 月 24 日	270 天	600,000,000.00
17 建发地产 SCP005	500,000,000.00	2017 年 11 月 9 日	270 天	500,000,000.00
17 建发地产 SCP006	400,000,000.00	2017 年 11 月 14 日	270 天	400,000,000.00
18 建发地产 SCP001	500,000,000.00	2018 年 1 月 23 日	270 天	500,000,000.00
18 建发地产 SCP002	400,000,000.00	2018 年 3 月 15 日	265 天	400,000,000.00
18 建发地产 SCP003	300,000,000.00	2018 年 4 月 16 日	230 天	300,000,000.00
小 计	3,200,000,000.00			3,200,000,000.00

短期应付债券（续）

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
17 建发地产 SCP001	500,000,000.00	-	18,160,273.97	-	518,160,273.97	-
17 建发地产 SCP004	600,000,000.00	-	21,614,794.52	-	621,614,794.52	-
17 建发地产 SCP005	500,000,000.00	-	16,295,547.94	-	-	516,295,547.94
17 建发地产 SCP006	400,000,000.00	-	12,932,082.19	-	-	412,932,082.19
18 建发地产 SCP001	-	500,000,000.00	11,739,863.01	-293,501.05	-	511,446,361.96
18 建发地产 SCP002	-	400,000,000.00	6,604,273.97	-331,236.90	-	406,273,037.07
18 建发地产 SCP003	-	300,000,000.00	3,732,246.58	-243,710.69	-	303,488,535.89
合 计	2,000,000,000.00	1,200,000,000.00	91,079,082.18	-868,448.64	1,139,775,068.49	2,150,435,565.05

说明 1: 2017 年 1 月本公司收到中国银行间市场交易商协会下发的中市注协[2017]SCP9

号《接受注册通知书》，交易商协会已接受本公司超短期融资券的注册。本公司超短期融资券注册金额为 30 亿元人民币，注册额度自通知书发出之日起 2 年内有效，由中国建设银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司、中国银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司联席主承销。本公司在注册有效期内可分期发行超短期融资券。

说明 2: 建发房地产集团有限公司 2017 年度第五期超短期融资券简称“17 建发地产 SCP005”，代码“011760173”，发行利率为 5.10%，到期一次还本付息，期限 270 天。

说明 3: 建发房地产集团有限公司 2017 年度第六期超短期融资券简称“17 建发地产 SCP006”，代码“011753080”，发行利率为 5.17%，到期一次还本付息，期限 270 天。

说明 4: 建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期超短期融资券简称“18 建发地产 SCP001”，代码“011800113”，发行利率为 5.39%，到期一次还本付息，期限 270 天。

说明 5: 建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期超短期融资券简称“18 建发地产 SCP002”，代码“011800438”，发行利率为 5.38%，到期一次还本付息，期限 265 天。

说明 6: 建发房地产集团有限公司 2018 年度第三期超短期融资券简称“18 建发地产 SCP003”，代码“011800693”，发行利率为 4.79%，到期一次还本付息，期限 230 天。

26、长期借款

项 目	期末数	利率区间	期初数	利率区间
质押借款	645,950,227.63	6.0629%	641,826,710.55	5.0106%
抵押借款	11,230,883,355.58	4.5125%-5.9375%	6,303,570,170.00	3.5%-5.7%
保证借款	13,880,925,000.00	4.4%-7.143%	14,050,750,000.00	4.4%-7.143%
信用借款	301,800,000.00	4.75%-7.3%	311,800,000.00	4.75%-7.3%
小计	26,059,558,583.21		21,307,946,880.55	
减：一年内到期的长期借款	3,611,320,000.00		1,247,247,500.00	
合 计	22,448,238,583.21		20,060,699,380.55	

说明 1: 质押借款明细如下:

公司名称	期末数	质押物	担保人
嘉昱（香港）有限公司	645,950,227.63	嘉昱（香港）有限公司拥有 TSCFLushan(HK)HoldingsCo.Limited100%股权	-

说明 2: 抵押借款明细如下:

公司名称	期末数	抵押物	担保人
Metropolitan Investments Holding Group Pty. Ltd.	16,778,355.58	71Windsorroad 项目土地所有权	Gongzuo Su 及 Marx Lin
成都兆城房地产开发有限公司	110,000,000.00	千岛国际在建项目	建发房地产集团有限公司
杭州鑫建辉实业有限公司	1,830,000,000.00	三墩北项目土地使用权	建发房地产集

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	期末数	抵押物	担保人
			团有限公司
建瓯发云房地产有限公司	88,700,000.00	悦城中心二区土地使用权及部分在建工程	建发房地产集团有限公司
建阳兆阳房地产有限公司	133,000,000.00	建发悦城中心综合体 2-4 层等	建发房地产集团有限公司
连江兆润房地产开发有限公司	290,000,000.00	建发·领郡项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
龙岩恒富房地产开发有限公司	313,795,000.00	富力建发·尚悦居在建车位	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	932,000,000.00	五缘湾 E36 地块土地使用权以及 2#商业楼、3#酒店	建发房地产集团有限公司
厦门兆珑房地产开发有限公司	300,000,000.00	集美 2017JP03 地块使用权	建发房地产集团有限公司
上海兆承房地产开发有限公司	1,457,000,000.00	嘉定新城 E27-1 地块土地使用权	-
苏州兆祥房地产有限公司	1,927,610,000.00	建发·独墅湾土地使用权	建发房地产集团有限公司
太仓建晋房地产开发有限公司	980,000,000.00	建发·泱誉/建发·泱著土地使用权	建发房地产集团有限公司
张家港建丰房地产开发有限公司	1,830,000,000.00	建发·御龙湾项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
漳州泛华实业有限公司	180,000,000.00	建发·山外山项目土地及在建工程	建发房地产集团有限公司
长沙悦发房地产有限公司	110,000,000.00	建发·中央首府项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
长沙兆禧房地产有限公司	500,000,000.00	建发·央著项目一期土地使用权	建发房地产集团有限公司
上海普陀悦达置业有限公司	232,000,000.00	上海芳汇广场	-
合 计	11,230,883,355.58		

注：上述借款担保均为关联方担保，详见本附注八之 5。

说明 3：保证借款明细如下：

公司名称	期末数	担保人
福州兆兴房地产开发有限公司	179,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	8,350,200,000.00	建发房地产集团有限公司,厦门建发股份有限公司,厦门建发集团有限公司
建发房地产集团合肥有限公司	400,000,000.00	建发房地产集团有限公司
建发房地产集团有限公司	280,000,000.00	厦门建发集团有限公司
南平市建阳区嘉盈房地产有限公司	150,000,000.00	建发房地产集团有限公司
龙岩利瑞房地产开发有限公司	200,000,000.00	建发房地产集团有限公司
建发房地产集团南京有限公司	586,000,000.00	厦门建发股份有限公司
沙县天辰房地产开发有限公司	225,000,000.00	建发房地产集团有限公司

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	期末数	担保人
厦门嘉御房地产开发有限公司	700,000,000.00	建发房地产集团有限公司, 厦门建发股份有限公司
厦门益悦置业有限公司	2,265,725,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门兆投房地产开发有限公司	185,000,000.00	厦门建发集团有限公司
益能国际有限公司	360,000,000.00	建发房地产集团有限公司
合 计	13,880,925,000.00	

注：上述借款担保均为关联方担保，详见本附注八之 5。

说明 4：信用借款明细如下：

公司名称	期末数	担保人
建发房地产集团有限公司	250,000,000.00	-
永安兆顺房地产有限公司	51,800,000.00	-
合 计	301,800,000.00	

27、应付债券

项 目	期末数	期初数
2013 年建发房地产集团有限公司债券（13 建发房产债）	96,505,837.16	197,145,907.12
2015 年建发房地产集团有限公司债券（15 建发房产债）	995,476,557.10	994,789,522.20
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据(16 建发地产 MTN001)	1,143,709,022.87	1,142,550,891.73
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	1,496,582,816.06	1,495,807,920.15
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	1,495,905,107.42	1,494,969,859.96
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	498,643,625.22	498,289,838.78
建发房地产集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）品种一	996,754,868.42	996,306,728.52
建发房地产集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）品种二	1,993,763,778.23	1,993,165,030.50
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	498,668,531.06	498,262,499.66
建发房地产集团有限公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具	697,797,179.92	697,308,324.26
建发房地产集团有限公司 2017 年度第三期非公开定向债务融资工具	697,537,477.83	697,032,181.51
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	448,102,234.02	-
建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具	497,901,488.69	-
建发房地产集团有限公司 2018 年度第三期非公开定向债务融资工具	497,861,460.94	-

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末数	期初数
建发房地产集团有限公司 2018 年度第五期非公开定向 债务融资工具	498,607,105.17	-
合 计	12,553,817,090.11	10,705,628,704.39

应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2013 年建发房地产集团有限公司债券（13 建发房产债）	500,000,000.00	2013 年 4 月 3 日	3-7 年	500,000,000.00
2015 年建发房地产集团有限公司债券（15 建发房产债）	1,000,000,000.00	2015 年 5 月 23 日	7 年	1,000,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期 中期票据(16 建发地产 MTN001)	1,150,000,000.00	2016 年 3 月 4 日	5 年	1,150,000,000.00
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	1,500,000,000.00	2016 年 7 月 15 日	5 年	1,500,000,000.00
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	1,500,000,000.00	2016 年 9 月 6 日	5 年	1,500,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期 中期票据	500,000,000.00	2017 年 5 月 25 日	3 年	500,000,000.00
建发房地产集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）品种一	1,000,000,000.00	2017 年 6 月 22 日	5 年	1,000,000,000.00
建发房地产集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）品种二	2,000,000,000.00	2017 年 6 月 22 日	3 年	2,000,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期 非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2017 年 6 月 8 日	3 年	500,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2017 年度第二期 非公开定向债务融资工具	700,000,000.00	2017/9/12-2017/9/14	3 年	700,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2017 年度第三期 非公开定向债务融资工具	700,000,000.00	2017 年 10 月 25 日	3 年	700,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期 非公开定向债务融资工具	450,000,000.00	2018 年 3 月 19 日	3 年	450,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期 非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018 年 4 月 13 日	3 年	500,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2018 年度第三期 非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018 年 5 月 4 日	3 年	500,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2018 年度第五期 非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018 年 6 月 19 日	2 年	500,000,000.00
小 计	13,000,000,000.00			13,000,000,000.00

应付债券（续）

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2013 年建发房地产 集团有限公司债券 （13 建发房产债）	296,955,448.03	-	7,687,500.00	-449,610.87	100,000,000.00	196,505,837.16
2015 年建发房地产 集团有限公司债券 （15 建发房产债）	994,789,522.20	-	21,400,000.02	687,034.90	-	995,476,557.10

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据(16 建发地产 MTN001)	1,142,550,891.73	-	21,850,000.02	1,158,131.14	-	1,143,709,022.87
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)	1,495,807,920.15	-	28,875,000.00	774,895.91	-	1,496,582,816.06
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)	1,494,969,859.96	-	28,725,000.00	935,247.46	-	1,495,905,107.42
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	498,289,838.78	-	14,224,999.98	353,786.44	-	498,643,625.22
建发房地产集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券(第一期)品种一	996,306,728.52	-	28,500,000.00	448,139.90	-	996,754,868.42
建发房地产集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券(第一期)品种二	1,993,165,030.50	-	55,300,000.02	598,747.73	-	1,993,763,778.23
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	498,262,499.66	-	14,700,000.00	406,031.40	-	498,668,531.06
建发房地产集团有限公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具	697,308,324.26	-	19,354,999.98	488,855.66	-	697,797,179.92
建发房地产集团有限公司 2017 年度第三期非公开定向债务融资工具	697,032,181.51	-	19,845,000.00	505,296.32	-	697,537,477.83
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	-	450,000,000.00	5,850,000.00	-1,897,765.98	-	448,102,234.02
建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具	-	500,000,000.00	6,554,166.66	-2,098,511.31	-	497,901,488.69
建发房地产集团有限公司 2018 年度第三期非公开定向债务融资工具	-	500,000,000.00	5,416,666.66	-2,138,539.06	-	497,861,460.94
建发房地产集团有限公司 2018 年度第	-	500,000,000.00	1,050,000.00	-1,392,894.83	-	498,607,105.17

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
五期非公开定向债务融资工具						
小计	10,805,438,245.30	1,950,000,000.00	279,333,333.34	-1,621,155.19	100,000,000.00	12,653,817,090.11
减：一年内到期的应付债券	99,809,540.91	-	3,075,000.00	190,459.09	-	100,000,000.00
合 计	10,705,628,704.39	1,950,000,000.00	276,258,333.34	-1,811,614.28	100,000,000.00	12,553,817,090.11

说明 1：2013 年债券为实名制记账式公司债券，债券期限 7 年，本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 期末，分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。本债券采取固定利率形式，票面年利率为 6.15%，由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 2：2015 年债券为实名制记账式公司债券，债券期限 7 年，采取固定利率形式，票面年利率为 4.28%，由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 3：2016 年度第一期中期票据为实名制记账式中期票据，中期票据期限 5 年，采取固定利率形式，票面年利率为 3.80%，本期中期票据无担保。

说明 4：非公开发行 2016 公司债券（第一期）为实名制记账式公司债券，债券期限 5 年，采取固定利率形式，票面年利率为 3.85%，由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 5：非公开发行 2016 公司债券（第二期）为实名制记账式公司债券，债券期限 5 年，采取固定利率形式，票面年利率为 3.83%，由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 6：2017 年 1 月，本公司收到中国银行间市场交易商协会下发的中注协[2017]MTN21 号《接受注册通知书》，交易商协会接受本公司中期票据的注册。本公司中期票据注册金额为 20 亿元人民币，注册额度自通知书落款之日（2017 年 1 月 12 日）起 2 年内有效，由中国建设银行股份有限公司和中国民生银行股份有限公司联席主承销。本公司在注册有效期内可分期发行中期票据。2017 年 5 月 25 日本公司在中国银行间市场发行了 2017 年度第一期中期票据 5 亿元人民币，票据简称“17 建发地产 MTN001”，代码“101754047”，票据期限 3 年，采取固定利率形式，票面利率为 5.69%，由建发股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 7：2017 年公司债券（第一期）品种一简称“17 建房 01”，代码“145584”，债券期限 5 年，在第 3 期末附发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。债券采用单利按年计息，不计复利，每年 6 月 23 日付息一次，到期一次还本，票面年利率为 5.70%。

说明 8：2017 年公司债券（第一期）品种二简称“17 建房 02”，代码“145585”，债券期限 3 年，在第 2 期末附发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。债券采用单利按年计息，不计复利，每年 6 月 23 日付息一次，到期一次还本，票面年利率为 5.53%。

说明 9：2017 年度第一期非公开定向债务融资工具简称“17 建发地产 PPN001”，代码

“031760017”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 5.88%，由建发股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 10：2017 年度第二期非公开定向债务融资工具简称“17 建发地产 PPN002”，代码“013760038”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 5.53%，由建发股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 11：2017 年度第三期非公开定向债务融资工具简称“17 建发地产 PPN003”，代码“F031760046”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 5.67%，由建发股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 12：2018 年度第一期非公开定向债务融资工具，简称“18 建发地产 PPN001”，代码“yhj031800152”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 6.50%，由建发股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 13：2018 年度第二期非公开定向债务融资工具，简称“18 建发地产 PPN002”，代码“yhj031800217”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 6.05%，信用担保。

说明 14：2018 年度第三期非公开定向债务融资工具，简称“18 建发地产 PPN003”，代码“yhj031800307”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 6.50%，信用担保。

说明 15：2018 年度第五期非公开定向债务融资工具，简称“18 建发地产 PPN005”，代码“yhj031800364”，债券期限 2 年，采取固定利率形式，票面年利率为 6.30%，由建发股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

28、长期应付款

项 目	期末数	期初数
长期应付款	3,615,789,000.00	1,250,000,000.00
合 计	3,615,789,000.00	1,250,000,000.00

（1）长期应付款

项 目	期末数	期初数
ABS 项目	4,315,789,000.00	1,950,000,000.00
减：一年内到期长期应付款	700,000,000.00	700,000,000.00
合 计	3,615,789,000.00	1,250,000,000.00

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

支持证券发行规模为贰亿元（RMB: 200,000,000.00）。优先级资产支持证券其中柒亿元（RMB: 700,000,000.00）已到期。

说明 2: 兴证资管-建发房产物业资产支持专项计划, 根据《兴证资管-建发房产物业资产支持专项计划说明书》, 本专项计划将发行建发房产物业资产支持专项计划资产支持证券, 分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券, 其中优先级资产支持证券包括建发优 1、建发优 2 和建发优 3 共 3 档产品。该资产支持证券发行总规模为壹拾贰亿伍仟万元(RMB1,250,000,000.00), 其中优先级资产支持证券为壹拾贰亿元(RMB1,200,000,000.00), 次级资产支持证券为伍仟万元(RMB50,000,000.00), 最迟到期日为 2028 年 7 月 26 日。

说明 3: 平安-建发购房尾款资产支持专项计划, 根据《平安-建发购房尾款资产支持专项计划说明书》, 本专项计划将发行建发购房尾款资产支持专项计划支持证券, 分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券, 其中优先级资产支持证券包括建发尾 A、建发尾 B 两档产品。该资产支持证券发行总规模为贰拾伍亿元(RMB2,500,000,000.00), 其中优先级资产支持证券为贰拾肆亿元(RMB2,400,000,000.00), 次级支持证券为壹亿元(RMB100,000,000.00), 最迟到期日为 2020 年 4 月 30 日。

29、预计负债

项 目	期末数	期初数	形成原因
补偿金	16,024,447.68	1,588,670.42	说明 1
客户关爱基金	42,567,566.69	42,700,405.45	说明 2
合 计	58,592,014.37	44,289,075.87	

说明 1: 预计负债-预计补偿金中 12,745,735.80 元系本公司收购永泰开成, 该项目原逾期交房计提的预计违约金; 其余系本公司下属子公司厦门禾山建设发展有限公司由于被拆迁户未提供安置房产权办理资料以致未能予以办理产权而产生的预计补偿金。

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

30、递延收益

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
其他	30,538,500.00	-	-	30,538,500.00	说明

说明: 递延收益-其他系本公司之子公司永安兆顺房地产有限公司(以下简称“永安兆顺公司”)从永安天和房地产开发有限公司(以下简称“永安天和公司”)原股东陈晓斌及陈师贤处购买其对永安天和公司的债权, 因支付的对价小于债权的公允价值确认的递延收益。

31、其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
中意-建发房产商业不动产债权投资计划	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00

说明：中意-建发房产商业不动产债权投资计划，根据《中意-建发房产商业不动产债权投资计划投资合同》，本合同项下预计投资本金金额为不超过人民币贰拾伍亿元（RMB2,500,000,000.00）。本合同项下各期投资资金的投资期限为七年，自该期投资资金的投资资金划拨日起计算至该期投资资金的投资资金到期日止，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，投资资金年利率为 5.99%。

32、实收资本

投资方名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
厦门建发集团有限公司	906,920,000.00	-	-	906,920,000.00
厦门建发股份有限公司	1,093,080,000.00	-	-	1,093,080,000.00
合 计	2,000,000,000.00	-	-	2,000,000,000.00

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

33、其他权益工具

（1）期末发行在外的永续债的基本情况：

发行在外的金融工具	发行时间	会计分类	股利率或利息率	发行价格	数量	金额	到期日或续期情况	转股条件	转换情况
建发房地产集团有限公司 2017 年度第二期中期票据	2017-10-31	权益工具	6.00%	100 元/百元	10,000,000.00	1,000,000,000.00	5+N 年	否	-

（2）期末发行在外的永续债变动情况表：

发行在外的金融工具	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
建发房地产集团有限公司 2017 年度第二期中期票据	10,000,000.00	1,000,000,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00	1,000,000,000.00

说明1：权益工具持有者的相关信息

项 目	期初数/本期数	期末数/上年数
1.归属于母公司所有者的权益	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
(1) 归属于母公司普通股持有者的权益	-	-
(2) 归属于母公司其他权益持有者的权益	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：净利润	-	-
综合收益总额	-	-
当期已分配股利	-	-
累积未分配股利	-	-
2.归属于少数股东的权益	-	-
(1) 归属于普通股少数股东的权益	-	-
(2) 归属于少数股东其他权益工具持有者的权益	-	-

34、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	13,767,028.61	32,503,792.21	-	46,270,820.82
其他资本公积	287,174.36	-	-	287,174.36
合 计	14,054,202.97	32,503,792.21	-	46,557,995.18

说明 1：本期本公司之子公司南京美业房地产发展有限公司由于不对等增资，我司持股比例由 49%增加到 50%，因增资前享有的子公司自购买日开始持续计算的净资产份额与增资后按照新持股比例计算应享有的子公司自购买日开始持续计算的净资产份额的差额，冲减资本公积（资本溢价）2,772.75 元。

说明 2：本期本公司通过收购丰盛健康有限公司间接购买子公司无锡建悦房地产开发有限公司的少数股权，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额，冲减资本公积（资本溢价）2,014,759.12 元。

说明 3：本期本公司之子公司建发国际投资集团有限公司以股权转让的方式实现对本公司之子公司太仓建晋房地产开发有限公司、长沙兆禧房地产开发有限公司、南宁市庆和房地产开发有限责任公司及南宁市鼎驰置业投资有限责任公司的同一控制下企业合并，因支付的合并成本与按照新的持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额，增加资本公积（资本溢价）37,501,408.32 元。

说明 4：本期本公司购买子公司汇嘉（厦门）物业管理有限公司的少数股权，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额，冲减资本公积（资本溢价）2,980,083.25 元。

35、其他综合收益

项 目	期初数	本期所得税 前发生额	本期发生金额				税后归属于 少数股东	期末数
			减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所 得税 费用	税后归属于 母公司			
以后将重分类进损益的其他综合收益	42,516,010.21	-10,455,748.43	-	-	-8,988,294.28	-1,467,454.15	33,527,715.93	
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	-1,501,221.97	-	-	-	-	-	-1,501,221.97	
2.外币财务报表折算差额	44,017,232.18	-10,455,748.43	-	-	-8,988,294.28	-1,467,454.15	35,028,937.90	
其他综合收益合计	42,516,010.21	-10,455,748.43	-	-	-8,988,294.28	-1,467,454.15	33,527,715.93	

36、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	936,980,828.99	-	-	936,980,828.99

说明：盈余公积按照母公司实现净利润的 10%计提。

37、未分配利润

项 目	本期发生额	上年发生额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	8,897,920,023.27	7,421,184,458.04	-
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-	-
调整后年初未分配利润	8,897,920,023.27	7,421,184,458.04	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	201,160,826.43	2,093,017,593.90	-
减：提取法定盈余公积	-	116,282,028.67	本附注五、37
应付普通股股利	-	500,000,000.00	-
期末未分配利润	9,099,080,849.70	8,897,920,023.27	-

38、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,076,367,207.78	1,471,238,216.34	3,032,640,285.29	2,514,089,365.37
其他业务	1,064,785,697.32	700,026,466.61	403,920,941.51	254,592,285.40

说明：主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发业务	2,076,367,207.78	1,471,238,216.34	3,032,640,285.29	2,514,089,365.37

39、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	104,673,709.86	72,738,422.77
营业税	190,053.15	31,903,724.88
城市维护建设税	10,982,892.56	11,896,552.71
教育费附加	4,957,760.17	5,436,200.04
地方教育附加	3,379,306.27	3,500,708.77
其他	42,725,330.59	28,385,739.58
合 计	166,909,052.60	153,861,348.75

说明：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

40、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	155,279,581.35	102,497,250.54
广告宣传费	87,157,933.20	70,625,730.24
代理手续费	16,260,285.50	18,789,051.11
中介服务费	17,006,698.10	6,550,205.67
办公费	33,899,251.72	22,932,119.72
业务费	15,260,215.21	5,591,829.76
资产摊销及折旧	17,183,488.68	10,196,587.24
交通费	413,677.84	2,293,413.29
保险费	1,416,524.22	1,046,721.36
其他	20,299,880.45	15,923,060.33
合 计	364,177,536.27	256,445,969.26

41、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,833,963.58	17,778,911.83
资产摊销及折旧	705,136.13	844,671.08
中介服务费	4,197,014.36	5,642,919.35
办公费	1,413,600.45	545,760.64
交通费	1,429,082.67	1,413,279.12
业务费	1,017,490.04	1,042,343.24
其他	2,174,794.06	1,874,525.93
合 计	33,771,081.29	29,142,411.19

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

42、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,286,433,906.00	624,143,528.65
减：利息资本化	1,030,231,519.26	508,086,997.27
减：利息收入	31,313,749.97	26,133,621.28
汇兑损益	-863,619.38	11,107,491.75
手续费及其他	20,424,713.55	7,353,326.49
合 计	244,449,730.94	108,383,728.34

43、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-43,516,949.48	-34,436,133.94
贷款损失准备	1,348,635.16	490,575.82
合 计	-42,168,314.32	-33,945,558.12

44、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-4,045,809.27	-3,443,540.23
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	-	4,423,727.75
理财产品投资收益	35,040,377.59	29,339,644.54
其他	197,801,029.37	116,056,531.38
合 计	228,795,597.69	146,376,363.44

说明：投资收益-其他系收联营单位及第三方的资金拆借利息。

45、资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	-88,481.67	-

46、其他收益

补助项目（产生其他收益的来源）	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
政府补助	3,222,025.84	5,197,118.20	与收益相关

说明：政府补助的具体信息，详见附注十一、2、政府补助。

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

47、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
赔偿金、违约金收入	9,140,739.69	11,233,735.31
无需支付的款项及罚款收入	1,427,485.28	4,374,622.06
其他	4,949,996.14	7,161,503.86
合 计	15,518,221.11	22,769,861.23

48、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
公益性捐赠支出	6,000,000.00	-
罚款及滞纳金支出	30,237,079.41	4,832,086.60
其他	967,749.94	612,802.51
合 计	37,204,829.35	5,444,889.11

49、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	697,571,647.31	124,906,496.16
递延所得税费用	-572,082,447.00	-34,052,355.39
合 计	125,489,200.31	90,854,140.77

50、现金流量表项目注释

（1）收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到押金及保证金	1,114,157,944.52	1,021,060,405.98
收代建费	373,821,611.15	183,472,623.96
单位往来款	1,227,988,880.51	292,190,922.04
收建发股份往来款	1,760,000,000.00	-
代收代付款项	79,367,306.34	228,279,898.18
利息收入	31,721,523.95	26,133,621.28
收回发放贷款本金	105,346,030.00	349,141.16
其他	1,054,283.37	24,604,832.28
合 计	4,693,457,579.84	1,776,091,444.88

（2）支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付押金及保证金	919,895,973.95	982,597,656.63
代收代付款项	63,516,405.84	385,394,556.40
单位往来款	1,055,297,175.09	269,500,000.00
支付建发股份往来	1,500,000,000.00	-
支付各项费用及其他支出	219,441,657.20	318,333,539.93
支付发放贷款本金	195,255,040.00	32,947,000.00
其他	1,364,640.90	7,941,359.36
合 计	3,954,770,892.98	1,996,714,112.32

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收回关联及非关联单位资金占用	2,278,404,000.00	362,400,000.00
合 计	2,278,404,000.00	362,400,000.00

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付关联及非关联单位资金占用	1,878,875,053.91	2,362,065,121.24
支付投资项目前期合作款	1,334,082,510.00	1,145,573,352.26
合 计	3,212,957,563.91	3,507,638,473.50

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到关联及非关联单位拆入款	4,083,755,928.45	764,093,166.82
收到建发集团借款	-	800,000,000.00
收到建发股份借款	218,040,000.00	-
收购房尾款资产支持专项计划款	2,500,000,000.00	-
合 计	6,801,795,928.45	1,564,093,166.82

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
偿还建发集团借款	-	800,000,000.00
偿还建发股份借款	185,790,000.00	-
购买少数股东股权款	6,287,082.00	106,544,236.79
融资手续费	11,170,833.33	15,344,052.00
归还关联及非关联单位资金拆入款	2,061,971,270.70	20,000,000.00
合 计	2,265,219,186.03	941,888,288.79

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

51、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	287,502,468.68	232,035,989.61
加：资产减值准备	-42,168,314.32	-33,945,558.12
固定资产折旧、投资性房地产折旧	85,374,642.38	62,968,835.88
无形资产摊销	3,366,227.41	3,512,699.87
长期待摊费用摊销	20,642,863.70	17,463,161.52
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）	88,481.67	-148,318.64
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	256,202,386.74	116,056,531.38
投资损失（收益以“-”号填列）	-228,795,597.69	-146,376,363.44
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-577,129,061.84	-27,188,888.31
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	5,046,614.84	-6,863,467.08
存货的减少（增加以“-”号填列）	-24,201,311,784.38	-7,381,007,359.57
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	8,066,506,144.12	-156,352,143.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,341,235,458.46	893,159,323.45
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-9,983,439,470.23	-6,426,685,556.92
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	8,277,673,797.30	8,714,322,800.60
减：现金的年初余额	4,253,636,131.44	3,019,302,447.39
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	4,024,037,665.86	5,695,020,353.21

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	本期发生额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	634,053,720.78
其中：永泰开成房地产开发有限公司（包含永泰梧桐温泉旅游度假中心发展有限公司）	45,500,000.00
沙县天辰房地产有限公司	76,500,000.00
上海普陀悦达置业有限公司	297,003,807.00
励德置业（福州）有限公司	45,000,000.00
丰盛健康有限公司	170,049,913.78
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	3,592,010.32
其中：永泰开成房地产开发有限公司（包含永泰梧桐温泉旅游度假中心发展有限公司）	548,825.92
沙县天辰房地产有限公司	1,249,547.53
上海普陀悦达置业有限公司	952,691.19
励德置业（福州）有限公司	799,366.98
丰盛健康有限公司	41,578.70
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-
其中：永泰开成房地产开发有限公司（包含永泰梧桐温泉旅游度假中心发展有限公司）	-
沙县天辰房地产有限公司	-
上海普陀悦达置业有限公司	-
励德置业（福州）有限公司	-
丰盛健康有限公司	-
取得子公司支付的现金净额	630,461,710.46

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	本期发生额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	540,000,228.10
其中：上海新湾景置业有限公司	540,000,228.10
处置子公司收到的现金净额	540,000,228.10

（4）现金及现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	8,277,673,797.30	4,253,636,131.44
其中：库存现金	2,984.80	13,840.10
可随时用于支付的银行存款	8,277,668,520.44	4,253,287,632.64
可随时用于支付的其他货币资金	2,292.06	334,658.70
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	8,277,673,797.30	4,253,636,131.44

52、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	143,813,472.97	保证金
应收账款	37,517,768.50	借款质押
存货	22,020,133,439.16	借款抵押
长期应收款	6,277,872,027.68	借款质押
长期股权投资	951,117,623.12	质押借款
固定资产	10,008,937.22	借款抵押
投资性房地产	2,662,816,455.16	借款抵押
合 计	32,103,279,723.81	

53、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	15,288.49	6.6166	101,157.82
港币	136,442,652.15	0.8431	115,034,178.37
澳元	337,126.56	4.8633	1,639,547.60
其他应收款			
其中：美元	645,310.00	6.6166	4,269,758.15
短期借款			
其中：港币	2,156,815.18	0.8431	1,818,409.22
应付账款			
其中：澳元	2,351,831.54	4.8633	11,437,662.33
长期借款			
其中：美元	98,225,752.28	6.57618	645,950,227.63
港币	3,450,000.00	4.8633	16,778,326.11

(2) 境外经营实体

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	经营地址	记账本位币
Global Touch Holdings Limited	香港	港币
New Merit Holdings Limited	香港	港币
宝石置业有限公司	香港	港币
利百（荷兰）有限公司	香港	港币
利百控股有限公司	香港	港币
建发国际投资集团有限公司	香港	港币
益悦(香港)有限公司	香港	港币
建发国际发展集团有限公司	香港	港币
建发国际控股集团有限公司	香港	港币
利驰(香港)有限公司	香港	港币
利杰(香港)有限公司	香港	港币
Li Chi International Limited	BVI	美元
Lee Jie International Limited	BVI	美元
Metropolitan Investments Holding Group Pty.Ltd.	悉尼	澳元
益鸿国际有限公司	香港	港币
兆益发展有限公司	香港	港币
益能国际有限公司	香港	港币
嘉昱（香港）有限公司	香港	港币
丰盛健康有限公司	香港	港币

六、合并范围的变动

1、非同一控制下企业合并

（1）本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
永泰开成房地产开发有限公司（包含永泰梧桐温泉旅游度假区中心发展有限公司）	2018 年 1 月 15 日	45,500,000.00	65.00	购买	2018 年 1 月 15 日	控制权转移	—	-498,931.45
沙县天辰房地产有限公司	2018 年 2 月 6 日	76,500,000.00	51.00	购买	2018 年 2 月 6 日	控制权转移	30,657.49	-4,373,336.14
上海普陀悦达置业有限公司	2018 年 3 月 9 日	297,003,807.00	100.00	购买	2018 年 3 月 9 日	控制权转移	27,521,581.16	6,501,542.32
励德置业（福州）有限公司	2018 年 4 月 4 日	45,000,000.00	70.00	购买	2018 年 4 月 4 日	控制权转移	—	-443,534.31
丰盛健康有限公司	2018 年 4 月 26 日	170,049,913.78	100.00	购买	2018 年 4 月 26 日	控制权转移	—	-3,318.12

（2）合并成本及商誉

项 目	永泰开成	沙县天辰	上海普陀悦达
合并成本：			
现金	45,500,000.00	76,500,000.00	297,003,807.00
非现金资产的公允价值	-	-	-
发行或承担的债务的公允价值	-	-	-
发行的权益性证券的公允价值	-	-	-
或有对价的公允价值	-	-	-
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-	-
合并成本合计	45,500,000.00	76,500,000.00	297,003,807.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-10,670,050.57	76,377,786.92	332,073,599.55
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	56,170,050.57	122,213.08	-35,069,792.55

合并成本及商誉（续 1）

项 目	励德置业	丰盛健康
合并成本：		
现金	45,000,000.00	170,049,913.78
非现金资产的公允价值	-	-
发行或承担的债务的公允价值	-	-
发行的权益性证券的公允价值	-	-
或有对价的公允价值	-	-
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-
合并成本合计	45,000,000.00	170,049,913.78
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	103,192,790.33	170,007,730.92
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-58,192,790.33	42,182.86

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	永泰开成		沙县天辰	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	430,578,110.15	430,578,110.15	335,139,216.70	335,139,216.70
非流动资产	36,051,463.54	36,051,463.54	-	-
流动负债	481,409,478.45	481,409,478.45	185,378,850.19	185,378,850.19
非流动负债	1,635,557.65	1,635,557.65	-	-
净资产	-16,415,462.41	-16,415,462.41	149,760,366.51	149,760,366.51

项 目	永泰开成		沙县天辰	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
减：少数股东权益	-	-	-	-
合并取得的净资产	-16,415,462.41	-16,415,462.41	149,760,366.51	149,760,366.51

被购买方于购买日可辨认资产、负债（续 1）：

项 目	上海普陀悦达		励德置业	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	5,248,903.91	5,248,903.91	155,340,478.16	55,850,233.16
非流动资产	630,069,792.55	154,665,181.16	-	-
流动负债	75,245,096.91	75,245,096.91	7,922,206.26	7,922,206.26
非流动负债	228,000,000.00	228,000,000.00	-	-
净资产	332,073,599.55	-143,331,011.84	147,418,271.90	47,928,026.90
减：少数股东权益	-	-	-	-
合并取得的净资产	332,073,599.55	-143,331,011.84	147,418,271.90	47,928,026.90

被购买方于购买日可辨认资产、负债（续 2）：

项 目	丰盛健康	
	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	7,730.92	7,730.92
非流动资产	170,000,000.00	170,000,000.00
流动负债	-	-
非流动负债	-	-
净资产	170,007,730.92	170,007,730.92
减：少数股东权益	-	-
合并取得的净资产	170,007,730.92	170,007,730.92

2、其他

（1）本期度新设成立纳入合并范围的子公司或孙公司：

建瓯嘉景房地产有限公司、广州建穗房地产开发有限公司、厦门怡悦新管理咨询有限公司、厦门建发物业管理服务有限公司、连江兆瑞房地产开发有限公司、苏州建合房地产开发有限公司、厦门建发一品文化发展有限公司、珠海斗门益发置业有限公司、南平市建阳区兆盛房地产有限公司、张家港建祥房地产开发有限公司、南平汇嘉物业管理有限公司、厦门碳数投资合伙企业（有限合伙）、厦门澳头建设发展有限公司、厦门翔城建设发展有限公司、成都兆悦企业管理有限公司、连江兆昌投资有限公司、连江兆融投资有限公司、福州兆汇房地产开发有限公司、漳州怡平物业服务有限公司、厦门兆淳置业有限公司。

（2）本期度不再纳入合并范围内的子公司或孙公司：

本期注销的子公司或孙公司：无。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门嘉御房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	93.25	6.75	投资设立
厦门品传置业顾问有限公司	厦门	厦门	咨询服务	95.00	5.00	投资设立
厦门峰尚商业地产经营管理有限公司	厦门	厦门	咨询服务	95.00	5.00	投资设立
厦门建发兆信建设运营管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	95.00	5.00	投资设立
厦门利源投资有限公司	厦门	厦门	投资管理	100.00	—	投资设立
利盈股权投资基金管理（厦门）有限公司	厦门	厦门	投资管理	80.00	20.00	投资设立
厦门珑璟股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	2.00	98.00	投资设立
厦门稳泓股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	—	2.50	投资设立
福建兆福房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	75.00	—	投资设立
福建嘉祥房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	95.00	5.00	投资设立
福州长盛房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	95.00	5.00	投资设立
福建友顺房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	95.00	5.00	投资设立
建发房地产集团福州有限公司	福州	福州	房地产业	95.00	5.00	投资设立
福州兆兴房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	51.00	49.00	投资设立
成都建发置业有限公司	成都	成都	房地产业	51.00	—	投资设立
建阳嘉盛房地产有限公司	建阳	建阳	房地产业	95.00	5.00	投资设立
永安兆顺房地产有限公司	永安	永安	房地产业	95.00	5.00	投资设立
泉州利龙置业有限公司	泉州	泉州	房地产业	30.00	25.00	投资设立
兆益发展有限公司	香港	香港	投资管理	100.00	—	投资设立
益鸿国际有限公司	香港	香港	投资管理	100.00	—	投资设立
福建兆润房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	94.40	5.60	投资设立
建发房地产集团成都有限公司	成都	成都	房地产业	95.00	5.00	投资设立
成都华翊龙房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	—	100.00	投资设立
汇丰置业（石狮）有限公司	泉州	泉州	房地产业	95.00	5.00	投资设立
泉州建汇房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产业	—	52.00	投资设立
汇嘉（厦门）物业管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	100.00	—	投资设立

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门建发峰道商业资产管理有限公司	厦门	厦门	资产物业管理	—	100.00	投资设立
厦门嘉润房地产有限公司	厦门	厦门	房地产业	96.84	3.16	投资设立
厦门兆蓉房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	非同一控制下企业合并
厦门兆嘉置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门兆投房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门兆盈置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门兆尚置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门禾山建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产业	15.71	84.29	投资设立
福建兆丰房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	100.00	投资设立
长沙兆盛房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	—	100.00	投资设立
苏州兆祥房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	—	100.00	投资设立
龙岩利泓房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	70.00	—	投资设立
龙岩利联房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	80.00	投资设立
建发房地产集团上海有限公司	上海	上海	房地产业	95.00	5.00	投资设立
上海山溪地房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	20.00	80.00	投资设立
上海中悦房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100.00	投资设立
上海兆发房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100.00	投资设立
苏州兆坤房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	—	100.00	投资设立
上海兆升房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100.00	投资设立
怡家园（厦门）物业管理有限公司	厦门	厦门	物业管理	95.00	5.00	投资设立
长沙怡盛物业管理有限公司	长沙	长沙	物业管理	—	100.00	投资设立
上海怡祥物业管理有限公司	上海	上海	物业管理	—	100.00	投资设立
成都怡家园物业管理有限公司	成都	成都	物业管理	—	100.00	投资设立
建发房地产集团长沙有限公司	长沙	长沙	房地产业	95.00	5.00	投资设立
长沙兆发房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	—	100.00	投资设立
上海兆瑞投资发展有限公司	上海	上海	投资管理	99.00	1.00	投资设立
厦门兆鹭房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	10.00	90.00	投资设立
厦门兆裕房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	31.00	69.00	投资设立
成都兆城房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	—	70.00	投资设立
福建兆翔房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	95.00	5.00	投资设立
福建龙城时代广场经营管理有限公司	漳州	漳州	物业管理	—	100.00	投资设立
建阳兆阳房地产有限公司	建阳	建阳	房地产业	95.00	5.00	投资设立

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
南平悦城中心商业管理有限公司	南平	南平	物业管理	—	100.00	投资设立
益能国际有限公司	香港	香港	投资管理	—	100.00	投资设立
厦门在家怡居信息科技有限公司	厦门	厦门	咨询服务、零售	—	100.00	投资设立
成都峰尚睿诚商业管理有限公司	成都	成都	咨询服务	—	100.00	投资设立
福建兆和房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门品置投资有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	100.00	投资设立
厦门利承企业管理有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	100.00	投资设立
厦门建呈房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门建汇房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
连江兆润房地产开发有限公司	连江	连江	房地产业	—	78.00	投资设立
建发房地产集团合肥有限公司	合肥	合肥	房地产业	95.00	5.00	投资设立
建瓯发云房地产有限公司	建瓯	建瓯	房地产业	—	75.00	非同一控制下企业合并
建发房地产集团南京有限公司	南京	南京	房地产业	95.00	5.00	投资设立
南京嘉琰房地产投资有限公司	南京	南京	房地产业	60.00	—	投资设立
嘉昱（香港）有限公司	香港	香港	投资管理	—	100.00	投资设立
建发房地产集团（深圳）有限公司	深圳	深圳	房地产业	95.00	5.00	投资设立
厦门建琰房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门建瑞房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
长沙兆禧房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	—	100.00	投资设立
广州建信小额贷款有限公司	广州	广州	金融保险行业	36.00	34.00	投资设立
建发房地产集团杭州置业有限公司	杭州	杭州	房地产业	95.00	5.00	投资设立
厦门市品传琰置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传阔置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传君置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传鉴置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传慧置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传鸿置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传衡置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传恒置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传浩置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传豪置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传行置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门市品传贵置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传冠置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传格置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传富置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传锋置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传凡置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传发置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传蒂置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传第置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传德置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传道置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传聪置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传博置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传斌置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传彬置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传清置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传致置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传质置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传正置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传臻置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传甄置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传兆置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传泽置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传韵置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传悦置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传全置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传裕置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传御置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传昱置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传瑜置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传愉置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传优置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传毅置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门市品传逸置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传益置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传轶置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传艺置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传颐置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传怡置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传耀置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传阳置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传雅置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传轩置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传旭置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传秀置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传兴置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传信置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传鑫置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传新置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传贤置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传玺置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传文置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传维置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传威置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传腾置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传领置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传墅置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传舒置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传仕置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传盛置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传胜置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传圣置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传升置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传尚置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传上置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传善置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门市品传森置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传睿置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传瑞置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传锐置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传蕊置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传嵘置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传铨置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传强置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传目置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传茗置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传明置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传美置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传露置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传璐置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传禄置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传隆置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传灵置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传乐置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传蓝置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传兰置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传科置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传骏置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传精置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传晶置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传京置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传杰置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传江置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传建置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传佳置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传极置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传汇置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传晖置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传华置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门市品传宏置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传和置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传驰置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传城置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传凌置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传呈置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门市品传昌置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
福州北纬 25 度项目	福州	福州	房地产业	—	51.00	投资设立
深圳龙湖山庄项目	深圳	深圳	房地产业	—	55.00	投资设立
Global Touch Holdings Limited	香港	BVI	投资	—	100.00	非同一控制下企业合并
New Merit Holdings Limited	香港	BVI	投资	—	100.00	非同一控制下企业合并
宝石置业有限公司	香港	香港	投资	—	100.00	非同一控制下企业合并
广西南宁百益商贸有限公司	南宁	南宁	房地产开发及物业租赁	—	87.52	非同一控制下企业合并
广西南宁利柏商务服务有限公司	南宁	南宁	投资	—	100.00	非同一控制下企业合并
利百（荷兰）有限公司	香港	香港	投资	—	100.00	非同一控制下企业合并
利百控股有限公司	香港	香港	投资及物业租赁	—	100.00	非同一控制下企业合并
南宁金裕丰物业服务有限公司	南宁	南宁	物业租赁及管理	—	100.00	非同一控制下企业合并
南宁威特斯房地产开发投资有限公司	南宁	南宁	房地产业	—	100.00	非同一控制下企业合并
南宁裕丰房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业	—	100.00	非同一控制下企业合并
泉州兆悦置业有限公司	泉州	泉州	房地产业	—	40.00	投资设立
厦门益悦置业有限公司	厦门	厦门	房地产业、投资	—	100.00	投资设立
厦门兆慧网络科技有限公司	厦门	厦门	软件开发业务、销售软件硬件	—	100.00	投资设立
长沙兆悦房地产有限公司	长沙	长沙	房地产的开发经营	—	100.00	投资设立
益悦（香港）有限公司	香港	香港	投资	—	100.00	投资设立
建发国际发展集团有限公司	香港	香港	投资	—	100.00	投资设立
建发国际控股集团有限公司	香港	香港	投资	—	100.00	投资设立
厦门建发兆诚建设运营管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
上海建发兆昱资产管理有限公司	上海	上海	资产管理	—	55.00	投资设立
厦门益睿投资管理有限公司	厦门	厦门	资产管理	—	100.00	投资设立
厦门利融投资管理有限公司	厦门	厦门	资产管理	—	100.00	投资设立

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
上海兆祥商业经营管理有限公司	上海	上海	商业项目管理	—	100.00	投资设立
上海兆屹企业管理有限公司	上海	上海	资产管理	—	85.00	投资设立
福建兆嘉房地产有限公司	漳州	漳州	房地产的开发经营	—	60.00	非同一控制下企业合并
漳州泛华实业有限公司	漳州	漳州	房地产的开发经营	—	60.00	非同一控制下企业合并
建发国际投资集团有限公司	香港	香港	投资管理	—	60.74	非同一控制下企业合并
利驰(香港)有限公司	香港	香港	投资	—	100.00	投资设立
利杰(香港)有限公司	香港	香港	投资	—	100.00	投资设立
Li Chi International Limited	香港	BVI	投资	—	100.00	投资设立
Lee Jie International Limited	香港	BVI	投资	—	100.00	投资设立
泉州利龙教育投资有限公司	泉州	泉州	教育行业投资；房地产开发经营	—	100.00	投资设立
建发置业（香港）集团有限公司	香港	香港	投资	—	100.00	投资设立
厦门兆赫房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门兆泉房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门兆翊蓉房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门兆珣珑房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门言投投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	99.50	0.50	投资设立
厦门和兆建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
福州兆臻房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	70.00	投资设立
成都盛和城置业有限公司	成都	成都	房地产业	—	100.00	非同一控制下企业合并
建瓯中恒房地产有限公司	南平	建阳	房地产业	—	75.00	非同一控制下企业合并
长沙悦发房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	—	100.00	非同一控制下企业合并
张家港建丰房地产开发有限公司	苏州	张家港	房地产业	—	70.00	投资设立
太仓建晋房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	100.00	—	投资设立
龙岩恒富房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	40.00	投资设立
龙岩利瑞房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	100.00	投资设立
杭州鑫建辉实业有限公司	杭州	杭州	房地产业	—	49.00	投资设立
建发房地产集团南宁有限公司	南宁	南宁	房地产业	95.00	5.00	投资设立
南宁市鼎驰置业投资有限责任公司	南宁	南宁	房地产业	—	51.00	非同一控制下企业合并
南宁市庆和房地产开发有限责任公司	南宁	南宁	房地产业	—	51.00	非同一控制下企业合并
铁狮门麓山（香港）控股有限公司	香港	香港	房地产业	—	100.00	非同一控制下企业合并

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
Metropolitan Investments Holding Group Pty.Ltd.	悉尼	悉尼	房地产业	—	60.00	非同一控制下企业合并
上海兆承房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	40.53	非同一控制下企业合并
南京荟宏置业有限公司	南京	南京	房地产开发	—	49.00	非同一控制下企业合并
上海兆化房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100.00	投资设立
南京美业房地产发展有限公司	南京	南京	房地产业	—	50.00	投资设立
永安天和房地产开发有限公司	永安	永安	房地产业	—	70.00	非同一控制下企业合并
无锡建悦房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产业	—	51.00	投资设立
南平市建阳区嘉盈房地产有限公司	南平	南平	房地产业	—	50.00	投资设立
厦门兆祁隆房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
厦门兆祁隆房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100.00	投资设立
建瓯嘉景房地产有限公司	建瓯	建瓯	房地产业	—	70.00	投资设立
广州建穗房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业	—	100.00	投资设立
永泰开成房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	65.00	非同一控制下企业合并
永泰梧桐温泉旅游度假中心发展有限公司	福州	福州	房地产业	—	65.00	非同一控制下企业合并
沙县天辰房地产有限公司	三明	三明	房地产业	—	51.00	非同一控制下企业合并
上海普陀悦达置业有限公司	上海	上海	房地产业	—	100.00	非同一控制下企业合并
厦门怡悦新管理咨询有限公司	厦门	厦门	咨询服务	—	100.00	投资设立
厦门建发物业管理服务有限公司	厦门	厦门	物业管理	—	100.00	投资设立
连江兆瑞房地产开发有限公司	连江	连江	房地产业	—	100.00	投资设立
苏州建合房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	—	55.00	投资设立
厦门建发一品文化发展有限公司	厦门	厦门	咨询服务	—	100.00	投资设立
丰盛健康有限公司	香港	香港	投资管理	—	100.00	非同一控制下企业合并
励德置业（福州）有限公司	连江	连江	房地产业	—	70.00	非同一控制下企业合并
珠海斗门益发置业有限公司	珠海	珠海	房地产业	—	100.00	投资设立
南平市建阳区兆盛房地产有限公司	南平	南平	房地产业	—	100.00	投资设立
张家港建祥房地产开发有限公司	张家港	张家港	房地产业	—	100.00	投资设立
南平汇嘉物业管理有限公司	南平	南平	物业管理	—	100.00	投资设立
厦门碳数投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	66.00	1.00	投资设立
厦门澳头建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	60.00	投资设立
厦门翔城建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	60.00	投资设立
成都兆悦企业管理有限公司	成都	成都	投资管理	—	100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
连江兆昌投资有限公司	连江	连江	投资管理	—	71.00	投资设立
连江兆融投资有限公司	连江	连江	投资管理	—	65.00	投资设立
福州兆汇房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	51.00	投资设立
漳州怡平物业服务有限公司	漳州	漳州	物业管理	—	100.00	投资设立
厦门兆淳置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	50.00	投资设立

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

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

说明 3: 泉州兆悦置业有限公司（以下简称“泉州兆悦”）由本集团控制。泉州兆悦系由厦门益悦置业有限公司、南凯汇港（深圳）投资咨询有限公司、泉州东海岸建设有限公司三方于 2015 年 11 月签订项目合作协议设立。根据协议约定，公司设立董事会，由五名成员组成，其中本集团委派三名董事，表决权比例为 60%。根据公司章程规定，董事会决议的表决，实行一人一票，董事会的决议须超过半数董事同意方可做出，本集团能够对泉州兆悦的财务及经营政策实施控制。

说明 4: 龙岩恒富房地产开发有限公司（以下简称“龙岩恒富”）由本集团控制。根据龙岩恒富公司章程规定，董事会决议的表决，实行一人一票，董事会的决议须超过半数董事同意方可做出。龙岩恒富董事会由五名成员组成，其中本集团委派三名董事，表决权比例为 60%，本集团能够对龙岩恒富的财务及经营政策实施控制。

说明 5: 杭州鑫建辉实业有限公司（以下简称“杭州鑫建辉”）由本集团控制。杭州鑫建辉系由厦门建珑房地产开发有限公司、苏州鑫宝源企业管理咨询有限公司、上海融宇设计装饰工程有限公司三方于 2017 年 7 月签订项目合作协议设立。根据协议约定，杭州鑫建辉三方股东不按照持有股权比例行使表决权，本集团享有表决权比例为 51%，协议同时约定，除法律规定须经代表三分之二以上表决权的股东通过的事项外，其余股东会表决事项经代表二分之一以上表决权的股东表决通过。杭州鑫建辉设立董事会，由五名成员组成，其中本集团委派三名董事，协议约定，董事会做出决议，应经半数以上董事表决通过方为有效。本集团享有的表决权及董事会成员均过半数，能够对杭州鑫建辉的财务及经营政策实施控制。

说明 6: 上海兆承房地产开发有限公司（以下简称“上海兆承”）由本集团控制。上海兆承设立董事会，由五名成员组成，其中本集团委派三名董事，表决权比例为 60%。根据 2017 年 10 月 23 日通过的股东会决定，修改公司章程条款为“董事会全部决议事项经出席董事会所有董事半数以上通过方可做出决议”，修改公司章程后，本集团能够对上海兆承的财务及经营政策实施控制。

说明 7: 南京荟宏置业有限公司（以下简称“南京荟宏”）由本集团控制。南京荟宏公司章程规定，除 1. 审议公司的利润分配方案和弥补亏损方案；2. 制定公司增加或者减少注册资本的方案；3. 制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案三项必须经全体董事同意通过，其他事项须经全体董事半数以上同意。根据南京荟宏 2017 年 2 月 8 日股东会决议，南京荟宏董事会成员由三名变更为五名，经变更及改选后，本集团委派董事会成员共三名，表决权比例为 60%，本集团能够对南京荟宏的财务及经营政策实施控制。

说明 8: 南京美业房地产发展有限公司（以下简称“南京美业”）由本集团控制。南京美业系厦门益悦置业有限公司及镇江美的房地产发展有限公司于 2017 年 11 月签订项目合作协议设立。根据协议约定，股东会双方不按照最终持股比例行使表决权，厦门益悦置业有限公司享有表决权比例为 51%，镇江美的房地产发展有限公司享有表决权比例为 49%，股东会决议经全体股东表决过半数通过后生效。另根据南京美业公司章程规定，董事会决议的表决实行一人一票，董事会会议决议必须经半数董事同意。南京美业董事会由三名成员组成，其中本集团委派两名董事，表决权比例超过半数，本集团能够对南京美业的财务及经营政策实施控制。

说明 9: 南平市建阳区嘉盈房地产有限公司（以下简称“南平嘉盈”）由本集团控制。南平嘉盈公司章程规定，董事会决议的表决，实行一人一票，董事会决议事项均应经全体董事半数以上通过方为有效。南平嘉盈董事会由五名成员组成，其中本集团委派三名董事，表决权比例为 60%，本集团能够对南平嘉盈的财务及经营政策实施控制。

说明 10: 厦门兆淳置业有限公司（以下简称“厦门兆淳”）由本集团控制。厦门兆淳公司章程规定，董事会决议的表决，实行一人一票，董事会决议事项均应经全体董事半数以上通过方为有效。厦门兆淳董事会由三名成员组成，其中本集团委派两名董事，表决权比例为 67%，本集团能够对厦门兆淳的财务及经营政策实施控制。

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例%	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
建发国际投资集团有限公司	39.26	8,229,503.48	998,529.90	832,729,494.99

（3）重要非全资子公司的主要财务信息：

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
建发国际投资集团有限公司	46,198,927,427.70	2,164,666,475.87	48,363,593,903.57	33,536,146,351.43	11,825,925,752.21	45,362,072,103.64

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
建发国际投资集团有限公司	21,782,680,505.90	1,126,805,373.60	22,909,485,879.50	14,347,739,855.73	5,609,139,923.76	19,956,879,779.49

建发房地产集团有限公司
财务报表附注
2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

续（2）：

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
建发国际投资集团有限公司	708,532,730.49	115,988,261.74	112,250,477.35	-8,479,843,827.40

续（3）：

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
建发国际投资集团有限公司	87,975,104.66	-5,534,098.57	-10,366,869.94	-1,378,199,850.93

2、在合营安排或联营企业中的权益

（1）重要的联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
联营企业						
上海众承房地产开发有限公司（以下简称“上海众承”）	上海	上海	房地产业	—	37.50	权益法
杭州绿城凤起置业有限公司（以下简称“杭州绿城凤起”）	杭州	杭州	房地产业	30.00	—	权益法
南京嘉阳房地产开发有限公司（以下简称“南京嘉阳”）	南京	南京	房地产业	—	40.00	权益法
厦门利盛中泰房地产有限公司（以下简称“厦门利盛中泰”）	厦门	厦门	房地产业	—	25.00	权益法
张家港众合房地产开发有限公司（以下简称“张家港众合”）	张家港	张家港	房地产业	—	25.00	权益法
龙岩利荣房地产开发有限公司（以下简称“龙岩利荣”）	龙岩	龙岩	房地产业	—	30.00	权益法
武汉兆悦城房地产开发有限公司（以下简称“武汉兆悦城”）	武汉	武汉	房地产业	—	49.00	权益法

（2）重要联营企业的主要财务信息：

项 目	上海众承		杭州绿城凤起		龙岩利荣	
	期末数	期初数	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产	8,286,130,167.94	7,831,411,167.82	5,505,587,826.18	4,776,549,542.69	1,360,077,669.31	1,177,439,771.70
其中：现金和现金等价物	212,085,064.91	8,262,287.22	67,843,487.13	290,966,240.81	441,444,879.96	465,612,645.14
非流动资产	2,580,254.78	2,581,488.21	64,009,366.87	92,857,395.32	130,318.84	46,127.63
资产合计	8,288,710,422.72	7,833,992,656.03	5,569,597,193.05	4,869,406,938.01	1,360,207,988.15	1,177,485,899.33
流动负债	4,577,320,966.15	4,831,413,227.99	2,518,367,245.44	2,381,070,807.94	1,019,024,021.12	950,322,179.36
非流动负债	1,621,000,000.00	911,000,000.00	3,160,000,000.00	2,570,000,000.00	317,000,000.00	200,000,000.00
负债合计	6,198,320,966.15	5,742,413,227.99	5,678,367,245.44	4,951,070,807.94	1,336,024,021.12	1,150,322,179.36

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	上海众承		杭州绿城凤起		龙岩利荣	
	期末数	期初数	期末数	期初数	期末数	期初数
净资产	2,090,389,456.57	2,091,579,428.04	-108,770,052.39	-81,663,869.93	24,183,967.03	27,163,719.97
其中：少数股东权益	-	-	-	-	-	-
归属于母公司的所有者权益	2,090,389,456.57	2,091,579,428.04	-108,770,052.39	-81,663,869.93	24,183,967.03	27,163,719.97
按持股比例计算的净资产份额	783,896,046.21	784,342,285.52	-32,631,015.72	-24,499,160.98	7,255,190.11	8,149,115.99
调整事项	-	-	-	-	-	-
其中：商誉	-	-	-	-	-	-
未实现内部交易损益	-	-	-	-	-	-
减值准备	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	783,896,046.21	784,342,285.52	-	-	7,597,597.82	8,491,523.70
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-	-	-	-

续：

项 目	上海众承		杭州绿城凤起		龙岩利荣	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
营业收入	-	-	-	-	303.00	-
财务费用	-1,070,605.60	-160,235.95	-1,318,137.67	-323,560.23	-1,902,279.12	1,040,187.38
所得税费用	-396,657.16	-56,075.45	-8,731,533.85	-920,004.21	-993,250.98	-267,332.15
净利润	-1,189,971.47	-168,226.38	-27,106,182.46	-2,760,012.63	-2,979,752.94	-814,736.97
终止经营的净利润	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	-1,189,971.47	-168,226.38	-27,106,182.46	-2,760,012.63	-2,979,752.94	-814,736.97
企业本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-	-	-

续：

项 目	南京嘉阳		厦门利盛中泰		张家港众合	
	期末数	期初数	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产	1,244,545,305.24	624,486,726.64	519,451,793.32	552,964,509.78	2,558,310,693.87	1,881,905,115.74
其中：现金和现金等价物	23,801.45	14,630,868.14	364,528.99	364,509.78	875,394,042.89	401,230,557.97
非流动资产	4,099,379.29	2,089,394.04	50,408,872.56	50,408,872.56	266,213.41	-
资产合计	1,248,644,684.53	626,576,120.68	569,860,665.88	603,373,382.34	2,558,576,907.28	1,881,905,115.74
流动负债	1,055,325,305.34	582,830,410.00	543,400,004.81	573,400,000.00	1,899,264,818.11	1,159,064,409.14

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	南京嘉阳		厦门利盛中泰		张家港众合	
	期末数	期初数	期末数	期初数	期末数	期初数
非流动负债	-	-	-	-	670,000,000.00	723,000,000.00
负债合计	1,055,325,305.34	582,830,410.00	543,400,004.81	573,400,000.00	2,569,264,818.11	1,882,064,409.14
净资产	193,319,379.19	43,745,710.68	26,460,661.07	29,973,382.34	-10,687,910.83	-159,293.40
其中：少数股东权益	-	-	-	-	-	-
归属于母公司的所有者权益	193,319,379.19	43,745,710.68	26,460,661.05	29,973,382.34	-10,687,910.83	-159,293.40
按持股比例计算的净资产份额	77,327,751.68	22,310,312.45	6,615,165.26	7,493,345.58	-2,671,977.71	-39,823.35
调整事项	-	-	-	-	-	-
其中：商誉	-	-	-	-	-	-
未实现内部交易损益	-	-	-	-	-	-
减值准备	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	76,639,779.85	22,310,312.45	6,615,165.26	7,493,345.58	-	-
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-	-	-	-

续：

项 目	南京嘉阳		厦门利盛中泰		张家港众合	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
营业收入	-	-	-	-	-	-
财务费用	-990,292.91	-	-163,134.04	-	-450,885.07	-18,934.30
所得税费用	-280,696.08	-	-1,163,609.24	-	-3,509,539.15	-397,533.59
净利润	-426,331.49	-	-3,512,721.27	-	-10,528,617.43	-1,192,600.77
终止经营的净利润	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	-426,331.49	-	-3,512,721.27	-	-10,528,617.43	-1,192,600.77
企业本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-	-	-

续：

项 目	武汉兆悦城	
	期末数	期初数
流动资产	1,055,570,057.81	-
其中：现金和现金等价物	7,778,397.02	-
非流动资产	536,831.58	-
资产合计	1,056,106,889.39	-

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	武汉兆悦城	
	期末数	期初数
流动负债	1,006,861,278.36	-
非流动负债	-	-
负债合计	1,006,861,278.36	-
净资产	49,245,611.03	-
其中：少数股东权益	-	-
归属于母公司的所有者权益	49,245,611.03	-
按持股比例计算的净资产份额	24,130,349.40	-
调整事项	-	-
其中：商誉	-	-
未实现内部交易损益	-	-
减值准备	-	-
其他	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	24,130,349.40	-
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-

续：

项 目	武汉兆悦城	
	本期发生额	上期发生额
营业收入	-	-
财务费用	-6,603.65	-
所得税费用	-251,462.99	-
净利润	-754,388.97	-
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-754,388.97	-
企业本期收到的来自合营企业的股利	-	-

（3）其他不重要联营企业的汇总财务信息

项 目	期末数/本期发生额	期初数/上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	59,728,106.93	60,649,560.86
下列各项按持股比例计算的合计数	-	-
净利润	-921,453.93	-1,753,944.66
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-921,453.93	-1,753,944.66

（4）对联营企业发生超额亏损的分担额

被投资单位名称	前期累积未确认的损失份额	本期未确认的损失份额(或本期实现净利润的分享额)	本期末累积未确认的损失份额
联营企业			
杭州凤起置业有限公司	-10,530,229.25	-8,131,854.74	-18,662,083.99
张家港众合房地产开发有限公司	-39,823.35	-2,632,154.36	-2,671,977.71
合 计	-10,570,052.60	-10,764,009.10	-21,334,061.70

八、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
厦门建发股份有限公司	厦门	贸易类	283,520.05	54.654	54.654

本公司的母公司情况的说明：厦门建发股份有限公司由厦门建发集团有限公司独家发起设立，1998 年在上海证券交易所上市，是一家以供应链运营和房地产开发为主业的现代服务型企业。

本公司最终控制方：厦门建发集团有限公司。

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

3、本集团的联营企业情况

重要的联营企业情况详见附注七、2。

4、本集团的其他关联方情况

关联方名称	与本集团关系
厦门建发集团有限公司	本公司股东、本公司实际控制人
厦门金原融资担保有限公司	母公司控制的法人
厦门建发凯迪汽车有限公司	母公司控制的法人
厦门建发家居有限公司	母公司控制的法人
杭州绿城凤起置业有限公司	本集团联营企业
龙岩利荣房地产开发有限公司	本集团联营企业
上海众承房地产开发有限公司	本集团联营企业
杭州致烁投资有限公司	本集团联营企业
厦门利盛中泰房地产有限公司（含子公司漳州市滨北置业有限公司）	本集团联营企业及其子公司
南京嘉阳房地产开发有限公司	本集团联营企业
张家港众合房地产开发有限公司	本集团联营企业
武汉兆悦城房地产开发有限公司	本集团联营企业

5、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

采购商品、接受劳务

关 联 方	关联交易内容	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
厦门建发集团有限公司	物业及租赁管理	1,973.44	1,785.06

说明：关联交易参照市价确定。

（2）关联担保情况

①本集团作为担保方

被担保方	担保金额 （元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已 经履行完毕
龙岩利荣房地产开发有限公司	95,100,000.00	2017-12-28	2020-12-28	否
张家港众合房地产开发有限公司	88,750,000.00	2017-9-27	2020-9-25	否
杭州绿城凤起置业有限公司	948,000,000.00	2017-3-21	2020-5-29	否
成都兆城房地产开发有限公司	110,000,000.00	2017-11-13	2020-9-5	否
福州兆兴房地产开发有限公司	179,000,000.00	2018-1-31	2023-1-30	否
杭州鑫建辉实业有限公司	1,830,000,000.00	2018-3-29	2023-3-28	否
厦门市禾山建设发展有限公司	5,520,000,000.00	2014-5-6	2026-9-28	否
建发房地产集团合肥有限公司	1,300,000,000.00	2016-10-28	2021-2-10	否
建瓯发云房地产有限公司	88,700,000.00	2018-6-5	2022-6-4	否
南平市建阳区嘉盈房地产有限公司	150,000,000.00	2017-11-24	2021-11-16	否
建阳兆阳房地产有限公司	133,000,000.00	2014/12/30	2022/12/30	否
连江兆润房地产开发有限公司	290,000,000.00	2017/3/6	2020/3/5	否
龙岩恒富房地产开发有限公司	113,795,000.00	2017/12-28	2020-12-28	否
龙岩利瑞房地产开发有限公司	200,000,000.00	2018-4-28	2021-4-28	否
泉州利龙置业有限公司	500,000,000.00	2018-4-10	2018-12-10	否
沙县天辰房地产开发有限公司	225,000,000.00	2018-3-30	2021-3-30	否
厦门嘉御房地产开发有限公司	200,000,000.00	2014-1-2	2018-12-5	否
厦门益悦置业有限公司	4,765,725,000.00	2017-5-19	2024-5-9	否
厦门建发兆诚建设运营管理有限公司	340,000,000.00	2018-6-15	2019-6-15	否
厦门建发兆信建设运营管理有限公司	20,000,000.00	2018-6-29	2019-6-29	否
厦门兆裕房地产开发有限公司	932,000,000.00	2014-2-24	2021-5-21	否
厦门兆珣房地产开发有限公司	300,000,000.00	2018-5-25	2023-5-24	否

苏州兆祥房地产开发有限公司	1,927,610,000.00	2016-12-15	2020-11-3	否
太仓建晋房地产开发有限公司	980,000,000.00	2018-2-28	2023-4-24	否
怡家园（厦门）物业管理有限公司	1,065,789,000.00	2017-12-1	2026-7-26	否
益能国际有限公司	360,000,000.00	2016-7-27	2019-7-26	否
张家港建丰房地产开发有限公司	1,830,000,000.00	2017-8-29	2022-8-28	否
漳州泛华实业有限公司	180,000,000.00	2018-3-9	2022-3-8	否
长沙悦发房地产有限公司	110,000,000.00	2018-6-19	2021-6-18	否
长沙兆盛房地产有限公司	1,200,000,000.00	2017-10-11	2019-10-11	否
长沙兆禧房地产有限公司	800,000,000.00	2017-11-22	2020-10-16	否

② 本集团作为被担保方

担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
厦门建发股份有限公司	8,436,000,000.00	2014-3-11	2025-3-25	否
厦门建发集团有限公司	10,845,200,000.00	2010-10-15	2025-3-25	否

（3）关联方资金拆借情况

说明 1: 本集团本期向建发股份拆入资金 218,040,000.00 元，本期已偿还 185,790,000.00 元，截止 2018 年 6 月 30 日余 848,760,000.00 元尚未偿还，本期本集团应向建发股份支付资金占用费 26,599,475.72 元，已支付 29,555,610.65 元，截止 2018 年 6 月 30 日余 14,465,738.07 元资金占用费尚未偿还。

说明 2: 本集团本期向杭州凤起拆入资金 686,400,000.00 元，本期已偿还 510,000,000.00 元，截止 2018 年 6 月 30 日余 201,000,000.00 元尚未偿还，本期本集团应向杭州凤起支付资金占用费 6,720,375.83 元，截止 2018 年 6 月 30 日尚未支付资金占用费。

说明 3: 本集团本期向龙岩利荣拆入资金 28,849,801.14 元，截至 2018 年 6 月 30 日均尚未归还，资金拆入时间为 2018 年 6 月 30 日，本期无需向龙岩利荣支付资金占用费。

说明 4: 本集团本期向龙岩利荣提供借款合计 36,000,000.00 元，本期已偿还 171,013,198.86 元，截止 2018 年 6 月 30 日本金已全部偿还。本期本集团应向龙岩利荣收取资金占用费 2,206,530.5 元，期末应收资金占用费为 13,556,032.00 元。

说明 5: 本集团本期收到上海众承偿还借款金额合计 112,500,000.00 元，本期未提供新的借款，截止 2018 年 6 月 30 日尚余 1,523,415,000.00 元未偿还。本期本集团应向上海众承收取资金占用费 41,723,227.34 元，截止 2018 年 6 月 30 日未收取。

说明 6: 杭州致烁对本集团债务余额 567,120,500.00 元已全部转由杭州绿城申润置业有限公司承担，杭州绿城申润置业本期已偿还 106,600,000.00 元，截止 2018 年 6 月 30 日余 460,520,500.00 元尚未偿还。本期本集团应向杭州致烁收取资金占用费 13,508,805.40 元同样转由绿城申润承担。

说明 7: 本集团本期收回向利盛中泰提供借款合计 7,500,000 元，截止 2018 年 6 月 30 日

尚余 135,850,000.00 元未偿还。本期本集团应向利盛中泰收取资金占用费 3,208,150.02 元。

说明 8: 本集团本期向南京嘉阳提供借款合计 650,000,000.00 元，本期已偿还 668,100,000 元，截止 2018 年 6 月 30 日尚余 410,000,000.00 元未偿还。本期本集团应向南京嘉阳收取资金占用费 8,226,713.00 元，截止 2018 年 6 月 30 日已收取 8,117,507.00 元。

说明 9: 本集团本期向武汉兆悦城提供借款合计 482,820,000.00 元，本期未偿还借款。本期本集团应向武汉兆悦城收取资金占用 9,616,130.90 元。

6、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海众承房地产开发有限公司	1,728,803,428.54	—	1,798,215,504.19	—
其他应收款	上海兆承房地产开发有限公司	—	—	—	—
其他应收款	杭州绿城凤起置业有限公司	—	—	—	—
其他应收款	J-Bridge Investment Co.,Ltd	4,269,758.15	—	4,207,488.09	—
其他应收款	厦门金原融资担保有限公司	1,867,747.09	—	1,337,695.04	—
其他应收款	龙岩利荣房地产开发有限公司	13,790,041.80	—	146,968,444.58	—
其他应收款	杭州致烁投资有限公司	—	—	567,120,500.00	—
其他应收款	南京嘉阳房地产开发有限公司	421,318,877.00	—	431,192,164.00	—
其他应收款	厦门利盛中泰房地产有限公司	141,741,330.02	—	146,033,180.00	—
其他应收款	张家港众合房地产开发有限公司	—	—	16,776,507.20	—
其他应收款	武汉兆悦城房地产开发有限公司	492,477,844.40	—	—	—

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	厦门建发股份有限公司	1,127,274,110.92	836,614,378.85
其他应付款	厦门建发集团有限公司	592,723.14	592,723.14
其他应付款	厦门建发凯迪汽车有限公司	2,000.00	2,000.00
其他应付款	厦门建发家居有限公司	298,670.00	372,806.90
其他应付款	杭州绿城凤起置业有限公司	207,720,375.83	24,600,000.00
其他应付款	龙岩利荣房地产开发有限公司	28,849,801.14	—
其他应付款	上海众承房地产开发有限公司	7,058.70	—
其他应付款	张家港众合房地产开发有限公司	115,222,500.00	—

九、 承诺及或有事项

1、 重要的承诺事项

（1） 资本承诺

购买土地使用权

项目地块	项目总价（亿元）	期末未支付余额 （亿元）	备注
深圳市龙华区龙湖山庄	6.63	0.14	待合作项目拆迁工程结束，具备开发条件后支付
福州 2018-06 地块	8.61	4.31	2018 年 7 月支付
珠海白藤湖湖心路东侧地块	4.03	0.06	2018 年 8 月前支付
合计	19.27	4.51	

（2）截至 2018 年 6 月 30 日，本集团不存在其他应披露的承诺事项。

2、 或有事项

（1）截至 2018 年 6 月 30 日，本公司仅为关联单位贷款提供保证，具体情况参见本附注八之 5。

（2）截至 2018 年 6 月 30 日，本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的情况如下：

本公司及下属子公司按房地产经营惯例，为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。

截至 2018 年 6 月 30 日，本公司及下属子公司承担上述阶段性担保金额为人民币 126.84 亿元。

除上述事项外，截至 2018 年 6 月 30 日，本集团不存在其他应披露的或有事项。

十、 资产负债表日后事项

截至 2018 年 8 月 30 日，本集团不存在应披露的资产负债表日后事项。

十一、 其他重要事项

1、 政府补助

采用总额法计入当期损益的政府补助情况

建发房地产集团有限公司
财务报表附注
2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	种类	本期计入损益的金额	本期计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
张家港经济技术开发区管委会 2017 年创新驱动奖励	财政拨款	500,000.00	其他收益	与收益相关
张家港市住建局省级绿色建筑示范市专项引导资金款	财政拨款	470,000.00	其他收益	与收益相关
经济区补贴收入	财政拨款	751,000.00	其他收益	与收益相关
稳岗补贴	财政拨款	618,419.33	其他收益	与收益相关
产业扶持资金补助	财政拨款	472,000.00	其他收益	与收益相关
厦门市劳动就业管理中心	财政拨款	307,536.35	其他收益	与收益相关
技能培训补贴款	财政拨款	46,880.00	其他收益	与收益相关
厦门市科学技术局企业研发补助收入	财政拨款	25,900.00	其他收益	与收益相关
毕业生就业社保补贴款	财政拨款	15,222.16	其他收益	与收益相关
社保退还失业补偿金	财政拨款	15,068.00	其他收益	与收益相关
合 计		3,222,025.84		

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收利息	35,682,236.55	27,116,756.55
其他应收款	39,347,958,665.23	32,724,304,159.24
合 计	39,383,640,901.78	32,751,420,915.79

（1）其他应收款

其他应收款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：风险较低的应收款项	39,269,297,492.67	99.79	—	—	39,269,297,492.67
账龄组合	83,966,547.44	0.21	5,305,374.88	6.32	78,661,172.56
组合小计	39,353,264,040.11	100.00	5,305,374.88	0.01	39,356,524,145.23
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合 计	39,353,264,040.11	100.00	5,305,374.88	0.01	39,347,958,665.23

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他应收款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：风险较低的应收款项	31,563,209,502.30	96.27	-	-	31,563,209,502.30
账龄组合	1,223,370,215.22	3.73	62,275,558.28	5.09	1,161,094,656.94
组合小计	32,786,579,717.52	100.00	62,275,558.28	0.19	32,724,304,159.24
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	32,786,579,717.52	100.00	62,275,558.28	0.19	32,724,304,159.24

说明：账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	62,459,041.20	74.39	3,122,952.06	5.00	59,336,089.14
1 至 2 年	21,349,145.26	25.42	2,134,914.53	10.00	19,214,230.73
2 至 3 年	158,360.98	0.19	47,508.29	30.00	110,852.69
合 计	83,966,547.44	100.00	5,305,374.88	6.32	78,661,172.56

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款（续）

账 龄	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	1,201,862,708.98	98.24	60,093,135.46	5.00	1,141,769,573.52
1 至 2 年	21,349,145.26	1.75	2,134,914.53	10.00	19,214,230.73
2 至 3 年	158,360.98	0.01	47,508.29	30.00	110,852.69
合 计	1,223,370,215.22	100.00	62,275,558.28	5.09	1,161,094,656.94

2、长期股权投资

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,039,311,129.41	-	3,039,311,129.41	3,075,195,089.41	-	3,075,195,089.41
对联营企业投资	-	-	-	-	-	-
合 计	3,039,311,129.41	-	3,039,311,129.41	3,075,195,089.41	-	3,075,195,089.41

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（1）对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
厦门嘉御房地产开发有限公司	186,500,000.00	-	-	186,500,000.00	-	-
厦门品传置业顾问有限公司	950,000.00	-	-	950,000.00	-	-
厦门峰尚商业地产经营管理有 限公司	19,000,000.00	-	-	19,000,000.00	-	-
厦门兆信工程建设管理有限公 司	19,000,000.00	-	-	19,000,000.00	-	-
厦门利源投资有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
利盈股权投资基金管理（厦门） 有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-	-
厦门珑璟股权投资合伙企业（有 限合伙）	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
福建兆福房地产有限公司	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00	-	-
福建嘉祥房地产开发有限公司	120,908,691.43	-	-	120,908,691.43	-	-
福州长盛房地产开发有限公司	7,417,578.50	-	-	7,417,578.50	-	-
福建友顺房地产开发有限公司	25,664,871.84	-	-	25,664,871.84	-	-
建发房地产集团福州有限公司	19,000,000.00	-	-	19,000,000.00	-	-
福州兆兴房地产开发有限公司	30,600,000.00	-	-	30,600,000.00	-	-
成都建发置业有限公司	14,816,600.55	-	-	14,816,600.55	-	-
建阳嘉盛房地产有限公司	47,500,000.00	-	-	47,500,000.00	-	-
永安兆顺房地产有限公司	19,000,000.00	-	-	19,000,000.00	-	-
泉州利龙置业有限公司	96,000,000.00	-	-	96,000,000.00	-	-
兆益发展有限公司（香港）	38,157.10	-	-	38,157.10	-	-
益鸿国际有限公司	484,850.00	-	-	484,850.00	-	-
福建兆润房地产有限公司	188,800,000.00	-	-	188,800,000.00	-	-
建发房地产集团成都有限公司	95,000,000.00	-	-	95,000,000.00	-	-
汇丰置业（石狮）有限公司	4,750,000.00	-	-	4,750,000.00	-	-
汇嘉（厦门）物业管理有限公司	4,674,400.00	7,516,040.00	-	12,190,440.00	-	-
厦门嘉润房地产有限公司	92,000,000.00	-	-	92,000,000.00	-	-
厦门禾山建设发展有限公司	55,000,000.00	-	-	55,000,000.00	-	-
龙岩利泓房地产开发有限公司	299,649,487.94	-	-	299,649,487.94	-	-
建发房地产集团上海有限公司	57,000,000.00	-	-	57,000,000.00	-	-
怡家园（厦门）物业管理有限公 司	4,750,000.00	-	-	4,750,000.00	-	-
建发房地产集团长沙有限公司	57,000,000.00	-	-	57,000,000.00	-	-
上海兆瑞投资发展有限公司	116,820,000.00	-	-	116,820,000.00	-	-
厦门兆鹭房地产开发有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
厦门兆裕房地产开发有限公司	155,000,000.00	-	-	155,000,000.00	-	-
福建兆翔房地产有限公司	337,670,452.05	-	-	337,670,452.05	-	-
建阳兆阳房地产有限公司	19,000,000.00	-	-	19,000,000.00	-	-
福州北纬 25 度项目	341,700,000.00	-	-	341,700,000.00	-	-
建发房地产集团合肥有限公司	47,500,000.00	-	-	47,500,000.00	-	-
深圳龙湖山庄项目	220,000,000.00	-	-	220,000,000.00	-	-
南京嘉珑房地产投资有限公司	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00	-	-
广州建信小额贷款有限公司	36,000,000.00	-	-	36,000,000.00	-	-
建发房地产集团南京有限公司	47,500,000.00	-	-	47,500,000.00	-	-
建发房地产集团杭州置业有限公司	47,500,000.00	-	-	47,500,000.00	-	-
厦门言投投资合伙企业(有限合伙)	19,900,000.00	-	-	19,900,000.00	-	-
上海山溪地房地产开发有限公司	77,600,000.00	-	-	77,600,000.00	-	-
建发房地产集团南宁有限公司	47,500,000.00	-	-	47,500,000.00	-	-
太仓建晋房地产开发有限公司	50,000,000.00	-	50,000,000.00	-	-	-
厦门碳数投资合伙企业(有限合伙)	-	6,600,000.00	-	6,600,000.00	-	-
合 计	3,075,195,089.41	14,116,040.00	50,000,000.00	3,039,311,129.41	-	-

建发房地产集团有限公司
 财务报表附注
 2018 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（2）对联营企业投资

被投资单位	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额
				权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
联营企业											
杭州凤起置业有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	450,135,661.76	419,842,180.05	515,714.28	264,954.58
其他业务	2,339,567.03	-	1,836,385.07	-

4、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	302,864,145.42	-
处置长期股权投资产生的投资收益	4,343,700.84	-
委托贷款投资收益	8,565,480.00	11,030,507.56
银行理财产品投资收益	5,693,469.03	20,012,657.54
其他	583,891,555.37	145,062,156.66
合 计	905,358,350.66	176,105,321.76

说明：本年投资收益-其他主要系关联方资金拆借利息。

建发房地产集团有限公司

2018 年 8 月 30 日

合并资产负债表

编制单位：厦门建发集团有限公司

2018年6月30日

单位：元

资 产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	26,116,157,475.51	18,063,553,891.06	短期借款	22,906,428,002.83	8,209,522,020.45
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	245,605,217.20	490,177,554.59	以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	272,010,000.00	390,040,000.00
衍生金融资产	45,794,709.52	17,881,082.98	衍生金融负债	30,589,132.57	19,338,530.59
应收票据	1,521,766,513.42	2,701,374,501.58	应付票据	8,377,858,357.89	6,454,280,551.04
应收账款	6,382,206,429.78	3,377,284,058.47	应付账款	12,577,534,480.11	11,406,474,723.78
预付款项	15,789,444,757.60	18,887,714,640.96	预收款项	50,319,581,030.73	33,660,547,165.58
应收利息	23,837,334.28	5,535,524.75	应付职工薪酬	1,095,219,450.48	1,848,146,643.59
应收股利	26,815,032.40		应交税费	2,375,801,150.38	2,860,889,707.78
其他应收款	16,112,287,220.41	14,915,358,910.02	应付利息	815,107,920.87	667,506,587.72
存货	128,159,967,772.44	86,528,298,834.74	应付股利	1,073,843.26	75,313.36
一年内到期的非流动资产	1,960,042,657.26	2,908,401,502.37	其他应付款	16,848,403,862.68	12,699,036,019.24
其他流动资产	12,735,951,809.54	11,745,717,903.14	一年内到期的非流动负债	10,907,646,719.40	6,311,617,520.75
流动资产合计	209,119,876,929.36	159,641,298,404.66	其他流动负债	5,731,233,242.31	3,463,015,466.96
非流动资产：			流动负债合计	132,258,487,193.51	87,990,490,250.84
可供出售金融资产	4,578,883,624.66	3,990,794,267.29	非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款	31,098,259,456.48	27,451,944,880.47
长期应收款	7,206,995,164.38	6,667,754,072.43	应付债券	26,508,095,729.09	24,962,905,111.22
长期股权投资	12,233,839,630.09	11,662,114,693.25	长期应付款	3,631,736,608.48	1,264,237,577.92
投资性房地产	9,115,422,651.71	8,572,447,694.79	专项应付款	6,545,331.44	5,562,512.93
固定资产	8,868,666,616.51	8,987,887,936.46	预计负债	123,314,114.37	115,461,972.25
在建工程	263,338,371.80	109,250,830.23	递延收益	172,740,816.99	164,290,581.81
工程物资			递延所得税负债	759,965,047.23	693,411,099.57
固定资产清理			其他非流动负债	3,003,800,000.00	2,603,800,000.00
合并价差			非流动负债合计	65,304,457,104.08	57,261,613,736.17
无形资产	2,013,994,884.33	2,034,310,616.00	负债合计	197,562,944,297.59	145,252,103,987.01
开发支出			实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
商誉	276,710,651.20	276,710,651.20	其他权益工具	18,288,679,245.30	19,288,679,245.30
长期待摊费用	1,919,525,058.96	2,052,936,446.84	资本公积	2,243,190,099.08	2,221,906,689.51
递延所得税资产	3,864,359,946.01	2,822,993,376.40	其他综合收益	158,916,461.94	144,459,840.69
其他非流动资产	3,334,522,488.57	3,389,339,557.99	盈余公积	1,402,841,444.76	1,402,841,444.76
非流动资产合计	53,676,259,088.22	50,566,540,142.88	一般风险准备	12,398,013.80	10,922,191.40
			未分配利润	9,587,748,006.15	9,136,112,624.52
			归属于母公司所有者权益合计	36,693,773,271.03	37,204,922,036.18
			少数股东权益	28,539,418,448.96	27,750,812,524.35
			所有者权益合计	65,233,191,719.99	64,955,734,560.53
			负债和所有者权益总计	262,796,136,017.58	210,207,838,547.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

黄文印

李胜

李默

3502006141138

合并利润表

2018年1-6月

编制单位：厦门建发集团有限公司

单位：元

	本年累计金额	上年同期金额
一、营业收入	116,610,046,043.43	92,355,828,443.52
减：营业成本	110,461,143,324.86	87,756,411,290.45
营业税金及附加	539,486,158.93	372,930,542.88
销售费用	2,831,426,252.96	2,538,637,233.44
管理费用	560,748,243.69	473,817,133.94
财务费用	969,191,605.38	613,208,520.98
资产减值损失	153,723,645.90	120,865,007.21
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-59,580,465.20	56,835,142.62
投资收益（损失以“-”号填列）	1,124,533,661.74	1,157,620,244.39
资产处置收益	3,478,307.91	10,026,546.16
其他收益	26,777,454.92	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,189,535,771.07	1,704,440,647.79
加：营业外收入	26,958,809.73	53,952,556.13
减：营业外支出	47,187,607.16	122,722,900.28
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,169,306,973.64	1,635,670,303.64
减：所得税费用	584,466,119.26	395,205,093.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,584,840,854.38	1,240,465,209.75
归属于母公司所有者的净利润	686,902,016.60	611,779,389.28
少数股东损益	897,938,837.78	628,685,820.47
五、其他综合收益的税后净额	-30,141,264.56	-96,623,201.93
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	14,456,621.25	-62,328,458.24
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	14,456,621.25	-62,328,458.24
其中：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	48,088,952.87	10,186,715.81
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-26,490,258.01	-74,166,943.06
3. 外币财务报表折算差额	-7,142,073.61	1,651,769.01
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-44,597,885.81	-34,294,743.69
六、综合收益总额	1,554,699,589.82	1,143,842,007.82
归属于母公司所有者的综合收益总额	701,358,637.85	549,450,931.04
归属于少数股东的综合收益总额	853,340,951.97	594,391,076.78

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2018年1-6月

编制单位：厦门建发集团有限公司

单位：元

项目名称	本年累计金额	上年同期金额
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	145,297,479,648.20	112,239,443,039.72
收到的税费返还	552,808,439.33	666,836,616.09
收到的其他与经营活动有关的现金	6,290,599,050.56	4,115,961,299.01
现金流入小计	152,140,887,138.09	117,022,240,954.82
购买商品、接受劳务支付的现金	156,541,068,824.69	118,472,703,758.34
支付给职工以及为职工支付的现金	2,400,894,894.49	1,725,155,199.63
支付的各种税费	5,480,240,119.86	4,095,271,570.86
支付的其它与经营活动有关现金	8,354,776,984.59	4,648,776,335.85
现金流出小计	172,776,980,823.63	128,941,906,864.68
经营活动产生的现金流量净额	-20,636,093,685.54	-11,919,665,909.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	7,950,065,221.15	10,573,330,210.91
取得投资收益所收到的现金	589,111,746.81	399,799,952.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	79,724,578.69	61,174,084.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	540,000,228.10	-
收到的其他与投资有关的现金	2,278,404,000.00	412,400,000.00
现金流入小计	11,437,305,774.75	11,446,704,247.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	626,393,824.47	1,208,248,675.77
投资所支付的现金	7,002,917,700.46	10,499,093,755.89
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	635,391,845.26	1,160,147,781.73
支付的其他与投资活动有关的现金	3,212,957,563.91	3,507,638,473.50
现金流出小计	11,477,660,934.10	16,375,128,686.89
投资活动产生的现金流量净额	-40,355,159.35	-4,928,424,439.08
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	404,122,793.06	593,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	383,142,793.06	593,400,000.00
取得借款所收到的现金	47,592,851,386.22	45,003,563,478.44
发行债券收到的现金	7,448,200,000.00	10,297,600,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	6,583,755,928.45	1,564,093,166.82
现金流入小计	62,028,930,107.73	57,458,656,645.26
偿还债务所支付的现金	28,386,426,924.65	28,642,852,016.07
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,722,802,706.83	1,454,036,254.96
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	48,521,228.37	18,963,674.82
支付的其他与筹资活动有关的现金	3,512,138,985.18	998,672,345.39
现金流出小计	34,621,368,616.66	31,095,560,616.42
筹资活动产生的现金流量净额	27,407,561,491.07	26,363,096,028.84
四、汇率变动对现金的影响额	95,103,836.08	52,856,402.51
五、现金及现金等价物净增加额	6,826,216,482.26	9,567,862,082.41
加：期初现金及现金等价物余额	15,299,928,885.16	10,869,294,664.91
六、期末现金及现金等价物余额	22,126,145,367.42	20,437,156,747.32

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2018年1-6月

编制单位：厦门建发集团有限公司

金额单位：元

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	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	其他		
栏次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	5,000,000,000.00	31,500,000,000.00	1,553,114,895.07	-	235,658,640.47	-	1,287,135,562.79	9,871,185.58	8,110,941,823.63	-	18,367,274,405.03	46,063,996,512.57
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5,000,000,000.00	31,500,000,000.00	1,553,114,895.07	-	235,658,640.47	-	1,287,135,562.79	9,871,185.58	8,110,941,823.63	-	18,367,274,405.03	46,063,996,512.57
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-31,324,930.33	-	-62,328,458.24	-	-	693,680.58	519,915,511.30	-	853,805,720.83	1,280,761,524.14
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-62,328,458.24	-	-	-	611,779,389.28	-	594,391,076.78	1,143,842,007.82
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-31,324,930.33	-	-	-	-	-	-	-	398,989,427.11	367,664,496.78
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46,599,091.50	46,599,091.50
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	365,544,162.86	365,544,162.86
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-31,324,930.33	-	-	-	-	-	-	-	-13,153,827.25	-44,478,757.58
(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	693,680.58	-91,863,877.98	-	-139,574,783.06	-230,744,980.46
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	693,680.58	-89,301,594.45	-	-138,189,403.91	-227,490,998.36
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,562,283.53	-	-1,385,379.15	-3,947,662.68
(五) 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.结转重新计量设定收益计划净负债或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	5,000,000,000.00	31,500,000,000.00	1,521,789,964.74	-	173,330,182.23	-	1,287,135,562.79	10,564,866.16	8,630,857,334.93	-	19,221,080,125.86	47,344,758,036.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

黄文印

李胜印

李默印

3502006141138

合并所有者权益变动表

2018年1-6月

编制单位：厦门建发集团有限公司

金额单位：元

归属于母公司所有者权益														本期	
项目	次	实收资本(或股本)	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	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	1	5,000,000,000.00	19,288,679,245.30	2,221,906,689.51	-	144,459,840.69	-	1,402,841,444.76	10,922,191.40	9,136,112,624.52	-	37,204,922,036.18	27,750,812,524.35	64,955,734,560.53	
加: 会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
同一控制下企业合并	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	6	5,000,000,000.00	19,288,679,245.30	2,221,906,689.51	-	144,459,840.69	-	1,402,841,444.76	10,922,191.40	9,136,112,624.52	-	37,204,922,036.18	27,750,812,524.35	64,955,734,560.53	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	7	-	-1,000,000,000.00	21,283,409.57	-	14,456,621.25	-	-	1,475,822.40	451,635,381.63	-	-511,148,765.15	788,605,924.61	277,457,159.46	
(一) 综合收益总额	8	-	-	-	-	14,456,621.25	-	-	-	686,902,016.60	-	701,358,637.85	853,340,951.97	1,554,699,589.82	
(二) 所有者投入和减少资本	9	-	-1,000,000,000.00	21,283,409.57	-	-	-	-	-	-	-	-978,716,590.43	332,085,940.56	-646,630,649.87	
1.所有者投入资本	10	-	-	17,764,622.59	-	-	-	-	-	-	-	17,764,622.59	797,311,608.29	815,076,230.88	
2.其他权益工具持有者投入资本	11	-	-1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,000,000,000.00	-	-1,000,000,000.00	
3.股份支付计入所有者权益的金额	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	13	-	-	3,518,786.98	-	-	-	-	-	-	-	3,518,786.98	-465,225,667.73	-461,706,880.75	
(三) 专项储备提取和使用	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.使用专项储备	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 利润分配	17	-	-	-	-	-	-	-	1,475,822.40	-235,266,634.97	-	-233,790,812.57	-396,820,967.92	-630,611,780.49	
1.提取盈余公积	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其中: 法定公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
任意公积金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.提取一般风险准备	21	-	-	-	-	-	-	-	1,475,822.40	-	-	1,475,822.40	-	1,475,822.40	
3.对所有者(或股东)的分配	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-235,215,825.63	-	-235,215,825.63	-396,945,689.71	-632,161,515.34	
4.其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-50,809.34	-	-50,809.34	124,721.79	73,912.45	
(五) 所有者权益内部结转	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本(或股本)	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增资本(或股本)	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.结转重新计量设定收益计划净负债或净资产所产生的变动	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	30	5,000,000,000.00	18,288,679,245.30	2,243,190,099.08	-	158,916,461.94	-	1,402,841,444.76	12,398,013.80	9,587,748,006.15	-	36,693,773,271.03	28,539,418,448.96	65,233,191,719.99	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

黄文印

李胜东

李默

3502006141138

母公司资产负债表

编制单位：厦门建发集团有限公司

2018-6-30

单位：元

资 产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	687,057,029.96	770,169,085.63	短期借款	1,700,000,000.00	400,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	27,104.64	150,655,982.08	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			应付票据		
应收账款			应付账款	46,328,874.39	66,004,142.26
预付款项	42,154.46	10,792,644.14	预收款项	2,257,500.00	
应收利息			应付职工薪酬	6,827,537.53	23,525,895.12
应收股利			应交税费	4,211,370.80	3,774,489.37
其他应收款	11,895,810,586.41	10,720,210,617.25	应付利息	210,725,902.33	189,387,738.98
存货			应付股利		
划分为持有待售的资产			其他应付款	1,088,302,181.68	1,025,762,952.48
一年内到期的非流动资产	1,300,000,000.00	2,300,000,000.00	一年内到期的非流动负债	2,299,000,000.00	
其他流动资产	2,665,543,010.10	1,019,991,919.40	其他流动负债	1,600,000,000.00	
流动资产合计	16,548,479,885.57	14,971,820,248.50	流动负债合计	6,957,653,366.73	1,708,455,218.21
非流动资产：			非流动负债：		
可供出售金融资产	1,407,333,847.54	1,389,408,257.64	长期借款	299,000,000.00	1,099,000,000.00
持有至到期投资			应付债券	6,578,069,839.32	8,076,168,528.47
长期应收款			长期应付款		
长期股权投资	19,854,881,812.99	19,330,401,521.39	专项应付款		
投资性房地产	1,666,551,084.76	1,649,558,231.03	预计负债		
固定资产	172,918,469.21	223,744,754.68	递延所得税负债		
在建工程	5,141,984.54	1,317,123.94	其他非流动负债		
工程物资			非流动负债合计	6,877,069,839.32	9,175,168,528.47
固定资产清理			负债合计	13,834,723,206.05	10,883,623,746.68
合并价差			实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
无形资产	918,692,258.06	932,393,659.86	其他权益工具	18,288,679,245.30	19,288,679,245.30
开发支出			资本公积	1,716,553,939.03	1,703,801,734.15
商誉			其他综合收益	128,498,727.09	106,464,325.94
长期待摊费用	120,454,650.49	150,310,274.53	盈余公积	1,273,459,416.34	1,273,459,416.34
递延所得税资产			未分配利润	2,152,539,459.35	2,092,925,603.16
其他非流动资产	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00	归属于母公司所有者权益合计	28,559,730,787.11	29,465,330,324.89
非流动资产合计	25,845,974,107.59	25,377,133,823.07	少数股东权益		
			所有者权益（或股东权益）合计	28,559,730,787.11	29,465,330,324.89
资产总计	42,394,453,993.16	40,348,954,071.57	负债和所有者权益（或股东权益）总计	42,394,453,993.16	40,348,954,071.57

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李 胜 东
3502006141138

李 胜 东

李 澜 默

母公司利润表

2018年1-6月

编制单位：厦门建发集团有限公司

单位：元

项目	本年累计	上年同期
一、营业收入	45,506,320.27	45,404,098.97
减：营业成本	29,383,668.05	29,372,315.42
营业税金及附加	5,779,685.04	8,403,517.79
销售费用		
管理费用	94,573,425.69	97,180,555.10
财务费用	194,565,368.89	237,595,448.79
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-8,764,437.20	
投资收益（损失以“-”号填列）	583,485,132.20	733,939,068.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	295,924,867.60	406,791,330.00
加：营业外收入	1,438,420.95	12,566,372.03
减：营业外支出	2,533,606.73	101,017,228.66
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	294,829,681.82	318,340,473.37
减：所得税费用		
少数股东收益		
加：未确认投资损失		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	294,829,681.82	318,340,473.37
五、其他综合收益的税后净额	22,034,401.15	-36,829,084.24
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
其中：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	22,034,401.15	-36,829,084.24
其中：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	22,034,401.15	9,983,459.41
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-46,812,543.65
六、综合收益总额	316,864,082.97	281,511,389.13

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2018年1-6月

编制单位：厦门建发集团有限公司

项目名称	本年累计金额	上年同期金额
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	50,495,553.57	59,403,972.00
收到的税费返还	2,350,710.19	-
收到的其他与经营活动有关的现金	55,485,680.14	74,129,667.84
现金流入小计	108,331,943.90	133,533,639.84
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	33,884,508.43	21,727,545.88
支付的各种税费	12,688,620.55	25,945,936.80
支付的其它与经营活动有关现金	1,077,491,225.40	1,948,375,102.88
现金流出小计	1,124,064,354.38	1,996,048,585.56
经营活动产生的现金流量净额	-1,015,732,410.48	-1,862,514,945.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	3,013,510,540.77	1,897,189,801.67
取得投资收益所收到的现金	283,953,830.69	473,570,440.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	21,720,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资有关的现金	-	-
现金流入小计	3,297,464,371.46	2,392,480,242.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	21,137,589.23	27,858,514.39
投资所支付的现金	3,729,715,183.71	1,793,079,921.74
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
现金流出小计	3,750,852,772.94	1,820,938,436.13
投资活动产生的现金流量净额	-453,388,401.48	571,541,805.97
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金	3,300,000,000.00	4,000,000,000.00
发行债券收到的现金	1,600,000,000.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	4,900,000,000.00	4,000,000,000.00
偿还债务所支付的现金	3,010,231,600.00	1,685,026,388.89
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	496,445,343.71	364,637,804.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付的其他与筹资活动有关的现金	7,314,300.00	4,784,056.60
现金流出小计	3,513,991,243.71	2,054,448,250.27
筹资活动产生的现金流量净额	1,386,008,756.29	1,945,551,749.73
四、汇率变动对现金的影响额	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-83,112,055.67	654,578,609.98
加：期初现金及现金等价物余额	770,169,085.63	359,767,196.15
六、期末现金及现金等价物余额	687,057,029.96	1,014,345,806.13

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2018年1-6月

编制单位：厦门建发集团有限公司

金额单位：元

项目	上期	本期									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
一、上年年末余额		5,000,000.00	11,500,000.00	1,019,404.43	-	154,801,670.01	-	1,157,753,534.37	-	1,963,455,219.34	-
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		5,000,000.00	11,500,000.00	1,019,404.43	-	154,801,670.01	-	1,157,753,534.37	-	1,963,455,219.34	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-36,829,084.24	-	-	-	229,038,878.92	-
（一）综合收益总额		-	-	-	-	-36,829,084.24	-	-	-	318,340,473.37	-
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-89,301,594.45	-
1.提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-89,301,594.45	-
4.其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）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.结转重新计量设定收益计划净负债或净资产所产生的变动		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		5,000,000.00	11,500,000.00	1,019,404.43	-	117,972,585.77	-	1,157,753,534.37	-	2,192,494,098.26	-
											20,987,624,657.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

黄文印

李胜印

李默印

3502006141138

母公司所有者权益变动表

2018年1-6月

编制单位：厦门建发集团有限公司

金额单位：元

项目	行次	本期									
		实收资本（或股本）	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	其他
一、上年年末余额	1	15,000,000.00	19,288,679.245.30	1,703,801.734.15	-	106,464,325.94	-	1,273,459,416.34	-	2,092,925,603.16	-
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	5	5,000,000,000.00	19,288,679,245.30	1,703,801,734.15	-	106,464,325.94	-	1,273,459,416.34	-	2,092,925,603.16	-
二、本年年年初余额	6	-	-	12,752,204.88	-	22,034,401.15	-	-	-	59,613,856.19	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	7	-	-	-	-	22,034,401.15	-	-	-	294,829,681.82	-
（一）综合收益总额	8	-	-	12,752,204.88	-	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	12	-	-	12,752,204.88	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.结转重新计量设定收益计划净负债或净资产所产生的变动	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	29	5,000,000,000.00	18,288,679,245.30	1,716,553,939.03	-	128,498,727.09	-	1,273,459,416.34	-	2,152,539,459.35	-
四、本年年末余额											

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

黄洲

印文

3502006141138

李胜

李默

印默

厦门建发集团有限公司

2018年1-6月

合并财务报表附注

(金额单位：人民币元)

一、企业基本情况

厦门建发集团有限公司（以下简称“本公司”）原为厦门经济特区建设发展公司，是经厦门市人民政府厦政[1981]第 12 号文，福建省厦门经济特区管委会厦特管字[1981]002 号文批准，于 1980 年 12 月设立的厦门市综合性的国有独资有限公司。1995 年 10 月 31 日，经国家对外经济贸易合作部[1995]外经政审函字第 1970 号文、厦门市经济贸易委员会厦经贸外管[1995]444 号文及厦门市工商局（95）厦工商企变更字第 0077 号文批准，厦门经济特区建设发展公司更名为厦门建发集团有限公司。公司营业执照注册号：91350200154990617T；法定代表人：黄文洲；注册资金：伍拾亿元人民币；住所：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 43 楼。经营范围为：1、经营、管理授权范围内的国有资产；2、从事国（境）内外投资；3、房地产开发与经营；4、计算机应用服务业（不含互联网服务业及计算机信息集成）。

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

本公司控股股东为厦门市国有资产监督管理委员会，持有本公司 100%股权。

股东认缴注册资本额和出资比例为：

投资方	认缴注册资本额	出资比例（%）
厦门市人民政府国有资产监督管理委员会	5,000,000,000.00	100%
合计	5,000,000,000.00	100%

本财务报告业经本公司董事会于 2018 年 8 月 30 日决议批准报出。

二、本年度合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围包括母公司及所有子公司，详见本“附注八、（一）本期纳入合并报表范围的子企业基本情况”。本年度合并财务报表范围变动详见本“附注八、（三）本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体”。

三、财务报表的编制基础

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

四、遵循企业会计准则的声明

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

五、重要会计政策、会计估计的说明

（一） 会计期间

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二） 记账本位币

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

（三） 记账基础和计价原则

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

（四） 企业合并

1、 同一控制下企业合并

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

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

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

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

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

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

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

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

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

他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

2、非同一控制下企业合并

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

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

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

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

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

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

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

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

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

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

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

合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

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

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

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

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

转入丧失控制权当期的损益。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（五） 现金及现金等价物的确定标准

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

（六） 外币业务和外币报表折算

1、外币交易折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2、外币报表折算

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

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

（七） 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

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

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

(2) 持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

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

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

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

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

(5) 其他金融负债

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

(6) 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

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

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

(7) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

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

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

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公

司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

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

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

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

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

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

6、金融资产(不含应收款项)减值

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

(1) 可供出售金融资产的减值

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

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

- ① 发行方或债务人发生严重财务困难;
- ② 债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期;
- ③ 本集团出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人做出让步;
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;

⑥ 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

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

- A、该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化;
- B、债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况;
- ⑧ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌,如权益工具投资于资产负债

表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本。

⑨ 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

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

（2）持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（八）应收款项

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

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

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

2、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

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

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

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

等，对信用风险较小的应收款项不计提坏账准备。

本公司采用账龄分析法对应收款项计提的坏账准备的比例如下：

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

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

（九） 存货

1、存货分类

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

2、取得和发出存货的计价方法

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

3、存货的盘存制度

存货的盘存采用永续盘存制。

4、存货跌价准备的计提方法

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

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终

用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

本集团子公司厦门建发股份有限公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备

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

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

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

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

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

6、开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

7、公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

8、维修基金的核算方法

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

9、质量保证金的核算方法

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

（十） 长期股权投资

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

1、长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

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

额，调整资本公（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

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

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

（2）其他方式取得的长期股权投资

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

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

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

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

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

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会

计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

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

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

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

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

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

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

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

3、确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

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

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

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

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

单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

4、长期股权投资的处置

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

5、减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十一）投资性房地产

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

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

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

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

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

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

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

(十二) 固定资产

1、固定资产的确认条件

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

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

2、固定资产计价方法

固定资产取得时按照实际成本进行计量。

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

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

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

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

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

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

3、固定资产的折旧计提方法

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

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

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

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

固定资产类别	预计使用年限	净残值率（%）	年折旧率（%）
固定资产改良支出	受益年限		

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

4、固定资产的后续支出

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

5、固定资产的减值

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

6、固定资产的处置

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

7、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

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

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

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

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

（十三）在建工程

1、在建工程的初始计量

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

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

（十四）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

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

2、借款费用资本化期间

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

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

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

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

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

3、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

(十五) 无形资产

1、无形资产确认条件

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

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

2、无形资产的计价方法

(1) 取得无形资产时按成本进行初始计量

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

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账

价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

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

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

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

3、无形资产使用寿命及摊销

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

(1) 使用寿命有限的无形资产

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

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

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

(2) 使用寿命不确定的无形资产

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

4、无形资产减值

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

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

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减

去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

5、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

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

（十六）长期待摊费用

1、长期待摊费用的内容及摊销方法

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

(十七) 职工薪酬

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

1、短期薪酬的会计处理方法

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

2、离职后福利的会计处理方法

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

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

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

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

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

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

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

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

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

(2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

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

4、其他长期职工福利的会计处理方法

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

（十八）优先股与永续债

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

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

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

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

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

（十九）应付债券

1、一般公司债券

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

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

2、可转换公司债券

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将其包含的负债成份和权益成份进行分拆，将负债成份确认为应付债券，将权益成份确认为资本公积。在进行分拆时，先对负债成份的未来现金流量进行折现确定负债成份的初始确认金额，再按发行价格总额扣除负债成份

初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。发行可转换公司债券发生的交易费用，在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。

（二十）预计负债

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十一）收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

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

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

2、提供劳务收入的确认方法

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

3、确认让渡资产使用权收入的依据

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

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（二十二）政府补助

1、政府补助的分类

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

2、政府补助的计量及终止确认

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

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

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

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3、政府补助的返还的会计处理

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

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

1、确认递延所得税资产的依据

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

2、确认递延所得税负债的依据

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

3、同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

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

（二十四）租赁

1、租赁业务的分类

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

2、经营租赁会计处理

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

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

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

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

3、融资租赁的判断标准和会计处理

（1）满足以下一项或数项标准的租赁，认定为融资租赁：

在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

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

即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

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

租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

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

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

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

(二十五) 持有待售

1、持有待售的非流动资产及处置组标准

本公司将同时符合下列条件的非流动资产确认为持有待售的非流动资产及处置组：

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

2、持有待售的非流动资产及处置组的会计处理方法

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

(二十六) 公允价值计量

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

1、公允价值初始计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

(1) 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；

(2) 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

(3) 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

2、估值技术

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

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

收益法，是将未来金额转换成单一现值的估值技术。

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

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

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

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

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

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

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

3、公允价值层次划分

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

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

（二十七）资产证券化业务

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

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

- 1、当已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，终止确认该金融资产；
- 2、当保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，继续确认该金融资产；

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

六、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	影响金额（元）
根据《商品期货套期业务会计处理暂行规定》（财会[2015]18 号）的规定，本公司自 2018 年 1 月 1 日执行该规定，对部分存货及尚未确认的有关存货采购的确定承诺进行套期，属于“公允价值套期”。	董事会审批	其他流动负债 主营业务成本 公允价值变动损益 投资收益	4,126,326.75 -22,370,177.80 -874,680.00 -28,472,432.25

（二）会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

（三）前期重大会计差错更正

前期会计差错的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响上年金额（元）
调整建发大厦投资性房地产	投资性房地产	337,953,940.23
	固定资产	-337,953,940.23
	管理费用	4,722,792.97
	营业成本	-4,722,792.97

七、税项

1、本公司本报告期适用的主要流转税种及税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	一般计税方法：按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分	3%、5%、6%、11%、13%、17%

税种	计税依据	税率
	为应交增值税 简易计税方法：按照核定征收率 将含税销售额还原成不含税销售 额和应交增值税	
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城市维护建设税	实缴增值税、消费税、营业税	5%、7%
教育费附加	实缴增值税、消费税、营业税	3%
企业所得税	应纳税所得额	25%

外地注册的子公司按当地的税收政策及税率缴纳流转税及附加。

2、 企业所得税

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

3、 房产税

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

4、 土地增值税

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

5、 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

八、企业合并及合并财务报表

（一）本期纳入合并报表范围的子企业基本情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门建发股份有限公司	厦门	厦门	进出口贸易等	45.89	—	投资设立
建发房地产集团有限公司	厦门	厦门	房地产开发	45.346	54.654	同一控制下企业合并
厦门建发旅游集团股份有限公司	厦门	厦门	酒店投资、管理	95	5	投资设立
厦门国际会展控股有限公司	厦门	厦门	会展业务	99	1	同一控制下企业合并

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门会展集团股份有限公司	厦门	厦门	会展业务	4	96	投资设立
厦门华益工贸有限公司	厦门	厦门	商品贸易	100	—	投资设立
厦门嘉诚投资发展有限公司	厦门	厦门	房地产开发与经营	95	5	投资设立
厦门建邦资产管理服务有限公司	厦门	厦门	投资和资产管理的咨询	50	50	投资设立
厦门新迪培训服务有限公司	厦门	厦门	企业经营管理咨询、培训服务	90	10	投资设立
福建嘉悦投资发展有限公司	厦门	厦门	房地产开发与经营	95	5	投资设立
武夷山大红袍山庄开发有限公司	厦门	武夷山	房地产开发与经营	46	—	非同一控制下企业合并
上海兆御投资发展有限公司	上海	上海	房地产业	100	—	投资设立
厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司	厦门	厦门	股权投资与咨询	90	10	投资设立
建发集团（香港）有限公司	香港	香港	投资和资产管理	100	—	投资设立
厦门建发优客会网络科技有限公司	厦门	厦门	信息、商务服务	20	80	投资设立
厦门建发金融投资有限公司	厦门	厦门	股权投资、咨询、管理	90	10	投资设立
厦门建发旅游会展投资有限公司	厦门	厦门	股权投资	95	5	投资设立
厦门鼓浪屿投资发展有限公司	厦门	厦门	股权投资、资产管理、房地产开发、物业管理等	—	100	投资设立
厦门嘉富投资有限公司	厦门	厦门	股权投资、房地产开发、停车场管理	—	100	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门建发新兴创业投资有限公司	厦门	厦门	创业投资、咨询、管理	—	100	投资设立
厦门建发医疗健康投资有限公司	厦门	厦门	投资、管理	95	5	投资设立
厦门欣弘裕医疗设备融资租赁有限公司	厦门	厦门	融资租赁业务	—	100	投资设立
厦门建发颐祥健康管理有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	投资设立
厦门弘爱养护院有限公司	厦门	厦门	营利性医疗机构	—	100	投资设立
厦门弘园医疗管理有限公司	厦门	厦门	社会看护与帮助服务	—	100	投资设立
厦门建发康复医疗投资管理有限公司	厦门	厦门	投资、管理	—	100	投资设立
厦门医鼎医疗管理有限公司	厦门	厦门	社会看护与帮助服务	—	81	投资设立
厦门建发医药有限公司	厦门	厦门	医疗器械零售、批发	—	100	投资设立
厦门弘爱大药房有限公司	厦门	厦门	零售业	—	100	投资设立
厦门弘爱康复医院有限公司	厦门	厦门	营利性医疗机构	—	60	投资设立
厦门颐洁医疗洗涤有限公司	厦门	厦门	洗涤服务业	—	100	投资设立
建发集团国际发展有限公司	香港	香港		—	100	投资设立
建发集团国际控股有限公司	香港	香港		—	100	投资设立
建发集团国际投资有限公司	香港	香港		—	100	投资设立
厦门建发星光时尚文创有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	投资设立
厦门建发新兴产业股权投资伍号合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资业	—	90.9536	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门建发新兴产业股权投资柒号合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资业	—	90.9536	投资设立
厦门建发新兴产业股权投资贰号合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资业	—	90.049	投资设立
厦门建发新兴产业股权投资叁号合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资业	—	90.049	投资设立
天津建达益康科技发展有限公司（有限合伙）	天津	天津	股权投资	—	99.9938	投资设立
厦门国际酒业运营中心有限公司	厦门	厦门	酒、饮料及茶叶类预包装食品批发及零售	95	5	投资设立
厦门湖里建发城建集团有限公司	厦门	厦门	房屋建筑业	80	—	投资设立
厦门城容环卫有限公司	厦门	厦门	城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处理服务	—	100	投资设立
厦门城优建设有限公司	厦门	厦门	市政道路工程建筑	—	100	投资设立
厦门湖里城颐公园管理有限公司	厦门	厦门	公园管理	—	100	投资设立
厦门湖里城捷泊车管理有限公司	厦门	厦门	停车场管理	—	100	投资设立
厦门城宇房屋征迁服务有限公司	厦门	厦门	房屋征迁服务	—	100	投资设立
厦门城润建设发展有限公司	厦门	厦门	市政道路工程建筑	—	100	投资设立
厦门建发旅游会展控股有限公司	厦门	厦门	服务业	95	—	投资设立
厦门展原投资有限公司	厦门	厦门	投资业	—	100	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
福州海峡国际会展中心有限公司	福州	福州	服务业	—	100	投资设立
厦门文化传媒有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	投资设立
厦门国际会展中心有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	投资设立
厦门会展服务有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	同一控制下的企业合并
厦门会展广告有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	同一控制下的企业合并
厦门会展金泓信展览有限公司	厦门	厦门	服务业	—	51	同一控制下的企业合并
厦门会展金峰展览有限公司	厦门	厦门	服务业	—	51	同一控制下的企业合并
厦门国际会议中心有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	同一控制下的企业合并
厦门双联达展务有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	非同一控制下的企业合并
厦门会展金泓信网络科技有限公司	厦门	厦门	服务业	—	99	投资设立
厦门建发星汇电竞体育产业有限公司	厦门	厦门	体育组织	—	100	投资设立
厦门博钜国际旅行社有限公司	厦门	厦门	服务业	—	51	收购
美国高涑克展览有限公司	美国	美国	服务业	—	51	投资设立
美国金泓信展览有限公司	美国	美国	服务业	—	51	投资设立
厦门巨悦时代文化传播有限公司	厦门	厦门	服务业	—	51	投资设立
福建会展壹号公关策划服务有限公司	厦门	厦门	服务业	—	51	投资设立
厦门会展金钥匙展览有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门沧江会展中心有限公司	厦门	厦门	服务业	—	100	投资设立
厦门会展保安有限公司	厦门	厦门	保安服务	—	51	投资设立
厦门悦华酒店	厦门	厦门	酒店业	—	100	同一控制下企业合并
厦门海悦山庄酒店有限公司	厦门	厦门	酒店业	—	100	投资设立
厦门国际会展酒店有限公司	厦门	厦门	酒店业	—	100	同一控制下企业合并
厦门国际会议中心酒店有限公司	厦门	厦门	酒店业	—	100	投资设立
厦门厦宾酒店有限公司	厦门	厦门	酒店业	—	100	投资设立
厦门颐豪酒店有限公司	厦门	厦门	酒店业	—	100	同一控制下企业合并
厦门新怡酒店有限公司	厦门	厦门	酒店业	—	100	投资设立
福建西宾酒店有限公司	福州	福州	酒店业	—	100	投资设立
福州悦华酒店有限公司	福州	福州	酒店业	—	100	投资设立
泉州悦华酒店有限公司	泉州	泉州	酒店业	—	100	投资设立
武夷山悦华酒店有限公司	武夷山	武夷山	酒店业	—	70	投资设立
武夷山大红袍山庄酒店有限公司	武夷山	武夷山	酒店业	—	100	投资设立
东山悦华酒店有限公司	东山	东山	酒店业	—	52.5	投资设立
悦华国际（香港）有限公司	厦门	厦门	旅游业、酒店业投资管理	—	100	投资设立
厦门悦原投资有限公司	厦门	厦门	旅游业、酒店业投资管理	—	100	投资设立
莆田悦华酒店有限公司	莆田	莆田	酒店业	—	100	投资设立
厦门悦华酒店管理有限公司	厦门	厦门	酒店管理	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
泉州泉悦酒店投资有限公司	泉州	泉州	酒店业投资	—	100	投资设立
福州经济技术开发区颐豪酒店有限公司	福州	福州	酒店业	—	100	投资设立
厦门颐豪酒店管理有限公司	厦门	厦门	酒店业投资管理	—	100	投资设立
C&D(CANADA)IMPORT&EXPORT INC.	加拿大多伦多	加拿大多伦多	贸易	—	100	投资设立
C&D (USA) INC.	美国芝加哥	美国芝加哥	贸易	—	100	投资设立
建发（新加坡）商事有限公司	新加坡	新加坡	贸易	—	100	投资设立
昌富利(香港)贸易有限公司	香港	香港	贸易	—	100	同一控制下企业合并
昌富利（厦门）有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发矿业资源有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
建发金属韩国株式会社	韩国	韩国	贸易	—	100	投资设立
C&D MID DLE EAST DMCC	中东迪拜	中东迪拜	贸易	—	100	投资设立
厦门建发高科有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发化工有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发农产品有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发通商有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发通讯有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门世纪唯酷信息科技有限公司	厦门	厦门	贸易	—	51	投资设立
厦门建发物产有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门星原投资有限公司	厦门	厦门	投资业务	—	100	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门建发信息技术有限公司	厦门	厦门	信息技术	—	100	投资设立
天津金晨房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产开发 开发与经营	—	100	非同一控制 下企业合并
厦门建发家居有限公司	厦门	厦门	家居贸易	—	70	投资设立
深圳建发家居有限公司	深圳	深圳	家居贸易	—	100	投资设立
恒裕通有限公司	香港	香港	贸易	—	100	投资设立
厦门建发恒远文化发展有限公司	厦门	厦门	文化投资	—	100	投资设立
厦门恒远百润体育运动有限公司	厦门	厦门	体育运动	—	70	投资设立
厦门建益达有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
上海鹭益科技有限公司	上海	上海	技术咨询	—	100	投资设立
福建德尔医疗实业有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
深圳瑞益成科技有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
浙江欣益辰科技有限公司	杭州	杭州	贸易	—	100	投资设立
福州建发医疗有限公司	福州	福州	贸易	—	100	投资设立
南昌圆益方科技有限公司	南昌	南昌	贸易	—	100	投资设立
湖南润益康医疗科技有限公司	长沙	长沙	贸易	—	65	投资设立
厦门建发原材料贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
大连建发原材料贸易有限公司	大连	大连	贸易	—	100	投资设立
厦门建源食品供应链管理有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门星原融资租赁有限公司	厦门	厦门	融资租赁业务	—	100	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
天津信原融资租赁有限公司	天津	天津	融资租赁业务	—	100	投资设立
厦门建发物资有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
博兴县建发物资有限公司	滨州	滨州	贸易	—	100	投资设立
青岛建发物资有限公司	青岛	青岛	贸易	—	100	投资设立
天津建发物资有限公司	天津	天津	贸易	—	100	投资设立
南通建发钢材仓储有限公司	南通	南通	仓储装卸	—	100	投资设立
太仓建发仓储有限公司	太仓	太仓	仓储装卸	—	100	投资设立
聊城市开发区建发仓储服务有限公司	聊城	聊城	贸易	—	100	投资设立
上海建发物资钢材仓储有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
厦门建宇实业有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发民生有限责任公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建宇服饰有限公司	厦门	厦门	生产、销售服饰品	—	100	投资设立
厦门建发保税物流有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
福建省船舶工业贸易有限公司	福州	福州	贸易	—	51	非同一控制下企业合并
欧森莱德海事私人有限公司	新加坡	新加坡	贸易	—	100	投资设立
厦门建发船舶贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	同一控制下企业合并
洛克赛德海事有限公司	新加坡	新加坡	贸易	—	100	投资设立
FUJIAN SHIP BUILDING PTE.LTD.	新加坡	新加坡	贸易	—	100	投资设立
香港建发海事有限公司	香港	香港	投资、船舶贸易	—	100	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
建洋航运有限公司	维京群岛	维京群岛	航运	—	100	投资设立
香港建富海洋工程有限公司	香港	香港	船舶贸易	—	100	投资设立
香港建荣航运有限公司	香港	香港	融资租赁业务	—	100	投资设立
香港建盛航运有限公司	香港	香港	航运	—	100	投资设立
厦门建发铝业有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门晟茂有限责任公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门世拓矿业有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门盛隆资源有限公司	厦门	厦门	贸易	—	51	投资设立
厦门建发金属有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
沐阳建发钢材仓储有限公司	沐阳	沐阳	仓储装卸	—	100	投资设立
嘉兴建发钢材仓储有限公司	嘉兴	嘉兴	仓储装卸	—	100	投资设立
新余建发钢材仓储有限公司	新余	新余	仓储装卸	—	100	投资设立
成安县建发钢材仓储有限公司	成安	成安	仓储装卸	—	100	投资设立
溧阳建发钢材仓储有限公司	溧阳	溧阳	仓储装卸	—	100	投资设立
厦门建发能源有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
万烽（厦门）能源有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发轻工有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门裕合实业有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
香港裕合通有限公司	香港	香港	贸易	—	100	投资设立
厦门建发生活物产有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发航运有限公司	厦门	厦门	国内沿海航运	—	80	非同一控制下企业合并

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门建发恒驰金融信息技术服务有限公司	厦门	厦门	金融服务业	—	100	投资设立
厦门建发纸业有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
北京建发纸张有限公司	北京	北京	贸易	—	100	投资设立
成都建发纸业有限公司	成都	成都	贸易	—	100	投资设立
广州建发纸业有限公司	广州	广州	贸易	—	100	投资设立
江苏建发纸业有限公司	江苏	江苏	贸易	—	100	投资设立
青岛建发纸业有限公司	青岛	青岛	贸易	—	100	投资设立
厦门新纸源电子商务有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门纸源工贸有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
汕头建发纸业有限公司	汕头	汕头	贸易	—	100	投资设立
上海昌鹭源贸易有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
上海建发纸业有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
深圳建发纸业有限公司	深圳	深圳	贸易	—	100	投资设立
沈阳建发纸业有限公司	沈阳	沈阳	贸易	—	100	投资设立
天津建发纸业有限公司	天津	天津	贸易	—	100	投资设立
武汉建发纸业有限公司	武汉	武汉	贸易	—	100	投资设立
香港纸源有限公司	香港	香港	贸易	—	100	投资设立
浙江建发纸业有限公司	浙江	浙江	贸易	—	100	投资设立
满洲里金发贸易有限公司	满洲里	满洲里	贸易	—	100	非同一控制下企业合并
郑州国通纸业有限公司	郑州	郑州	贸易	—	55	非同一控制下企业合并
建发物流集团有限公司	厦门	厦门	物流业务	—	100	投资设立
建发（福州）保税有限公司	福州	福州	物流服务业	—	100	投资设立
建发物流（广州）有限公司	广州	广州	仓储业	—	100	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
建发物流(青岛)有限公司	青岛	青岛	贸易、物流服务业	—	100	投资设立
建发物流（上海）有限公司	上海	上海	物流	—	100	投资设立
建发物流（天津）实业有限责任公司	天津	天津	贸易、物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发保税储运有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发报关行有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发仓储有限公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发国际货运代理有限公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发货柜有限公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发美酒汇酒业有限公司	厦门	厦门	贸易、物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发象屿保税区贸易有限公司	厦门	厦门	贸易业	—	100	投资设立
上海建发国际货运代理有限公司	上海	上海	物流	—	100	投资设立
上海建发贸易有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
青岛建发国际货运代理有限公司	青岛	青岛	物流服务业	—	100	投资设立
天津建发国际货运代理有限公司	天津	天津	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发食品供应链有限公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
深圳建发国际货运代理有限公司	深圳	深圳	物流服务业	—	100	投资设立
建发（上海）有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
上海建发金属有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
广州建发物资有限公司	广州	广州	贸易	—	100	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
上海建发物资有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
建发（北京）有限公司	北京	北京	贸易	—	100	投资设立
建发（成都）有限公司	成都	成都	贸易	—	100	投资设立
福州建发实业有限公司	福州	福州	贸易	—	100	投资设立
建发（广州）有限公司	广州	广州	贸易	—	100	投资设立
建发（青岛）有限公司	青岛	青岛	贸易	—	100	投资设立
建发（天津）有限公司	天津	天津	贸易	—	100	投资设立
建发（武汉）有限公司	武汉	武汉	贸易	—	100	投资设立
建发物流（福州）有限公司	厦门	厦门	贸易、物流 服务业	—	100	投资设立
泉州建发实业有限公司	泉州	泉州	贸易		100	投资设立
天津建源供应链管理有 限公司	天津	天津	贸易	—	100	投资设立
厦门建发汽车有限公司	厦门	厦门	批发、	—	100	投资设立
福州建发汽车销售服务有限公司	福州	福州	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
福州捷众汽车有限公司	福州	福州	汽车贸易、 服务	—	60	投资设立
福州众驰汽车销售有限 公司	福州	福州	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
昆明捷众汽车有限公司	昆明	昆明	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
龙岩建发汽车销售服务 有限公司	龙岩	龙岩	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
南宁捷冠汽车有限公司	南宁	南宁	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
泉州建发凯迪汽车有限 公司	泉州	泉州	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
泉州建发汽车销售服务有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
泉州捷众汽车有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、服务	—	60	投资设立
泉州众骋汽车有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
泉州欧驰汽车有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
厦门宾捷汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
厦门捷路汽车销售服务有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	60	投资设立
厦门众泽汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
莆田建发汽车有限公司	莆田	莆田	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
泉州众泽汽车有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
莆田市路德汽车销售服务有限公司	莆田	莆田	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
厦门市海沧区建发汽车职业培训学校	厦门	厦门	汽车培训	—	100	投资设立
厦门恒驰汇通融资租赁有限公司	厦门	厦门	融资租赁业务	—	100	投资设立
厦门建发凯迪汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
厦门建发汽车保险代理有限公司	厦门	厦门	保险代理	—	100	投资设立
厦门建发拍卖行有限公司	厦门	厦门	拍卖	—	100	投资设立
厦门建发易手车销售服务有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发游艇有限公司	厦门	厦门	游艇贸易、服务	—	100	投资设立
厦门中准机动车评估有限公司	厦门	厦门	旧机动车鉴定评估业务	—	100	投资设立
厦门众驰汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
			服务			
汕头市众成汽车销售服务有限公司	汕头	汕头	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
汕头市众驰汽车有限公司	汕头	汕头	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
沈阳宾驰汽车销售服务有限公司	沈阳	沈阳	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
沈阳宾捷汽车销售服务有限公司	沈阳	沈阳	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
厦门二手车交易市场有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	同一控制下企业合并
厦门众骋汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	同一控制下企业合并
西安捷众汽车销售服务有限公司	西安	西安	汽车贸易、服务	—	100	同一控制下企业合并
福州大邦通商汽车服务有限公司	福州	福州	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
福州欧驰汽车有限公司	福州	福州	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
福州泰成致尊汽车服务有限公司	福州	福州	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
泉州现代汽车销售服务有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
厦门现代通商汽车服务有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
香港恒驰国际公司	香港	香港	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
中冠（泉州）科技实业发展有限公司	泉州	泉州	投资	—	100	非同一控制下企业合并
昆明东杰汽车销售服务有限公司	昆明	昆明	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
厦门奥成汽车销售有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
厦门恒迅驰汽车服务有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门恒迅达汽车租赁有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
厦门恒迅捷工贸有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
厦门恒迅众汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
厦门欧行汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
厦门中星云智能科技有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	51	投资设立
厦门建发国际酒业集团有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售		100	投资设立
北京建发酒业有限公司	北京	北京	贸易、批发零售	—	100	投资设立
福州醇铭酒业有限公司	福州	福州	贸易、批发零售	—	100	投资设立
福州建发酒业有限公司	福州	福州	贸易、批发零售	—	100	投资设立
广州建发酒业有限公司	广州	广州	贸易、批发零售	—	100	投资设立
青岛建发酒业有限公司	青岛	青岛	贸易、批发零售	—	100	投资设立
杭州醇铭酒业有限公司	杭州	杭州	贸易、批发零售	—	100	投资设立
晋江建发酒业有限公司	晋江	晋江	贸易、批发零售	—	100	投资设立
泉州醇铭酒业有限公司	泉州	泉州	贸易、批发零售	—	100	投资设立
厦门醇铭酒业有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售	—	100	投资设立
厦门醇醉酒庄有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售	—	100	投资设立
厦门建发酒业销售管理有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售	—	100	投资设立
上海建发酒业销售管理有限公司	上海	上海	贸易、批发零售	—	100	投资设立
上海建发酒业有限公司	上海	上海	贸易、批发零售	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
深圳建发酒业有限公司	深圳	深圳	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
重庆建发酒业有限公司	重庆	重庆	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
恒融（厦门）国际供应链有限公司	厦门	厦门	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
广东德尔盛泓贸易有限公司	广州	广州	贸易、批发 零售	—	65	投资设立
泰国嘉拓有限公司	泰国	泰国	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
天津建发钢材仓储有限公司	天津	天津	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
天津信远航运租赁有限公司	天津	天津	融资租赁业务	—	100	投资设立
厦门港中新供应链服务有限公司	厦门	厦门	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
联发集团有限公司	厦门	厦门	房地产开发		95	同一控制下 企业合并
联发集团武汉投资建设有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉红莲海悦投资建设有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉红莲湖国际旅游度假开发有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉红莲湾生态旅游发展有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉联楚房地产开发有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉联鼎投资建设有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉联齐房地产开发有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
武汉联永房地产开发有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉联越房地产开发有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
武汉怡景湾旅游发展有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
厦联发有限公司	厦门	香港	贸易	—	100	投资设立
厦门丽轩酒店	厦门	厦门	酒店业	—	100	投资设立
桂林联达置业有限公司	桂林	桂林	房地产开发	—	100	非同一控制下企业合并
厦门联欣泰投资有限公司	厦门	厦门	投资	—	100	投资设立
厦门联仪通有限公司	厦门	厦门	生产、贸易	—	100	投资设立
厦门联信诚有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	同一控制下企业合并
厦门联发商置有限公司	厦门	厦门	物业租赁及管理	—	100	投资设立
厦门联发同安置业有限公司	厦门	厦门	物业租赁及管理	—	100	投资设立
厦门联发电子广场管理有限公司	厦门	厦门	物业租赁及管理	—	70	投资设立
厦门联发电子商城开发有限公司	厦门	厦门	物业租赁及管理	—	70	投资设立
桂林江与城房地产开发有限公司	桂林	桂林	房地产开发	—	51	投资设立
桂林鑫联泰房地产有限公司	桂林	桂林	房地产开发	—	51	投资设立
联发集团桂林联泰置业有限公司	桂林	桂林	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团天津联盛房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	—	100	投资设立
桂林联发盛泰物业服务有限公司	桂林	桂林	物业管理	—	100	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门联发（集团）房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	100	投资设立
厦门联发（集团）物业服务服务有限公司	厦门	厦门	物业管理	—	100	投资设立
广西联发呈辉房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团桂林联盛置业有限公司	桂林	桂林	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团桂林益联盛置业有限公司	桂林	桂林	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团南昌联宏房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团厦门房产代理有限公司	厦门	厦门	销售代理业	—	100	投资设立
联发集团天津房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团武汉房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团扬州房地产开发有限公司	扬州	扬州	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团重庆房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	—	100	投资设立
南昌联发置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	100	投资设立
南宁联发置业有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	100	投资设立
厦门金原融资担保有限公司	厦门	厦门	担保业	—	100	投资设立
重庆诚毅房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	—	80	非同一控制下企业合并
漳州龙福房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产开发	—	55	非同一控制下企业合并
厦门市博维科技有限公司	厦门	厦门	节能技术推广、合同能源管理	—	66.67	非同一控制下企业合并

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门丝柏科技有限公司	厦门	厦门	信息系统集成服务、软件开发、数字内容服务	—	55	投资设立
厦门湖里一九八一文创园运营管理有限公司	厦门	厦门	物业管理、会议及展览服务、文化艺术活动策划	—	100	投资设立
厦门安联企业有限公司	厦门	厦门	厨具、家用金属制品及车用零部件的开发、设计、生产和销售	—	100	非同一控制下企业合并
莆田联欣盛电商产业园开发有限公司	莆田	莆田	房地产开发	—	80	投资设立
联发集团天津联和房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	—	100	投资设立
重庆联金盛置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发	—	80	投资设立
南宁联泰房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	100	同一控制下企业合并
莆田联欣泰置业有限公司	莆田	莆田	房地产开发	—	100	投资设立
扬州联成置业有限公司	扬州	扬州	房地产开发	—	80	投资设立
联发集团南京房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团天津联创房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	—	60	投资设立
柳州联发置业有限公司	柳州	柳州	房地产开发	—	100	投资设立
江西洪都新府置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	80	非同一控制下企业合并
联发集团赣州房地产开发有限公司	赣州	赣州	房地产开发	—	100	投资设立
赣州恒润房地产开发有限公司	赣州	赣州	房地产开发	—	100	非同一控制下企业合并

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门联发工程管理有限公司	厦门	厦门	工程管理服务； 企业管理咨询； 电气设备批发	—	100	投资设立
厦门联客荟社区服务有限公司	厦门	厦门	零售业务	—	100	投资设立
联发-财通定增 1 号资产管理计划	上海	上海	资产管理	—	100	投资设立
联发-财通新三板资产管理计划	上海	上海	资产管理	—	100	投资设立
天津联蓟房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	—	100	投资设立
CDMA Australia Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚 新南威尔士州	房地产开发	—	60	投资设立
LFMA Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚 新南威尔士州	房地产开发	—	60	投资设立
福建联梁盛房地产开发有限公司	南安	南安	房地产开发	—	51	非同一控制 下企业合并
福建省邦宏投资管理有限公司	厦门	厦门	投资管理与咨 询、房地产开发、 物业管理、商务 服务	—	95	非同一控制 下企业合并
福建省联发英良置业有限公司	南安	南安	房地产开发	—	63	非同一控制 下企业合并
广西江之星装饰工程有限公司	南宁	南宁	建筑装饰	—	51	投资设立
南宁联发盛世置业有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	100	投资设立
南宁联宣创盛置业有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	51	投资设立
联发集团杭州房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团杭州联嘉房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	—	100	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
联发集团联翔（杭州）房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	—	100	投资设立
厦门联发投资有限公司	厦门	厦门	投资、投资管理、商务信息咨询	—	100	投资设立
厦门联发文化产业投资有限公司	厦门	厦门	投资、投资管理、资产管理	—	100	投资设立
厦门柒美社文创产业投资管理有限公司	厦门	厦门	投资管理、资产管理、软件开发	—	95	非同一控制下企业合并
厦门市前格花田溪谷开发有限公司	厦门	厦门	景区管理、商品零售、娱乐服务	—	70	投资设立
厦门汀溪小镇开发有限公司	厦门	厦门	房地产开发、物业管理、投资管理	—	70	投资设立
厦门文都软件教育投资有限公司	厦门	厦门	软件教育产业投资、软件开发	—	100	非同一控制下企业合并
天津联禹置业有限公司	天津	天津	房地产开发	—	52	投资设立
南宁联俊创尊投资有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	50.5	投资设立
重庆联筑房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	—	100	投资设立
天津联易房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	—	100	投资设立
南昌联辉置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	100	投资设立
九江联碧旅业房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	100	投资设立
财通基金-联发 2 号资产管理计划	上海	上海	资产管理	—	100	投资设立
莆田联福城房地产有限公司	莆田	莆田	房地产开发	—	33.4	投资设立
鄂州联诚房地产开发有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	—	100	投资设立
九江市桂联房地产开发有限公司	九江	九江	房地产开发	—	33.40	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门联悦欣投资有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	100	投资设立
南宁嘉利信装饰装修工程有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	50	投资设立
桂林联欣置业有限公司	桂林	桂林	房地产开发	—	100	投资设立
联悦泰（厦门）置业有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	100	投资设立
苏州联憬房地产开发有 限公司	苏州	苏州	房地产开发	—	100	投资设立
九江联昌物业服务有限 公司	九江	九江	物业管理	—	100	投资设立
赣州联达房地产开发有 限公司	赣州	赣州	房地产开发	—	100	投资设立
莆田联涵泰置业有限公 司	莆田	莆田	房地产开发	—	100	投资设立
上海灏泽置业有限公司	上海	上海	房地产开发	—	100	非同一控制 下合并取得
天津禹州润成置业有限 公司	天津	天津	房地产开发	—	51	非同一控制 下合并取得
莆田联悦欣置业有限公 司	莆田	莆田	房地产开发	—	100	投资设立
厦门嘉御房地产开发有 限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门品传置业顾问有限 公司	厦门	厦门	咨询服务	—	100	投资设立
厦门峰尚商业地产经营 管理有限公司	厦门	厦门	咨询服务	—	100	投资设立
厦门建发兆信建设运营 管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门利源投资有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	100	投资设立
利盈股权投资基金管理 （厦门）有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门珑璟股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	—	100	投资设立
福建兆福房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	75	投资设立
福建嘉祥房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	投资设立
福州长盛房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	投资设立
福建友顺房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	投资设立
建发房地产集团福州有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	投资设立
福州兆兴房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	投资设立
成都建发置业有限公司	成都	成都	房地产业		100	投资设立
建阳嘉盛房地产有限公司	建阳	建阳	房地产业	—	100	投资设立
永安兆顺房地产有限公司	永安	永安	房地产业	—	100	投资设立
永安天和房地产开发有限公司	永安	永安	房地产业	—	70	非同一控制下企业合并
泉州利龙置业有限公司	泉州	泉州	房地产业	—	55	投资设立
兆益发展有限公司	香港	香港	投资管理	—	100	投资设立
益鸿国际有限公司	香港	香港	投资管理	—	100	投资设立
福建兆润房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	100	投资设立
建发房地产集团成都有限公司	成都	成都	房地产业	—	100	投资设立
成都华翊龙房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	—	100	投资设立
汇丰置业（石狮）有限公司	泉州	泉州	房地产业	—	100	投资设立
泉州建汇房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产业	—	52	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
汇嘉（厦门）物业管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	80	投资设立
厦门建发峰道商业资产管理有限公司	厦门	厦门	资产物业管理	—	100	投资设立
厦门嘉润房地产有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆蓉房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	非同一控制下企业合并
厦门兆嘉置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆投房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆盈置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆尚置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门禾山建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
福建兆丰房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	100	投资设立
长沙兆盛房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	—	100	投资设立
苏州兆祥房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	—	100	投资设立
龙岩利泓房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	70	投资设立
龙岩利联房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	80	投资设立
建发房地产集团上海有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
上海山溪地房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	80	投资设立
上海中悦房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	90	投资设立
上海兆发房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
苏州兆坤房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	—	100	投资设立
上海兆升房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
怡家园（厦门）物业管理有限公司	厦门	厦门	物业管理	—	100	投资设立
长沙怡盛物业管理有限公司	长沙	长沙	物业管理	—	100	投资设立
上海怡祥物业管理有限公司	上海	上海	物业管理	—	100	投资设立
成都怡家园物业管理有限公司	成都	成都	物业管理	—	100	投资设立
建发房地产集团长沙有限公司	长沙	长沙	房地产业	—	100	投资设立
长沙兆发房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	—	100	投资设立
上海兆瑞投资发展有限公司	上海	上海	投资管理	—	100	投资设立
厦门兆鹭房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆裕房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
成都兆城房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	—	70	投资设立
福建兆翔房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	100	投资设立
福建龙城时代广场经营管理有限公司	漳州	漳州	物业管理	—	100	投资设立
建阳兆阳房地产有限公司	建阳	建阳	房地产业	—	100	投资设立
南平悦城中心商业管理有限公司	南平	南平	物业管理	—	100	投资设立
益能国际有限公司	香港	香港	投资管理	—	100	投资设立
厦门在家怡居信息科技有限公司	厦门	厦门	咨询服务、零售	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
成都峰尚睿诚商业管理有限公司	成都	成都	咨询服务	—	100	投资设立
福建兆和房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	100	投资设立
厦门品置投资有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	100	投资设立
厦门利承企业管理有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	100	投资设立
厦门建呈房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门建汇房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
连江兆润房地产开发有限公司	连江	连江	房地产业	—	78	投资设立
建发房地产集团合肥有限公司	合肥	合肥	房地产业	—	100	投资设立
建瓯发云房地产有限公司	建瓯	建瓯	房地产业	—	75	非同一控制下企业合并
建发房地产集团南京有限公司	南京	南京	房地产业	—	100	投资设立
南京嘉珑房地产投资有限公司	南京	南京	房地产业	—	60	投资设立
嘉昱（香港）有限公司	香港	香港	投资管理	—	100	投资设立
建发房地产集团深圳有限公司	深圳	深圳	房地产业	—	100	投资设立
厦门建珑房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门建瑞房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
长沙兆禧房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	—	100	投资设立
广州建信小额贷款有限公司	广州	广州	金融保险行业	—	70	投资设立
建发房地产集团杭州置业有限公司	杭州	杭州	房地产业	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门市品传珑置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传阔置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传君置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传鉴置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传慧置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传鸿置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传衡置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传恒置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传浩置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传豪置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传行置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传贵置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传冠置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传格置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传富置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传锋置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传凡置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传发置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门市品传蒂置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传第置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传德置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传道置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传聪置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传博置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传斌置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传彬置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传清置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传致置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传质置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传正置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传臻置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传甄置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传兆置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传泽置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传韵置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传悦置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门市品传全置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传裕置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传御置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传昱置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传瑜置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传愉置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传优置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传毅置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传逸置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传益置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传轶置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传艺置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传颐置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传怡置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传耀置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传阳置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传雅置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传轩置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门市品传旭置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传秀置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传兴置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传信置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传鑫置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传新置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传贤置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传玺置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传文置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传维置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传威置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传腾置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传颂置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传墅置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传舒置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传仕置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传盛置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传胜置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门市品传圣置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传升置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传尚置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传上置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传善置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传森置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传睿置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传瑞置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传锐置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传蕊置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传嵘置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传铨置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传强置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传目置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传茗置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传明置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传美置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传露置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门市品传璐置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传禄置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传隆置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传灵置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传乐置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传蓝置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传兰置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传科置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传骏置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传精置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传晶置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传京置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传杰置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传江置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传建置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传佳置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传极置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传汇置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门市品传晖置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传华置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传宏置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传和置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传驰置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传城置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传凌置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传呈置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门市品传昌置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
福州北纬 25 度项目	福州	福州	房地产业	—	51	投资设立
深圳龙湖山庄项目	深圳	深圳	房地产业	—	55	投资设立
Global Touch Holdings Limited	香港	BVI	投资	—	100	非同一控制下企业合并
New Merit Holdings Limited	香港	BVI	投资	—	100	非同一控制下企业合并
宝石置业有限公司	香港	香港	投资	—	100	非同一控制下企业合并
广西南宁百益商贸有限公司	南宁	南宁	房地产开发及物业租赁	—	87.52	非同一控制下企业合并
广西南宁利柏商务服务有限公司	南宁	南宁	投资	—	100	非同一控制下企业合并
利百（荷兰）有限公司	香港	香港	投资	—	100	非同一控制下企业合并
利百控股有限公司	香港	香港	投资及物业租赁	—	100	非同一控制下企业合并

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
南宁金裕丰物业服务有 限公司	南宁	南宁	物业租赁及 管理	—	100	非同一控制 下企业合并
南宁威特斯房地产开发 投资有限公司	南宁	南宁	房地产业	—	100	非同一控制 下企业合并
南宁裕丰房地产开发有 限公司	南宁	南宁	房地产业	—	100	非同一控制 下企业合并
泉州兆悦置业有限公司	泉州	泉州	房地产业	—	40	投资设立
厦门益悦置业有限公司	厦门	厦门	房地产业、 投资	—	100	投资设立
厦门兆慧网络科技有限 公司	厦门	厦门	软件开发业 务、销售软 件硬件	—	100	投资设立
厦门兆翊蓉房地产开发 有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆玥珑房地产开发 有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
长沙兆悦房地产有限公 司	长沙	长沙	房地产的开 发经营	—	100	投资设立
长沙悦发房地产有限公 司	长沙	长沙	房地产业	—	100	非同一控制 下企业合并
益悦（香港）有限公司	香港	香港	投资	—	100	投资设立
建发国际发展集团有限 公司	香港	香港	投资	—	100	投资设立
建发国际控股集团有限 公司	香港	香港	投资	—	100	投资设立
厦门建发兆诚建设运营 管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
上海建发兆昱资产管理 有限公司	上海	上海	资产管理	—	55	投资设立
厦门益睿投资管理有限 公司	厦门	厦门	资产管理	—	100	投资设立
厦门利融投资管理有限 公司	厦门	厦门	资产管理	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
上海兆祥商业经营管理有限公司	上海	上海	商业项目管理	—	100	投资设立
上海兆屹企业管理有限公司	上海	上海	资产管理	—	85	投资设立
上海兆化房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
福建兆嘉房地产有限公司	漳州	漳州	房地产的开发经营	—	60	非同一控制下企业合并
漳州泛华实业有限公司	漳州	漳州	房地产的开发经营	—	60	非同一控制下企业合并
建发国际投资集团有限公司	香港	香港	投资管理	—	60.74	非同一控制下企业合并
利驰(香港)有限公司	香港	香港	投资	—	100	投资设立
利杰(香港)有限公司	香港	香港	投资	—	100	投资设立
Li Chi International Limited	香港	BVI	投资	—	100	投资设立
Lee Jie International Limited	香港	BVI	投资	—	100	投资设立
泉州利龙教育投资有限公司	泉州	泉州	教育行业； 房地产开发经营	—	100	投资设立
建发置业（香港）集团有限公司	香港	香港	投资	—	100	投资设立
Metro Politan Investments Holding Group Pty.Ltd.	悉尼	悉尼	房地产业	—	60	非同一控制下企业合并
南京美业房地产发展有限公司	南京	南京	房地产业	—	50	投资设立
龙岩恒富房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	40	投资设立
无锡建悦房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产业	—	51	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
厦门稳泓股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	—	100	投资设立
建发房地产集团南宁有限公司	南宁	南宁	房地产业	—	100	投资设立
铁狮门麓山（香港）控股有限公司	香港	香港	房地产业	—	100	非同一控制下企业合并
厦门兆赫房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆泉房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门言投投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	—	100	投资设立
厦门和兆建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
福州兆臻房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	70	投资设立
成都盛和城置业有限公司	成都	成都	房地产业	—	100	非同一控制下企业合并
南平市建阳区嘉盈房地产有限公司	南平	南平	房地产业	—	50	投资设立
建瓯中恒房地产有限公司	南平	建阳	房地产业	—	75	非同一控制下企业合并
太仓建晋房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	—	100	投资设立
龙岩利瑞房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	100	投资设立
杭州鑫建辉实业有限公司	杭州	杭州	房地产业	—	49	投资设立
南宁市鼎驰置业投资有限责任公司	南宁	南宁	房地产业	—	51	非同一控制下企业合并
南宁市庆和房地产开发有限责任公司	南宁	南宁	房地产业	—	51	非同一控制下企业合并
张家港建丰房地产开发有限公司	苏州	张家港	房地产业	—	70	投资设立

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
南京荟宏置业有限公司	南京	南京	房地产开发	—	49	非同一控制下企业合并
上海兆承房地产开发有 限公司	上海	上海	房地产业	—	40	非同一控制下企业合并
厦门兆祁隆房地产开发 有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
广州建穗房地产开发有 限公司	广州	广州	房地产业	—	100	投资设立
永泰开成房地产开发有 限公司	福州	福州	房地产业	—	65	非同一控制下企业合并
永泰梧桐温泉旅游度假 中心发展有限公司	福州	福州	房地产业	—	65	非同一控制下企业合并
沙县天辰房地产有限公 司	三明	三明	房地产业	—	51	非同一控制下企业合并
上海普陀悦达置业有限 公司	上海	上海	房地产业	—	100	非同一控制下企业合并
厦门怡悦新管理咨询有 限公司	厦门	厦门	咨询服务	—	100	投资设立
厦门建发物业管理服务 有限公司	厦门	厦门	物业管理	—	100	投资设立
连江兆瑞房地产开发有 限公司	连江	连江	房地产业	—	100	投资设立
苏州建合房地产开发有 限公司	苏州	苏州	房地产业	—	55	投资设立
厦门建发一品文化发展 有限公司	厦门	厦门	咨询服务	—	100	投资设立
丰盛健康有限公司	香港	香港	投资管理	—	100	非同一控制下企业合并
励德置业（福州）有限 公司	连江	连江	房地产业	—	70	非同一控制下企业合并
珠海斗门益发置业有限 公司	珠海	珠海	房地产业	—	100	投资设立
南平市建阳区兆盛房地 产有限公司	南平	南平	房地产业	—	100	投资设立
张家港建祥房地产开发 有限公司	张家港	张家港	房地产业	—	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
南平汇嘉物业管理有限公司	南平	南平	物业管理	—	100	投资设立
厦门碳数投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	—	67	投资设立
厦门澳头建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	60	投资设立
厦门翔城建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	60	投资设立
成都兆悦企业管理有限公司	成都	成都	投资管理	—	100	投资设立
连江兆昌投资有限公司	连江	连江	投资管理	—	71	投资设立
连江兆融投资有限公司	连江	连江	投资管理	—	65	投资设立
福州兆汇房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	51	投资设立
漳州怡平物业服务服务有限公司	漳州	漳州	物业管理	—	100	投资设立
厦门兆淳置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	50	投资设立
J-BridgeInvestmentCo.,Ltd	British Virgin Islands	British Virgin Islands	Investment holding	—	100	投资设立

说明 1：本公司年末持有厦门建发股份有限公司、武夷山大红袍山庄开发有限公司的股权比例小于 50%，由于本公司对其实际实施控制，故将其纳入合并范围。

说明 2：福州北纬 25 度项目由建发房产控制，该项目系建发房产与自然人欧启建和杨燕山合作开发的房地产项目。根据协议，建发房产享有项目 51%收益权，并通过主导项目管理、销售管理、财务管理行使控制权。

说明 3：深圳龙湖山庄项目由本集团控制，该项目系建发房产与深圳市粤商投资有限公司和深圳市天泽资产管理有限公司合作开发的房地产项目。根据协议，建发房产享有项目 55%收益权，并通过主导项目管理、销售管理、财务管理行使控制权。

说明 4：建发房产期末持有泉州兆悦置业有限公司、龙岩恒富房地产开发有限公司、杭州鑫建辉实业有限公司、上海兆承房地产开发有限公司、南京荟宏置业有限公司、南京美业房地产发展有限公司、南平市建阳区嘉盈房地产有限公司的股权比例未达到控制，由于建发房产能够对其实施控制，故将其纳入合并范围。

说明 5：联发集团由于对“联发-财通定增 1 号资产管理计划”、“联发-财通新三板资产管理计划”和“财通基金-联发 2 号资产管理计划”拥有权力，且通过参与资产管理计划的相关活动而享有可变回报，具有控制权，故将其纳入合并范围。

说明 6：联发集团对莆田联福城房地产有限公司持有半数以下表决权，但对其具有控制权，故将其纳入合

并范围。

（二）重要非全资子公司信息

1、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例%	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
联发集团有限公司	5	113,273,154.50		5,136,682,603.87

2、重要的非全资子公司财务信息

项目	本期数	上年数
流动资产	53,173,943,575.88	43,917,159,768.38
非流动资产	6,908,894,173.46	5,758,295,040.47
资产合计	60,082,837,749.34	49,675,454,808.85
流动负债	32,945,005,705.66	26,461,958,658.08
非流动负债	14,958,717,266.76	11,262,046,973.76
负债合计	47,903,722,972.42	37,724,005,631.84
营业收入	6,019,508,020.50	3,929,887,962.92
净利润	483,729,989.32	314,162,574.57
综合收益总额	484,106,820.17	314,558,997.09
经营活动现金流量	-1,808,491,615.50	-1,596,422,799.94

（三）本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、本期新纳入合并范围的主体

本年度新设成立纳入合并范围的子公司：厦门城宇房屋征迁服务有限公司、厦门城润建设发展有限公司、厦门会展保安有限公司、厦门弘爱大药房有限公司、厦门颐洁医疗洗涤有限公司、厦门弘爱康复医院有限公司。

供应链下属子公司：广东德尔盛泓贸易有限公司、泰国嘉拓有限公司、天津建发钢材仓储有限公司、天津信远航运租赁有限公司、厦门港中新供应链服务有限公司。

建发房产下属子公司：建瓯嘉景房地产有限公司、广州建穗房地产开发有限公司、厦门怡悦新管理咨询有限公司、厦门建发物业管理服务有限公司、连江兆瑞房地产开发有限公司、苏州建合房地产开发有限公司、厦门建发一品文化发展有限公司、珠海斗门益发置业有限公司、南平市建阳区兆盛房地产有限公司、张家港建祥房地产开发有限公司、南平汇嘉物业管理有限公司、厦门碳数投资合伙企业（有限合伙）、厦门澳头建设发展有限公司、厦门翔城建设发展有限公司、成都兆悦企业管理有限公司、连江兆昌投资有限公司、连江兆融投资有限公司、福州兆汇房地产开发有限公司、漳州怡平物业服务有限公司、厦门兆淳置业有限公司。

联发集团下属子公司：九江市桂联房地产开发有限公司、厦门联悦欣投资有限公司、南宁嘉利信装饰装修工程有限公司、桂林联欣置业有限公司、联悦泰（厦门）置业有限公司、苏州联憬房地产开发有限公司、九江联昌物业服务有限公司、赣州联达房地产开发有限公司、莆田联涵泰置业有限公司、镇江联启房地产开发有限公司、上海灏泽置业有限公司、天津禹州润成置业有限公司、莆田联悦欣置业有限公司、南昌联碧旅置业有限公司。

2、本期不再纳入合并范围的主体

无。

（四）本期发生的非同一控制下企业合并情况

1、本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
永泰开成房地产开发有限公司（含永泰梧桐温泉旅游度假区中心发展有限公司）	2018 年 1 月 15 日	45,500,000.00	65.00	购买	2018 年 1 月 15 日	控制权转移	—	-498,931.45
沙县天辰房地产有限公司	2018 年 2 月 6 日	76,500,000.00	51.00	购买	2018 年 2 月 6 日	控制权转移	30,657.49	-4,373,336.14
上海普陀悦达置业有限公司	2018 年 3 月 9 日	297,003,807.00	100.00	购买	2018 年 3 月 9 日	控制权转移	27,521,581.16	6,501,542.32
励德置业（福州）有限公司	2018 年 4 月 4 日	45,000,000.00	70.00	购买	2018 年 4 月 4 日	控制权转移	—	-443,534.31
丰盛健康有限公司	2018 年 4 月 26 日	170,049,913.78	100.00	购买	2018 年 4 月 26 日	控制权转移	—	-3,318.12
上海灏泽置业有限公司	2018 年 4 月 19 日	5,000,000.00	100.00	购买	2018 年 4 月 19 日	控制权转移	—	-54.45

2、合并成本及商誉

项目	永泰开成	沙县天辰	上海普陀悦达
合并成本：			
现金	45,500,000.00	76,500,000.00	297,003,807.00
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	—	—	—
合并成本合计	45,500,000.00	76,500,000.00	297,003,807.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-10,670,050.57	76,377,786.92	332,073,599.55
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	56,170,050.57	122,213.08	-35,069,792.55

续上表（1）：

项目	励德置业	丰盛健康	上海灏泽
合并成本：			
现金	45,000,000.00	170,049,913.78	69,865.20
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	—	—	4,930,134.80
合并成本合计	45,000,000.00	170,049,913.78	5,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	103,192,790.33	170,007,730.92	5,000,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-58,192,790.33	42,182.86	—

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	永泰开成		沙县天辰		上海普陀悦达	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
流动资产	430,578,110.15	430,578,110.15	335,139,216.70	335,139,216.70	5,248,903.91	5,248,903.91
非流动资产	36,051,463.54	36,051,463.54	—	—	630,069,792.55	154,665,181.16
流动负债	481,409,478.45	481,409,478.45	185,378,850.19	185,378,850.19	75,245,096.91	75,245,096.91
非流动负债	1,635,557.65	1,635,557.65	—	—	228,000,000.00	228,000,000.00
净资产	-16,415,462.41	-16,415,462.41	149,760,366.51	149,760,366.51	332,073,599.55	-143,331,011.84
减：少数 股东权益	—	—	—	—	—	—
合并取得 的净资产	-16,415,462.41	-16,415,462.41	149,760,366.51	149,760,366.51	332,073,599.55	-143,331,011.84

续上表（1）：

项目	励德置业		丰盛健康		上海灏泽	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
流动资产	155,340,478.16	55,850,233.16	7,730.92	7,730.92	5,080,000.00	5,069,865.20
非流动资产	—	—	170,000,000.00	170,000,000.00	31,620,000.00	31,620,000.00
流动负债	7,922,206.26	7,922,206.26	—	—	31,700,000.00	31,700,000.00
非流动负债	—	—	—	—	—	—
净资产	147,418,271.90	47,928,026.90	170,007,730.92	170,007,730.92	5,000,000.00	4,989,865.20
减：少数股东 权益	—	—	—	—	—	—
合并取得的 净资产	147,418,271.90	47,928,026.90	170,007,730.92	170,007,730.92	5,000,000.00	4,989,865.20

（五）处置子公司

单次处置至丧失控制权而减少的子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	合并财务报表中与该子公司相关的商誉
南昌联碧旅置业有限公司	—	60%	因被投资单位的其他股东增资导致股权被稀释	2018 年 5 月 7 日	控制权转移	—	—

续：

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按公允价值重新计量产生的利得/损失	丧失控制权之日剩余股权的公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
南昌联碧旅置业有限公司	40.00%	4,080,000.00	4,080,000.00	—	账面价值	—

(六) 在合营安排或联营企业中的权益

1、重要合营和联营企业的基本信息

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
①合营企业						
澳晟（天津）矿业有限公司	天津	天津	进出口贸易	—	50	权益法
君龙人寿保险有限公司	厦门	厦门	保险业	50	—	权益法
②联营企业						
厦门航空有限公司	厦门	厦门	航空运输业	34	—	权益法
厦门国际信托有限公司	厦门	厦门	信托行业	10	—	权益法
厦门国际银行股份有限公司	厦门	厦门	金融业	4.302	—	权益法
厦门法拉电子股份有限公司	厦门	厦门	制造业	10.91	—	权益法
临夏州厦临经济发展有限公司	临夏	临夏	批发业	25	—	权益法
厦门华亿传媒集团股份有限公司	厦门	厦门	传媒业	—	25	权益法
厦门建发国际旅行社集团有限公	厦门	厦门	旅游业	—	40	权益法

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

司						
厦门农村商业银行股份有限公司	厦门	厦门	金融业	—	6.9531	权益法
厦门西堤汇鑫资产管理有限公司	厦门	厦门	股权投资及相关咨询服务	—	49	权益法
厦门西堤伍号投资合伙企业	厦门	厦门	商务服务业	—	49.02	权益法
平潭建发贰号股权投资合伙企业 (有限合伙)	平潭	平潭	商务服务业	—	49	权益法
厦门建发新兴产业股权投资壹号 合伙企业(有限合伙)	厦门	厦门	投资业	—	49.85	权益法
厦门建发新兴产业股权投资陆号 合伙企业(有限合伙)	厦门	厦门	投资业	—	48.89	权益法
福州市海峡国际会展中心有限责 任公司	福州	厦门	会展业	—	49	权益法
C&D NO.6 LIMITED	British Virgin Islands	British Virgin Islands	Investment holding	—	49.99	权益法
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	厦门	厦门	矿业投资、矿产品销售及 各类商品进出口贸易	—	20	权益法
四川永丰浆纸股份有限公司	乐山	乐山	竹浆、木浆等纸制品的生 产和销售	—	40	权益法
厦门船舶重工股份有限公司	厦门	厦门	各类船舶、海洋石油工业 装备制造安装；船舶修理	—	20	权益法
厦门现代码头有限公司	厦门	厦门	码头建设、码头和其他港 口设施经营、港口装卸仓 储经营	—	37.5	权益法
福建省福船劳务技术服务有限公 司	福州	福州	修理修配劳务	—	20	权益法
厦门亚泰鑫贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	—	49	权益法
和易通(厦门)信息科技有限公司	厦门	厦门	软件开发；计算机、软件及辅助 设备批发；通讯及广播电视设备 批发；其他机械设备及电子产品 批发；信息系统集成服务等	—	40	权益法
唐山市厦发佳源钢铁精密加工有 限公司	唐山	唐山	钢板切割加工；黑色金属材料、 钢材及压延产品、建材批发、零 售；仓储服务；货物进出口业务； 汽车仪器仪表制造；精密仪器制 造	—	35	权益法
厦门恒驰创新投资合伙企业(有限 合伙)	厦门	厦门	对外投资	—	48.78	权益法
浙江明升户外用品有限公司	湖州	湖州	服装、纺织品、鞋帽、皮革制品 的研发、生产和销售	—	20	权益法
宏发科技股份有限公司	厦门	厦门	研制、生产和销售继电器、低压 电器、接触器、自动化设备及相 关的电子元器件和组件	—	13.78	权益法

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

重庆融联盛房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	—	30	权益法
厦门华联电子股份有限公司	厦门	厦门	LED、遥控器生产	—	34.49	权益法
厦门联宏泰投资有限公司	厦门	厦门	投资、投资管理、商务信息咨询	—	40	权益法
厦门辉煌装修工程有限公司	厦门	厦门	装修业	—	25	权益法
厦门蓝城联发投资管理有限公司	厦门	厦门	投资管理、企业管理咨询、投资管理咨询、工程管理服务、房地产开发经营、物业管理	—	30	权益法
厦门禹联泰房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	49	权益法
厦门利盛中泰房地产有限公司(含子公司漳州市滨北置业有限公司)	厦门	厦门	房地产开发经营、物业管理	—	50	权益法
国信弘盛联发(厦门)股权投资基金管理有限公司	厦门	厦门	投资管理、资产管理	—	20	权益法
厦门蓝联欣企业管理有限公司	厦门	厦门	企业管理、咨询	—	49	权益法
南昌正润置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	23	权益法
厦门联发天地园区开发有限公司	厦门	厦门	自有房地产经营、物业管理	—	60	权益法
广西盛世泰房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	30	权益法
南宁招商汇众房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	24.5	权益法
莆田中澜投资有限公司	莆田	莆田	房地产开发	—	60	权益法
杭州致烁投资有限公司	杭州	杭州	房地产业	—	26	权益法
南京嘉阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业	—	51	权益法
厦门万家健康产业投资有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	45	权益法
龙岩利荣房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	30	权益法
众承房地上海产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	37.5	权益法
临桂碧桂园房地产开发有限公司	桂林	桂林	房地产开发	—	40.00	权益法
京嘉贺(厦门)信息科技有限公司	厦门	厦门	设计服务	—	40.00	权益法
南昌联碧旅置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	40.00	权益法
苏州屿秀房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	—	17.00	权益法
武汉兆悦城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	—	49.00	权益法
天津天士建发生物科技发展企业	天津	天津	科技推广和应用服务业	—	48.34	权益法
厦门俱宇聚承文化传播有限公司	厦门	厦门	娱乐业	—	30.00	权益法

说明 1: 本公司持有上市公司厦门法拉电子股份有限公司(以下简称法拉股份) 10.914%股权, 由于在法拉股份董事会中拥有 2 个席位, 故本公司对法拉股份具有重大影响。

说明 2 本公司持有厦门国际信托有限公司(以下简称厦国信) 10%股权, 为厦国信第二大股东, 由于在厦国信董事会中拥有 1 个席位, 故本公司对厦国信具有重大影响。

说明 3: 本公司持有厦门国际银行股份有限公司 4.302%股权、厦门农村商业银行股份有限公司 6.9531%股权。在董事会中各拥有 1 个席位, 故本公司对其具有重大影响。

说明 4: 联发集团持有宏发科技股份有限公司(以下简称宏发科技)12.6%股权, 由于联发集团在宏发科技董事会中拥有 2 个席位, 故联发集团对宏发科技具有重大影响。

说明 5：联发集团持有厦门联发天地园区开发有限公司（以下简称天地园区）60%股权，根据天地园区章程规定，联发集团对天地园区不具有控制权，具有重大影响。

说明 6：联发集团持有莆田中澜投资有限公司（以下简称莆田中澜）60%股权，根据章程规定，联发集团对莆田中澜不具有控制权，具有重大影响。

说明 7：建发房产持有南京嘉阳房地产开发有限公司（以下简称“南京嘉阳公司”）51%的股权。根据南京嘉阳公司章程规定，建发房产对南京嘉阳公司不具有控制权，具有重大影响。

九、合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	1,112,783.58	1,572,662.27
其中：人民币	650,631.42	1,567,058.52
美元	462,150.39	
港元	1.77	1.67
澳元		5,602.08
银行存款	22,104,968,227.69	15,210,722,362.78
其中：人民币	21,023,319,886.36	13,894,964,820.50
美元	803,461,251.33	914,674,204.90
港元	118,326,205.47	319,779,540.36
日元	8,944.61	19,683.08
欧元	21,647,865.04	20,075,368.30
英镑	3,078,565.41	536,677.59
瑞士法郎	6,275.48	—
澳元	107,006,410.37	48,521,295.20
加拿大元	687,851.80	6,014,755.76
韩元	26,846,893.48	5,789,802.47
新加坡元	578,078.34	346,214.62
其他货币资金	4,010,076,464.24	2,851,258,866.01
其中：人民币	3,060,076,344.04	2,825,335,872.61
美元	930,320,354.21	15,273.56
港元	19,679,765.99	25,555,775.97
欧元		27,937.07
英镑		208,252.28
澳元		115,754.25
瑞士法郎		0.27
合计	26,116,157,475.51	18,063,553,891.06

说明：

1、其他货币资金期末余额 4,010,076,464.24 元，主要系通知存款、银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金等。上述其他货币资金中不能随时用于支付的存款 3,990,012,108.09 元，在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

2、截至 2018 年 6 月 30 日，除上述受限资金外，本公司不存在其他质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

(二) 衍生金融资产

种类	期末公允价值	年初公允价值
期货合约	44,632,258.81	14,264,362.45
远期外汇合约	1,162,450.71	3,616,720.53
合计	45,794,709.52	17,881,082.98

(三) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
1、交易性金融资产	245,605,217.20	490,177,554.59
(1) 交易性债券投资	-	-
(2) 交易性权益工具投资	245,605,217.20	490,177,554.59
(3) 其他	-	-
2、初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
合 计	245,605,217.20	490,177,554.59

(四) 应收票据

1、应收票据的种类

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,476,989,220.90	2,662,373,326.17
商业承兑汇票	44,777,292.52	39,001,175.41
合 计	1,521,766,513.42	2,701,374,501.58

注：不存在客观证据表明本集团应收票据发生减值，未计提应收票据减值准备。

2、期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	12,979,947,007.89	-
商业承兑汇票	47,640,000.00	-
合 计	13,027,587,007.89	-

注：本集团应收票据主要为银行承兑汇票，主要用途为到期兑付或背书或贴现，其中用于贴现的银行承兑汇票是由信用等级较高的银行承兑，信用风险和延期付款风险很小，并且票据相关的利率风险已转移给银行，可以判断票据所有权上的主要风险和报酬已经转移，故终止确认。

3、本期末不存在因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据情况。

(五) 应收账款

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,262,517.23	0.02	1,262,517.23	100.00	6,492,715.11	0.18	3,877,616.17	59.72
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
组合 1 风险较低的应收款项	86,607,236.45	1.28	-	-	106,651,663.15	2.93	-	-
组合 2 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	6,695,834,075.95	98.70	400,234,882.62	5.98	3,517,491,104.10	96.76	251,109,279.73	7.14
组合小计	6,782,441,312.40	99.98	400,234,882.62	5.90	3,624,142,767.25	99.69	251,109,279.73	6.93

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	69,480.60	-	69,480.60	100.00	4,567,671.91	0.13	2,932,199.90	64.19
合计	6,783,773,310.23	100.00	401,566,880.45	--	3,635,203,154.27	100.00	257,919,095.80	--

1、按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	6,365,699,767.67	95.07	318,348,941.90	3,219,053,364.29	91.52	160,954,254.73
1 至 2 年	224,692,047.26	3.36	22,469,204.73	173,452,092.57	4.93	17,385,751.12
2 至 3 年	44,491,746.39	0.66	13,347,523.93	41,769,982.93	1.19	12,734,711.13
3 至 4 年	18,451,143.28	0.28	9,225,571.64	33,794,992.95	0.96	17,043,483.16
4 至 5 年	28,278,654.64	0.42	22,622,923.71	32,147,958.85	0.91	25,718,367.08
5 年以上	14,220,716.71	0.21	14,220,716.71	17,272,712.51	0.49	17,272,712.51
合计	6,695,834,075.95	100.00	400,234,882.62	3,517,491,104.10	100.00	251,109,279.73

2、单项计提坏账准备的应收账款

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
厦门市政府接待办公室	1,262,517.23	1,262,517.23	100.00	预计无法收回
合计	1,262,517.23	1,262,517.23	--	--

3、本年收回或转回的坏账准备情况

本期收回或转回坏账准备金额 14,436,618.22 元。

4、本报告期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	238,279.32

5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,185,072,151.19 元，占应收账款期末余额合计数的比例 17.47%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 59,253,607.57 元。

(六) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	15,126,464,551.64	95.80		17,840,944,449.28	94.46	-
1 至 2 年	154,800,893.29	0.98		435,196,107.59	2.30	-
2 至 3 年	185,486,067.31	1.17		378,280,313.13	2.00	-
3 年以上	322,693,245.36	2.04		233,293,770.96	1.24	-
合计	15,789,444,757.60	100.00		18,887,714,640.96	100.00	-

2、账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	未结算的原因
厦门建发股份有限公司	靖江南洋船舶制造有限公司	43,406,640.93	预付造船款
厦门建发股份有限公司	ABB (HONG KONG) LIMITED	42,800,712.00	预付造船款
厦门建发股份有限公司	广东粤新海洋工程装备股份有限公司	42,239,152.44	预付造船款
厦门建发股份有限公司	LEI SHING HONG MACHINERY LIMITED	35,723,542.40	预付造船款
厦门建发股份有限公司	MACGREGOR NORWAY AS	33,120,367.42	预付造船款
厦门建发股份有限公司	ROLLS-ROYCE MARINE AS	26,657,757.60	预付造船款
厦门建发股份有限公司	江苏省镇江船厂(集团)有限公司	24,778,206.75	预付造船款
厦门建发股份有限公司	NIIGATA POWER SYSTEMS (SINGAPORE) PTE. LTD.	20,139,776.54	预付造船款
厦门建发股份有限公司	KONGSBERG MARITIME AS	16,623,486.94	预付造船款
厦门建发股份有限公司	SCHOTTEL GMBH	16,354,834.80	预付造船款
厦门建发股份有限公司	FAVELLE FAVCO CRANES (M) SDN BHD	15,126,969.29	预付造船款
厦门建发股份有限公司	YANMAR ENGINE(SHANGHAI) CO., LTD	11,728,605.60	预付造船款
小计		328,700,052.71	

(七) 应收利息

项目	期末余额	年初余额
定期存款	11,275,690.42	733,907.98
发放贷款应收利息	765,731.12	438,543.18
理财产品	5,409,315.07	407,773.98
其他借款利息	6,386,597.67	3,955,299.61
合计	23,837,334.28	5,535,524.75

(八) 应收股利

项目	期末余额	年初余额
账龄一年以内的应收股利	26,815,032.40	-
合计	26,815,032.40	-

(九) 其他应收款

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	347,346,399.49	2.09	257,192,100.00	74.04	397,346,399.49	2.56	282,192,100.00	71.02
按组合计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--	--	--	--
组合 1 风险较低的其他应收款项	13,937,275,684.22	83.74	--	--	12,366,936,438.16	79.80	--	--
组合 2 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	2,358,178,027.61	14.17	273,320,790.91	11.59	2,720,635,392.23	17.55	292,674,528.66	10.76
组合小计	16,295,453,711.83	97.91	273,320,790.91	1.68	15,087,571,830.39	97.35	292,674,528.66	1.94
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	13,339,640.15	0.09	8,032,331.35	60.21
合计	16,642,800,111.32	100.00	530,512,890.91	--	15,498,257,870.03	100.00	582,898,960.01	--

1、按组合采用按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,893,511,051.71	80.29	94,675,552.57	2,220,915,531.34	81.64	110,963,903.78
1 至 2 年	139,217,372.03	5.90	13,921,737.21	153,788,304.41	5.65	15,596,743.99
2 至 3 年	144,070,040.90	6.11	43,221,012.27	172,043,059.15	6.32	51,617,740.98
3 至 4 年	84,604,266.05	3.59	42,302,133.04	86,780,445.96	3.19	43,434,495.46
4 至 5 年	87,874,705.48	3.73	70,299,764.38	80,235,988.62	2.95	64,189,581.70
5 年以上	8,900,591.44	0.38	8,900,591.44	6,872,062.75	0.25	6,872,062.75
合计	2,358,178,027.61	100.00	273,320,790.91	2,720,635,392.23	100.00	292,674,528.66

2、单项计提坏账准备的其他应收款

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中国外运天津有限公司塘沽分公司	96,826,500.00	77,461,200.00	80.00	预计无法全额收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
厦门顺安行商贸有限公司	70,748,600.00	70,748,600.00	100.00	预计无法收回
连云港莆商实业有限公司	60,000,000.00	22,200,000.00	37.00	预计无法全额收回
华泰重工(南通)有限公司	54,971,299.49	44,382,300.00	80.74	预计无法全额收回
南宁市西乡塘区人民政府	44,800,000.00	22,400,000.00	50.00	预计无法全额收回
厦门市涌弘贸易有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00	预计无法收回
合 计	347,346,399.49	257,192,100.00	--	--

3、本期转回或收回情况

本期收回或转回坏账准备金额 81,030,439.49 元。

4、本报告期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款。

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期 末余额合计数的 比例(%)	坏账准备期末余 额
上海众承房地产 开发有限公司	合 作 单 位 资金划款	1,728,803,428.54	1 年以内	10.39	—
厦门禹联泰房地 产开发有限公司	合 作 单 位 资金划款	1,269,398,000.00	1 年以内 20,825,000.00; 1-2 年 1,248,573,000.00	7.63	—
厦门市土地开发 总公司	保证金	1,125,400,000.00	1 年以内	6.76	—
深圳市盛毅投资 管理有限公司	合 作 单 位 资金划款	935,926,000.00	1 年以内	5.62	—
福州市鸿腾房地 产开发有限公司	合 作 单 位 资金划款	878,413,800.00	1 年以内	5.28	—
合计	—	5,937,941,228.54	—	35.68	—

(十) 存货

1、存货分类

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	26,592,939.19	—	26,592,939.19	24,982,400.07	—	24,982,400.07
自制半成品及在产 品	612,998.63	—	612,998.63	151,516.13	—	151,516.13
开发成本	100,773,445,486.53	—	100,773,445,486.53	65,821,270,039.46	56,230,230.06	65,765,039,809.40
库存商品（产成品）	19,679,301,190.07	414,671,381.85	19,264,629,808.22	11,268,889,628.88	420,537,922.96	10,848,351,705.92
开发产品	8,133,037,905.17	49,249,132.20	8,083,788,772.97	9,942,703,088.09	77,428,015.65	9,865,275,072.44
周转材料（包装物、 低值易耗品等）	5,328,748.54	—	5,328,748.54	11,115,727.55	—	11,115,727.55
消耗性生物资产	4,804,822.34	—	4,804,822.34	4,804,822.34	—	4,804,822.34

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
建造合同形成的已完工未结算资产	764,078.01	—	764,078.01	8,183,301.76	—	8,183,301.76
发出商品	118.01	—	118.01	394,479.13	—	394,479.13
合计	128,623,888,286.49	463,920,514.05	128,159,967,772.44	87,082,495,003.41	554,196,168.67	86,528,298,834.74

2、存货跌价准备

存货种类	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	420,537,922.96	62,961,078.81	—	68,827,619.92	—	414,671,381.85
开发成本	56,230,230.06	—	—	56,230,230.06	—	0.00
开发产品	77,428,015.65	—	—	28,178,883.45	—	49,249,132.20
合计	554,196,168.67	62,961,078.81	—	153,236,733.43	—	463,920,514.05

3、开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末余额	年初余额
2017G55 江宁知行路地块	2018 年	2020 年	21.1	1,321,395,953.36	1,266,980,523.10
2017JP03 地块(集美地块)	2018 年	2020 年	20.81	1,900,080,418.37	1,775,855,527.63
2018JP01 地块(集美地块)	待定	待定	待定	2,488,264,923.94	—
71 Windsor Road (澳洲)	待定	待定	待定	59,288,800.09	—
G46 项目	待定	待定	待定	2,190,088,590.59	2,144,206,131.46
WG2017-12-1 号地块	2017 年	2019 年	12.5	733,863,052.75	648,470,060.92
WG2017-12-2 号地块	2017 年	2019 年	18.5	1,059,007,450.47	952,959,356.07
半山御府	2016 年	2019 年	4.74	279,640,438.30	214,511,836.04
包河区 S1510 地块	待定	待定	待定	1,761,753,872.90	1,719,452,978.18
包河区 S1511 地块	2016 年	2018 年	16.48	1,524,263,099.08	1,457,491,796.21
富山御苑	2018 年	2020 年	3.45	98,984,945.49	—
嘉定新城 E27-1 地块	2016 年	2019 年	73	4,966,952,784.12	4,829,634,921.54
建发·玺院	2018 年	2019 年	22.14	1,517,891,971.65	1,413,617,539.91
建发领江花园	2018 年	2020 年	35.97	2,866,841,540.95	82,779,811.30
建发领郡	2016 年	2019 年	10.89	827,534,364.86	689,559,915.67
建发领墅	2016 年	2019 年	11.11	737,327,913.05	711,923,708.48
建发美地	2014 年	2017-2018 年	24	1,062,593,428.82	901,079,769.81
建发首院	2018 年	2020 年	16.77	1,228,542,467.93	6,595,449.84
建发燕郡	2014 年	2020 年	16.52	392,645,723.13	347,725,589.45
广州建发央玺	2018 年	2021 年	52.71	4,056,133,992.18	—
建发央著	2017 年	2019 年	45	3,372,388,220.93	3,219,360,656.82
建发悦城(建瓯发云)	2016 年	2019 年	9.07	512,132,770.77	398,029,548.97
建发悦城(建瓯中恒)	2017 年	2021 年	7.26	170,870,845.46	—
建发悦城四区(建瓯嘉景)	2018 年	2020 年	9.89	382,130,020.61	—
建发悦府	2017 年	2019 年	6.96	403,585,211.81	327,621,690.05

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末余额	年初余额
江南悦府	2018 年	2020 年	6.29	266,258,402.34	—
江与城	2018-2019 年	2020-2021 年	14.69	400,979,249.35	—
立洲弹簧厂 23 号地块	2017 年	2019 年	4.58	415,022,671.31	376,559,258.61
珑璟湾三期	2017 年	2019 年	5.26	112,478,443.94	112,274,963.87
麓岭汇	待定	待定	待定	961,256,257.72	889,015,744.40
千岛国际	2012 年	待定	待定	1,095,139,964.98	1,061,296,206.75
泉州 2015-9 地块二期	2017 年	2019 年	13	500,528,363.57	397,665,840.28
泉州 2015-9 地块一期	2016 年	2018 年	5.02	394,314,690.82	351,153,394.06
荣佳小区	2017 年	2019 年	8.6	531,347,742.57	412,525,084.31
三墩北项目	2018 年	2020 年	73.6	4,057,277,710.00	1,422,797.11
沙县长兴路东侧 C 地块	2017 年	2019 年	7.59	224,501,154.54	—
深圳龙湖山庄项目	待定	待定	11.39	738,288,495.17	701,754,033.14
世外梧桐	2018 年	2019 年	16.82	546,492,576.58	—
苏地 2015-WG-27 号地块	2016 年	2018-2019 年	43.55	3,224,718,883.08	3,004,370,663.13
苏地 2016-WG-36 号地块 (建发泱誉)	2016 年	2018-2019 年	46.34	3,911,642,814.46	3,652,675,447.17
苏地 2017-WG-79 号地块	待定	待定	待定	478,026,976.83	—
无锡 XDG-2016-31 号地块	2018 年	2019-2020 年	46.53	3,281,660,929.40	213,598.10
西区生态城 C-07 地块	2018 年	2020 年	13.57	730,989,648.64	—
新亭小区 C1 地块	待定	待定	待定	115,912,583.11	113,002,337.84
央誉	2017 年	2020 年	8.07	261,354,897.30	190,852,774.82
御龙湾	2017 年	2019-2020 年	63.5	2,858,698,948.67	2,662,374,534.50
张地 2012-A23-A-2	2018 年	2021 年	21.27	1,432,943,010.09	—
漳州市龙文区 2015-05 地 块	2016 年	2018 年	16	1,187,291,098.42	1,062,011,085.45
长泰新亭	2017 年	2018 年	5.84	303,706,241.64	241,348,638.51
中央首府	2017 年	2019 年	17	535,971,874.43	452,858,838.07
中泱天成(泉州)	2016 年	2018 年	5	345,944,802.06	280,549,578.87
珠国土储 2017-73 地块	待定	待定	待定	1,259,358,665.05	—
联发欣悦湾	2012 年	2015-2018 年	22.46	305,430,000.00	790,754,545.48
联发君悦华府三期、四期	2012 年	2018 年	15.72	—	995,162,312.77
南山项目	2011 年	2018 年	6.5	437,414,291.16	383,162,466.42
天津欣悦学府(滨海琴苑)	2016 年	2019 年	15.93	736,352,100.00	1,221,425,015.09
联发乾景	2013 年	2014-2018 年	15.15	109,543,972.97	45,815,353.80
联发红莲半岛项目	待定	待定	待定	20,189,980.79	—
武汉红莲海悦投资	待定	待定	待定	81,473,581.23	74,210,612.29
武汉红莲湖度假	待定	待定	待定	109,312,199.42	99,865,469.67
武汉红莲湾旅游	待定	待定	待定	75,813,233.15	64,990,458.79
武汉联楚房地产	2017 年	2019 年	6.5	330,903,244.51	212,984,636.88
武汉联鼎投资	待定	待定	待定	58,436,268.85	52,844,338.39

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末余额	年初余额
武汉联齐房地产	2018 年	2020 年	11.8	187,983,166.90	141,822,834.55
武汉联永房地产	待定	待定	待定	108,272,141.95	99,257,929.93
武汉联越房地产	待定	待定	待定	211,961,848.47	185,023,210.20
武汉怡景湾	2016 年	2017 年		—	8,487,914.99
联发君澜	2014 年	2016-2019 年	28.15	605,866,800.00	563,185,750.41
欣悦华庭	2014 年	2017-2018 年	12.31	528,450,000.00	447,143,197.30
电商未来城	2015 年	2017-2018 年	20.57	1,046,296,000.00	934,924,783.51
重庆欣悦(盘龙花园)	2015-2017 年	2017-2019 年	13.83	572,290,700.00	—
联发乾景欣悦	2015 年	2016-2019 年	10.53	351,906,700.00	282,722,826.76
南京翡翠方山	2017 年	2019 年	17	1,155,097,557.78	—
时代天阶(东港项目)	2017 年	2021 年	13	425,640,262.16	405,047,852.96
公园里	2016 年	2018 年	2.5	—	174,165,019.06
熙园(蓟县地块)	2017 年	2019 年	7.04	487,946,752.66	419,512,356.03
君领缙溪	2017 年	2020 年	12.85	970,686,794.69	963,772,744.23
联发君玺	2016 年	2018 年	3.39	256,160,200.00	238,707,559.10
赣州君悦华庭	2018 年	2020 年	2	109,071,136.41	—
雍榕华府	2017 年	2020 年	17	1,002,020,800.00	920,686,320.46
联发星领地	2017 年	2018 年	8.96	586,649,443.30	453,963,417.54
柳雍府	2017 年	2018 年	2.2	161,148,400.00	136,715,198.57
红郡	2017 年	2020 年	16	974,170,946.11	—
君澜天地	2016 年	2018 年	8.41	266,315,700.00	555,332,507.36
柳州联发君悦	2017 年	2019 年	8	417,462,500.00	—
柳州滨江壹号	2017 年	2019 年	14.46	603,098,400.00	—
藏珑玉墅	2017 年	2019 年	14.8	894,469,706.97	819,467,449.01
杭州桃源地块	2018 年	2020 年	19	843,097,608.27	764,958,690.04
良渚 19 号地块	2018 年	2021 年	40.5	2,477,612,910.83	16,731.65
九江 DGA2017007 地块	待定	待定	待定	—	200,220,053.00
海峡 1 号	2017 年	2020 年	14.61	512,859,033.24	359,885,708.43
柳州君悦兰亭	2018 年	2020 年	17.7	648,702,000.00	—
时代天境	2018 年	2020 年	7.62	621,334,244.95	564,642,339.01
青溪府	2017 年	2021 年	21	1,102,810,192.46	1,043,062,833.65
南宁联发君悦	2017 年	2020 年	3.5	175,783,600.00	—
西棠春晓	2018 年	2021 年	15	745,751,527.03	663,596,785.83
君领天玺	2018 年	待定	待定	2,170,977,270.76	2,042,714,587.51
天津生态城	2017 年	2020 年	31.26	2,011,460,129.22	—
汀溪小镇	2017 年	2018 年	0.11	8,426,850.73	8,427,867.49
君悦湾	2017 年	2020 年	11.18	418,185,368.46	343,128,837.67
龙洲湾	2017 年	2020 年	待定	1,446,016,000.00	1,336,257,832.51
西城首府	2017 年	2020 年	22	1,250,735,536.34	1,105,842,347.08
56CudgegongRoad	2017 年	待定	9	201,071,931.44	199,895,063.53

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末余额	年初余额
Leppington 项目	2017 年	待定	待定	412,650,774.92	403,289,857.17
联发武汉阅山湖	2018 年	2021 年	21	355,144,323.22	—
桂林悦溪府	2018 年	2020 年	9.36	243,639,009.91	—
九江 DGA2017006 地块	2018 年	2020 年	22.6	1,007,249,338.54	—
江门 JCR2018-24 (蓬江 03) 地块	2018 年	待定	待定	1,280,778,244.56	—
镇江 2017-WG-84 地块	2018 年	2020 年	待定	287,334,408.29	—
苏州吴江 WJ-J-2018-018 号地块	2018 年	2021 年	待定	394,569,388.95	—
禹州悦府	2017 年	2019 年	待定	390,396,916.31	—
赣州君悦华府	2018 年	待定	待定	54,183,670.94	—
海沧 2018HP01 地块	待定	待定	待定	777,500,240.00	—
尚书第	2018 年	2020 年	待定	150,150,240.00	—
重庆君领西城	2018 年	2020 年	待定	510,880,000.00	—
建发悦城三区 (建瓯中恒)	2017 年	2021 年	7.26	—	137,165,672.97
71WindsorRoad (澳洲)	待定	待定	待定	—	58,929,689.23
联发欣悦(盘龙花园)	2015-2017 年	2017-2019 年	13.83	—	545,946,131.60
2016G61 号地块	待定	待定	17	—	1,161,294,627.44
君悦华庭	2018 年	2020 年	2	—	97,794,370.38
知景澜园	2017 年	2020 年	16	—	926,822,807.57
联发君悦	2017 年	2019 年	8	—	426,617,960.50
联发滨江	2017 年	待定	14.46	—	526,452,363.33
水南村	待定	待定	待定	—	11,112.45
联发君悦	2017 年	2020 年	3.5	—	150,779,780.24
荣颂庭院	2017 年	2020 年	31.26	—	1,990,580,277.19
合计	—	—	—	100,773,445,486.53	65,821,270,039.46

4、开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末跌价准备
江岸汇景	2011 年	297,148.21	—	297,148.21	—	—
联发广场	2011-2012 年	17,134,471.19	3,403.45	—	17,137,874.64	—
君悦朝阳一期	2013 年	17,279,089.25	—	10,187,011.79	7,092,077.46	—
联发电子商城	2010 年	22,386,586.74	113,413.26	—	22,500,000.00	—
联发嘉园一、二期	2011 年	15,277,674.43	—	9,539,566.06	5,738,108.37	—
联发瞰青	2013-2016 年	180,219,519.95	—	34,273,868.66	145,945,651.29	5,489,221.95
联达山与城	2011 年	87,600.00	—	—	87,600.00	—
杏林湾一号花园一期	2013 年	6,996,227.38	—	420,227.38	6,576,000.00	—

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末跌价准备
滨海琴墅一期	2011 年	681,698.63	—	681,698.63	0	—
滨海琴墅二期	2013-2015 年	4,776,543.83	7,303,156.17	—	12,079,700.00	—
联发臻品	2013 年	20,799,481.07	—	6,308,080.20	14,491,400.87	—
武汉联发九都府	2012 年	40,712,367.34	—	13,710,767.10	27,001,600.24	—
联发旭景	2012-2015 年	20,587,552.88	—	11,861,553.00	8,725,999.88	—
滨海名居	2012 年	2,205,604.57	—	256,304.57	1,949,300.00	—
滨海琴墅三期	2014-2015 年	9,777,574.78	2,357,125.22	—	12,134,700.00	2,759,021.93
九都国际一期	2014-2015 年	66,821,822.48	—	4,202,536.39	62,619,286.09	—
九都国际二期	2016 年	313,468,434.19	—	94,298,399.79	219,170,034.40	—
君领朝阳一期	2014-2015 年	24,358,209.32	—	11,225,680.62	13,132,528.70	—
君领朝阳二期	2016 年	39,059,996.98	—	31,512,241.07	7,547,755.91	—
君悦朝阳二期	2014-2015 年	81,515,304.55	—	4,080,682.61	77,434,621.94	—
君悦湖	2014-2015 年	30,840,021.58	—	14,845,097.56	15,994,924.02	—
联发乾景	2014-2016 年	346,177,660.01	—	66,863,460.01	279,314,200.00	—
联发尚筑	2014-2016 年	131,794,470.75	—	40,823,070.75	90,971,400.00	3,370,631.51
杏林湾一号一期	2014 年	2,473,756.01	—	390,756.01	2,083,000.00	—
联发君悦华府一期、二期	2014-2015 年	246,606,067.03	—	98,290,894.98	148,315,172.05	8,035,893.61
联发欣悦湾一期	2015-2016 年	48,750,116.17	—	1,288,316.17	47,461,800.00	—
联发益景	2015-2016 年	8,237,000.70	—	5,793,600.70	2,443,400.00	—
悠山郡	2015-2016 年	52,524,295.92	9,804,186.17	—	62,328,482.09	—
杏林湾一号三期	2015 年	2,990,025.46	—	780,025.46	2,210,000.00	—
江与城	2017 年	19,861,388.39	25,324,647.17	—	45,186,035.56	—
联发第五街一期	2016 年	1,634,864.31	—	773,564.31	861,300.00	—
联发第五街二期	2016 年	5,069,847.92	13,148,852.08	—	18,218,700.00	—
联发君澜一期	2016-2017 年	13,151,259.24	—	5,254,359.24	7,896,900.00	—
联发乾景欣悦一期	2016 年	5,633,319.35	—	5,547,119.35	86,200.00	—
联发乾景欣悦二期	2017 年	3,335,847.43	—	2,774,547.43	561,300.00	—
荣君府	2017 年	44,562,114.07	—	2,396,114.07	42,166,000.00	—
君悦华庭	2017 年	85,101,691.67	28,021,866.77	—	113,123,558.44	—
电商未来城一期	2017 年	90,585,630.70	—	33,591,430.70	56,994,200.00	—
联发欣悦学府	2017 年	163,649,638.38	—	11,772,338.38	151,877,300.00	—

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末跌价准备
联发第五街三期	2017 年	29,086,622.61	—	12,697,522.61	16,389,100.00	—
联发.红墅东方 6#	2017 年	49,590,542.39	—	30,739,251.94	18,851,290.45	—
联发君悦华府三四期	2017 年	4,581,740.59	249,933,577.30	—	254,515,317.89	636,251.87
欣悦华庭一期	2017 年	27,796,939.51	—	960,139.51	26,836,800.00	—
联发欣悦一期(盘龙花园)	2017 年	103,060,609.37	—	33,370,609.37	69,690,000.00	—
滨海写字楼	2017 年	396,214,070.27	—	396,214,070.27	—	—
君澜二期一标	2017 年	16,457,617.76	—	14,491,017.76	1,966,600.00	—
联发欣悦湾三期	2017 年		289,456,050.50	—	289,456,050.50	—
重庆公园里	2018 年		34,430,261.70	—	34,430,261.70	—
(威特斯) 英伦、百益	2014 年	29,440,295.46	—	1,997,954.98	27,442,340.48	—
半山御景	2012 年	31,481,138.78	—	29,482,213.82	1,998,924.96	—
半山御园一标段	2014 年	116,327,652.39	—	20,422,747.77	95,904,904.62	—
碧湖一号	2017 年	53,916,611.30	—	22,950,257.84	30,966,353.46	—
公园首府(上海延吉街坊 222 号地块)	2016 年	570,955,185.59	—	4,450,684.33	566,504,501.26	—
建发.金沙里(丽水金沙)	2012 年	30,484,445.13	—	300,470.23	30,183,974.90	—
建发.央郡	2016 年	64,662,575.97	—	5,297,648.89	59,364,927.08	—
建发·锦城鹭洲	2016 年-2017 年	94,086,384.79	—	50,146,664.32	43,939,720.47	—
建发·龙郡	2014-2016 年	116,526,060.72	—	13,017,266.52	103,508,794.20	—
建发·鹭洲国际	2016 年-2017 年	394,786,569.66	—	101,368,482.91	293,418,086.75	—
建发·书香佳缘(长沙)	2017 年	219,630,537.67	—	171,481,620.68	48,148,916.99	—
建发·中央鹭洲	2014 年	83,826,913.46	—	18,186,710.58	65,640,202.88	—
建发·中央天成	2016 年	112,304,385.09	—	17,312,927.23	94,991,457.86	—
建发·龙郡(三期)	2017 年	95,076,342.99	—	18,684,623.18	76,391,719.81	—
建发美地	2017 年	24,893,483.06	—	23,685,635.35	1,207,847.71	—
建发燕郡	2017 年	311,425,391.20	—	7,624,875.07	303,800,516.13	—
建发永郡二期	2017 年	112,252,503.38	—	26,147,618.58	86,104,884.80	—

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末跌价准备
建发永郡一期	2016 年	50,245,730.42	—	2,435,729.66	47,810,000.76	—
建发悦城(建阳嘉盛)	2014-2017 年	126,143,984.53	—	73,880,984.01	52,263,000.52	—
建发悦城二期(悦城中心)	2015 年	97,601,046.35	—	22,923,051.78	74,677,994.57	—
玖珑湾(泗凤路 1 号 B 地块)	2016 年	289,259,537.96	—	2,578,766.20	286,680,771.76	—
领第二区(琴亭新区二期)	2014 年	23,820,044.88	—	5,319,378.31	18,500,666.57	—
领第三区(琴亭新区三期)	2014-2017 年	569,928,913.60	—	206,813,014.87	363,115,898.73	—
领第四区(琴亭新区四期)	2013 年	3,262,346.63	—	391,934.90	2,870,411.73	—
领第一区(琴亭新区一期)	2013 年	16,782,452.12	—	561,735.72	16,220,716.40	—
龙池山庄(圣地亚哥、半山墅)	2012 年	7,685,831.16	—	—	7,685,831.16	—
龙海云都	2013-2014 年	4,711,917.60	—	2,120,295.58	2,591,622.02	—
珑璟湾二期	2017 年	41,086,028.37	—	9,110,669.81	31,975,358.56	—
珑璟湾一期	2015 年	93,219,138.01	—	36,436,878.19	56,782,259.82	—
麓岭汇	2016 年	364,418,968.59	—	135,634,881.21	228,784,087.38	28,958,111.33
千岛国际	2012-2014 年	129,128,331.22	—	74,482,137.21	54,646,194.01	—
苏地 2015-WG-27 号地块	2017 年	423,591,380.92	—	117,097,750.74	306,493,630.18	—
天府鹭洲	2011-2012 年	16,657,157.31	—	2,896,394.11	13,760,763.20	—
翔城国际	2015-2016 年	1,290,267.34	—	—	1,290,267.34	—
新江湾(20#)	2014 年-2015 年	235,182,695.38	—	599,703.34	234,582,992.04	—
新江湾(4#)	2011 年	15,393,999.78	—	1,825,441.66	13,568,558.12	—
新江湾(6#)	2014 年	16,617,305.86	—	1,540,997.97	15,076,307.89	—
新江湾新城 21 号(一期)	2015 年-2016 年	428,053,052.26	—	18,715,734.02	409,337,318.24	—
央玺(2013P15 地块)	2016 年	382,019,328.09	—	120,590,020.35	261,429,307.74	—
中央天悦(T2011P03 地块)	2016 年	33,066,133.61	—	9,907,074.64	23,159,058.97	—
中央湾区(E28)【海西首座】	2013-2014 年	528,246.79	—	—	528,246.79	—
中央湾区(E30)【海	2015 年	1,847,211.38	—	207,172.30	1,640,039.08	—

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末跌价准备
西首座】						
中央湾区（E36）【海西首座】	2015 年-2016 年	21,494,754.13	—	9,273,733.97	12,221,020.16	—
中央湾区（E41）【海西首座】	2015 年	3,221,247.96	—	546,565.54	2,674,682.42	—
中央湾区（E55、57）【海西首座】	2014 年	116,891,861.28	—	—	116,891,861.28	—
中泐天成（苏州）	2016 年-2017 年	38,755,453.65	—	35,940,630.94	2,814,822.71	—
祥店刘厝（G2G6 幼儿园）	2008 年	7,704,173.00	—	—	7,704,173.00	—
汇金国际二期	2013 年	11,600,000.00	—	11,600,000.00	—	—
汇金国际一期	2012 年	5,677,660.00	—	5,677,660.00	—	—
中央美地（南山美苑）	2011 年	88,865.96	—	88,865.96	—	—
天津建发大厦		1,089,441,479.95	1,822,170.98	17,115,215.76	1,074,148,435.17	—
合计	—	9,942,703,088.09	661,718,710.77	2,471,383,893.69	8,133,037,905.17	49,249,132.20

（十一）一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期应收款	660,042,657.26	603,228,812.76
一年内到期的理财产品	1,300,000,000.00	2,300,000,000.00
一年内到期的定期存款	-	5,172,689.61
合计	1,960,042,657.26	2,908,401,502.37

（十二）其他流动资产

项目	期末账面价值	年初账面价值
待抵扣进项税	1,909,849,271.62	822,534,148.92
待认证进项税	118,030,983.82	62,622,256.58
多交或预缴的增值税额	653,817,936.92	490,609,781.34
增值税留抵税额	231,810,884.22	170,326,935.10
预缴所得税	90,982,804.55	126,209,300.31
预缴其他税费	662,060,264.99	527,616,725.26
理财产品	8,811,900,000.00	9,438,000,000.00
定期存款	8,000,000.00	37,259,507.37
发放贷款	249,499,663.42	70,539,248.26
合计	12,735,951,809.54	11,745,717,903.14

(十三) 可供出售金融资产

项目	期末账面价值	年初账面价值
1、可供出售债务工具	455,000,000.00	255,000,000.00
2、可供出售权益工具	4,058,883,624.66	3,681,303,267.29
其中：按公允价值计量的	383,570,501.20	439,937,910.24
按成本计量的	3,675,313,123.46	3,241,365,357.05
其他	65,000,000.00	54,491,000.00
合计	4,578,883,624.66	3,990,794,267.29

1、按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	权益工具的成本/债务工具的摊余成本	公允价值	累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	已计提减值金额
可供出售权益工具	281,303,994.80	383,570,501.20	102,266,506.40	—
可供出售债务工具	—	—	—	—
合计	281,303,994.80	383,570,501.20	102,266,506.40	—

2、采用成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	账面余额				本年现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	
厦门同益码头股份有限公司	2,835,000.00	—	—	2,835,000.00	—
上海文化产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	139,675,773.32	—	—	139,675,773.32	—
福建兴证战略创业投资企业(有限合伙)	64,942,528.75	—	10,837,954.52	54,104,574.23	—
兴证创富股权投资管理有限公司	1,500,000.00	—	—	1,500,000.00	—
湖南芒果海通创意文化投资合伙企业（有限合伙）	83,281,156.12	—	6,958,260.87	76,322,895.25	—
国泰君安建发股权投资合伙企业	80,000,000.00	—	—	80,000,000.00	—
兴证资管鑫成 61 号集合资产管理计划	57,893,124.00	—	—	57,893,124.00	—
芒果文创（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	197,861,744.47	—	15,953,587.04	181,908,157.43	—
财通基金-建发 1 号资产管理计划	30,000,000.00	200,000.00	—	30,200,000.00	—
北京君联新海股权投资合伙企业（有限合伙）	100,000,000.00	—	—	100,000,000.00	—
中金祺智（上海）股权投资中心（有限合伙）	50,000,000.00	30,000,000.00	—	80,000,000.00	—
苏州启明融信股权投资合伙	100,000,000.00	—	—	100,000,000.00	—

企业（有限合伙）					
中信证券股份有限公司—信诚基金—建发 1 号资产管理计划	42,000,000.00	—	18,560,000.00	23,440,000.00	—
财通基金—建发 2 号资产管理计划	49,600,000.00	200,000.00	21,200,000.00	28,600,000.00	—
北京君联慧诚股权投资合伙企业（有限合伙）	143,518,930.98	27,596,995.57	—	171,115,926.55	—
财通基金—建发 3 号资产管理计划	259,300,000.00	51,500,000.00	52,050,000.00	258,750,000.00	—
厦门市物联网产业研究院有限公司	1,000,000.00	—	—	1,000,000.00	—
国泰君安兴安建发定增 1 号资管计划	—	30,000,000.00	—	30,000,000.00	—
上海国君创投隆钧投资合伙企业	—	—	—	—	—
上海祺迹创业投资合伙企业	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00	—
湖南快乐阳光互动娱乐传媒公司	110,740,000.00	—	—	110,740,000.00	—
乐活无限（北京）科技有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00	—
天津君联闻达企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00	—	—	50,000,000.00	—
上海临桐投资合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00	—	—	50,000,000.00	—
易泽资本管理有限公司	1,400,000.00	—	—	1,400,000.00	—
天津君联鲲鹏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	64,976,070.55	—	—	64,976,070.55	—
天津君联晟晖企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	30,889,444.00	—	—	30,889,444.00	—
横琴君联世成投资企业（有限合伙）	50,100,000.00	—	—	50,100,000.00	—
上海国药医疗器械股权投资基金合伙企业（有限合伙）	17,500,000.00	15,000,000.00	—	32,500,000.00	—
上海骅名投资管理中心（有限合伙）	79,980,000.00	—	—	79,980,000.00	—
上海华奥电竞信息科技有限公司	28,904,386.79	—	—	28,904,386.79	—
Evergreen Enterprises Holdings Limited	42,046,551.80	—	—	42,046,551.80	—
厦门元合聚益股权投资合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00	—	—	15,000,000.00	—
苏州源渡成长投资合伙企业	9,000,000.00	9,000,000.00	—	18,000,000.00	—

(有限合伙)					
华杰(天津)医疗投资合伙企业(有限合伙)	40,000,000.00	40,000,000.00	—	80,000,000.00	—
上海骅伟股权投资基金合伙企业(有限合伙)	23,365,880.22	—	—	23,365,880.22	—
天津康士陆生物医药科技合伙企业(有限合伙)	166,666,667.00	—	—	166,666,667.00	—
天津康士华生物医药科技合伙企业(有限合伙)	33,333,333.00	—	—	33,333,333.00	—
苏州工业园区启华一期投资中心(有限合伙)	61,229,958.00	—	—	61,229,958.00	—
嘉兴骅轩股权投资基金合伙企业(有限合伙)	16,700,000.00	—	—	16,700,000.00	—
宁波梅山保税港区骅鑫投资管理合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	10,000,000.00	—	20,000,000.00	—
苏州工业园区启明融科股权投资合伙企业(有限合伙)	—	36,000,000.00	—	36,000,000.00	—
上海市禧投资管理合伙企业(有限合伙)	—	80,000,000.00	—	80,000,000.00	—
苏州启明融盈创业投资合伙企业(有限合伙)	—	25,000,000.00	—	25,000,000.00	—
上海康鉴灵股权投资合伙企业(有限合伙)	—	43,689,207.06	—	43,689,207.06	—
航天长城节能环保科技有限公司	—	40,000,000.00	—	40,000,000.00	—
天津康士境生物医药科技合伙企业(有限合伙)	—	28,000,000.00	—	28,000,000.00	—
芒果次元(珠海)股权投资基金(有限合伙)	—	40,000,000.00	—	40,000,000.00	—
GOOD SPIRIT LIMITED	—	21,130,788.69	—	21,130,788.69	—
苏州钟鼎五号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	—	20,000,000.00	—	20,000,000.00	—
苏州通和毓承投资合伙企业(有限合伙)	32,000,000.00	—	—	32,000,000.00	—
厚为资本管理有限公司-	750,000.00	—	—	750,000.00	—
康桥资本健康成长美元基金二期	63,469,331.95	12,190,577.52	—	75,659,909.47	—
厦门农商投资集团有限责任公司	45,827,870.00	—	—	45,827,870.00	—
厦门房米网络股份有限公司	49,158,900.00	—	—	49,158,900.00	—
深圳飞马机器人科技有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00	—
罗普特(厦门)科技集团有	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	—

限公司					
福建省格兰尼生物工程股份有限公司	50,008,830.18	—	—	50,008,830.18	—
厦门君联建发新媒体股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00	—
北京水木天蓬医疗技术有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00	—
凌势动力体育文化发展（北京）有限责任公司	15,000,000.00	—	—	15,000,000.00	—
康桥一期基金	66,908,000.00	—	—	66,908,000.00	—
江苏华泰瑞联并购基金	100,000,000.00	—	—	100,000,000.00	—
厦门海沧区华登小额贷款股份有限公司	20,000,000.00	—	—	20,000,000.00	—
奇虎 360 公司私有化投资项目	50,000,000.00	—	—	50,000,000.00	—
泉州德发鞋业有限公司	2,001,875.92	—	—	2,001,875.92	—
厦门建承房地产开发有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00	—
厦门兆利茂房地产开发有限公司	3,000,000.00	—	—	3,000,000.00	—
宁波中金祺兴股权投资中心（有限合伙）	50,000,000.00	—	—	50,000,000.00	—
厦门市美桐股权投资基金合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00	—
杭州臻禄投资有限公司	63,000,000.00	—	—	63,000,000.00	—
歌斐资产管理有限公司	50,000,000.00	—	—	50,000,000.00	—
上海言几又品牌管理有限公司	20,000,000.00	—	—	20,000,000.00	—
厦门弘盛联发智能技术产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	100,000,000.00	—	—	100,000,000.00	—
合计	3,241,365,357.05	589,507,568.84	155,559,802.43	3,675,313,123.46	—

(十四) 长期应收款

1、长期应收款按性质披露

项 目	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	1,560,234,435.11	—	1,560,234,435.11	1,098,625,895.51	—	1,098,625,895.51
其中：未实现融资收益	-162,634,263.58	—	-162,634,263.58	-124,838,242.68	—	-124,838,242.68
分期收款销售商品	28,931,358.85	—	28,931,358.85	42,715,563.58	2,236,630.20	40,478,933.38
其中：未实现融资收益	—	—	—	-2,017,040.42	—	-2,017,040.42
分期收款提供劳务	6,277,872,027.68	—	6,277,872,027.68	6,131,878,056.30	—	6,131,878,056.30
小计	7,867,037,821.64	—	7,867,037,821.64	7,273,219,515.39	2,236,630.20	7,270,982,885.19
减：1 年内到期的长期应收款	660,042,657.26	—	660,042,657.26	604,389,689.61	1,160,876.85	603,228,812.76
合 计	7,206,995,164.38	—	7,206,995,164.38	6,668,829,825.78	1,075,753.35	6,667,754,072.43

说明 1：本年无长期应收款逾期情况。

说明 2：分期收款提供劳务主要系子公司厦门禾山建设发展有限公司“后埔-枋湖旧村改造”项目。

(十五) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	—	—	—	—
对合营企业投资	162,195,354.83	—	3,550,684.30	158,644,670.53
对联营企业投资	11,724,844,017.55	749,919,518.34	174,643,897.20	12,300,119,638.69
小计	11,887,039,372.38	749,919,518.34	178,194,581.50	12,458,764,309.22
减：长期股权投资减值准备	224,924,679.13	—	—	224,924,679.13
合计	11,662,114,693.25	749,919,518.34	178,194,581.50	12,233,839,630.09

2、长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	本年增减变动								期末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
①合营企业											
君龙人寿保险有限公司	161,932,316.40	-	-	-3,341,697.41	-208,986.90	-	-	-	-	158,381,632.10	-
澳晟（天津）矿业有限公司	263,038.43	-	-	-	-	-	-	-	-	263,038.43	263,038.43
小计	162,195,354.83	-	-	-3,341,697.41	-208,986.90	-	-	-	-	158,644,670.53	263,038.43
②联营企业											
厦门航空有限公司	5,290,033,958.43	-	-	254,327,678.42	35,088,225.13			-	-	5,579,449,861.98	-
厦门国际信托有限公司	481,484,015.93	-	-	9,904,471.17	-9,837,564.78		45,309,327.89	-	-	436,241,594.43	-
厦门国际银行股份有限公司	1,688,225,520.53	-	-	9,139,254.84	5,427,532.26	-1,986,964.74		-	-	1,700,805,342.89	-
厦门法拉电子股份有限公司	248,192,953.19	-	-	23,479,836.21	-	-	29,468,308.80	-	-	242,204,480.60	-
厦门华侨电子企业有限公司	220,549,112.54	-	-	-	-	-	-	-	-	220,549,112.54	220,549,112.54
临夏州厦临经济发展有限公司	24,978,547.98	-	-	-75,015.26	-	-	-	-	-	24,903,532.72	-
恒驰创新	1,620,590.37	-	-		-	-	-	-	-	1,620,590.37	-
辉煌装修	14,749,086.56	-	-	1,390,991.64	-	-	-	-	-	16,140,078.20	-
宏发科技	631,076,551.47	-	-	46,288,288.62	376,830.81	-	26,815,032.40	-	-	650,926,638.50	-
华联电子	133,076,190.22	-	-	8,417,487.65	-	-	3,567,280.00	-	-	137,926,397.87	-

厦门建发集团有限公司
2018 年 1-6 月
合并财务报表附注

紫金铜冠	231,000,196.71	73,200,000.00	-	-3,109,072.57	-	-268,626.46	-	-	-	300,822,497.68	-
四川永丰浆	234,289,627.38	-	-	65,611,980.83	-	-	11,970,000.00	-	-	287,931,608.21	-
船舶重工	198,123,588.15	-	-	-29,872,602.66	-	-	-	-	-	168,250,985.49	-
现代码头	164,419,440.49	-	-	4,095,876.29	-	37,979.15	7,500,000.00	-	-	161,053,295.93	-
和易通	1,990,265.63	-	-	-	-	-	-	-	-	1,990,265.63	-
亚泰鑫	294,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	294,000.00	294,000.00
厦发佳源	350,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	350,000.00	-
福船劳务	154,742.37	-	-	-	-	-	-	-	-	154,742.37	-
蓝城联发	6,649,183.97	-	-	-	-	-	-	-	-	6,649,183.97	-
重庆融联盛	185,355,561.90	-	-	-1,709,961.43	-	-	-	-	-	183,645,600.47	-
联宏泰	26,110,374.86	-	-	-2,105,353.00	-	-	-	-	-	24,005,021.86	-
厦门禹联泰	21,442,158.39	-	-	38,396.73	-	-	-	-	-	21,480,555.12	-
上海众承	784,342,285.52	-	-	-446,239.30	-	-	-	-	-	783,896,046.22	-
利盛中泰	14,986,691.16	-	-	-1,329,989.76	-	-	-	-	-	13,656,701.40	-
国信弘盛联发	1,992,185.31	-	-	-	-	-	-	-	-	1,992,185.31	-
厦门蓝联欣	10,695.65	4,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,910,695.65	-
南昌正润	8,085,900.50	-	-	-707,633.23	-	-	-	-	-	7,378,267.27	-
联发天地园区	59,865,872.25	-	-	-591,861.94	-	-	-	-	-	59,274,010.31	-
广西盛世泰	17,243,104.20	-	-	-1,813,525.50	-	-	-	-	-	15,429,578.70	-
杭州致烁	3,258,431.03	-	-	-258,431.03	-	-	-	-	-	3,000,000.00	-
南京嘉阳	22,310,312.45	54,500,000.00	-	-170,532.60	-	-	-	-	-	76,639,779.85	-
万家健康	8,031,401.00	-	-	-721,194.68	-	-	-	-	-	7,310,206.32	-
龙岩利荣	8,491,523.70	-	-	-893,925.88	-	-	-	-	-	7,597,597.82	-
浙江明升	1,378,073.04	-	-	-	-	-	-	-	-	1,378,073.04	-
临桂碧桂园	-	8,000,000.00	-	-7,835,307.80	-	-	-	-	-	164,692.20	-
京嘉贺	-	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	-

南昌联碧旅	-	4,080,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,080,000.00	-
南宁招商	-	12,250,000.00	-	-796,088.62	-	-	-	-	-	11,453,911.38	-
莆田中澜	-	60,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	60,000,000.00	-
苏州屿秀	-	9,180,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,180,000.00	-
武汉兆悦城	-	24,500,000.00	-	-369,650.60	-	-	-	-	-	24,130,349.40	-
华亿漫画	3,818,528.16	-	-	-	-	-	-	-	-	3,818,528.16	3,818,528.16
福州市海峡国际会展中心有限责任公司	3,678,285.78	-	-	-	-	-	-	-	-	3,678,285.78	-
厦门农村商业银行股份有限公司	673,784,406.36	-	-	41,310,108.07	25,934,106.84	-	38,947,629.90	-	-	702,080,991.37	-
厦门建发国际旅行社集团有限公司	43,253,660.58	-	-	1,204,303.30	-	-	11,066,318.21	-	-	33,391,645.67	-
天津天士建发生物科技发展企业	159,864,287.77	-	-	135,712.23	-	-	-	-	-	160,000,000.00	-
华亿传媒	6,067,137.77	-	-	-	-	-	-	-	-	6,067,137.77	-
厦门俱宇聚承文化传播有限公司	197,965.81	-	-	-	-	-	-	-	-	197,965.81	-
厦门建发新兴产业股权投资陆号合伙企业	11,011,269.83	-	-	-	-	-	-	-	-	11,011,269.83	-
厦门西堤伍号投资合伙企业	24,957,399.92	-	-	-	-	-	-	-	-	24,957,399.92	-
C&D NO.6 LIMITED	26,717,096.51	-	-	-	-	-	-	-	-	26,717,096.51	-
平潭建发贰号股权投资合伙企业（有限合伙）	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
厦门西堤汇鑫资产管理有限公司	4,948,668.80	-	-	-	-	-	-	-	-	4,948,668.80	-

厦门建发新兴产业股权投资壹号合伙企业	32,383,167.38	-	-	-	-	-	-	-	-	32,383,167.38	-
小计	11,724,844,017.55	282,610,000.00	-	412,538,000.13	56,989,130.26	-2,217,612.05	174,643,897.20	-	-	12,300,119,638.69	224,661,640.70
合计	11,887,039,372.38	282,610,000.00	-	409,196,302.72	56,780,143.37	-2,217,612.05	174,643,897.20	-	-	12,458,764,309.22	224,924,679.13

注、本公司对被投资单位厦门华侨电子企业有限公司拨付资本金 220,549,112.54 元，并对该项长期投资计提减值准备 220,549,112.54 元，计提减值准备后，该项投资期末余额为零。因未取得厦门华侨电子企业有限公司各年度会计报表的审计报告，对该公司权益及投资损益未能确认。

(十六) 投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	9,631,583,549.84	766,587,727.67	82,987,512.69	10,315,183,764.82
其中：1、房屋、建筑物	9,419,843,678.48	762,047,923.00	82,987,512.69	10,098,904,088.79
2、土地使用权	211,739,871.36	4,539,804.67	-	216,279,676.03
二、累计折旧和累计摊销合计	1,051,607,557.98	147,944,997.63	7,319,739.57	1,192,232,816.04
其中：1、房屋、建筑物	1,007,001,935.62	144,288,911.38	7,319,739.57	1,143,971,107.43
2、土地使用权	44,605,622.36	3,656,086.25	-	48,261,708.61
三、投资性房地产账面净值合计	8,579,975,991.86	618,642,730.04	75,667,773.12	9,122,950,948.78
其中：1、房屋、建筑物	8,412,841,742.86	617,759,011.62	75,667,773.12	8,954,932,981.36
2、土地使用权	167,134,249.00	883,718.42	-	168,017,967.42
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	7,528,297.07	-	-	7,528,297.07
其中：1、房屋、建筑物	7,528,297.07	-	-	7,528,297.07
2、土地使用权	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	8,572,447,694.79	618,642,730.04	75,667,773.12	9,115,422,651.71
其中：1、房屋、建筑物	8,405,313,445.79	617,759,011.62	75,667,773.12	8,947,404,684.29
2、土地使用权	167,134,249.00	883,718.42	-	168,017,967.42

说明：所有权受到限制的投资性房产年末余额详见本附注九、（二十四）。

2、未办妥产权证书的情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
殿前工业厂房	6,199,506.75	无法办理
殿前厂房车库	122,162.00	无法办理
海悦三期	130,014,000.00	无法办理
自贸区象屿堆场 A 地块一期建发园	35,510,352.38	无法办理
联达商业广场地下车库	203,840,530.38	尚在办理
联发旭景 29 号楼幼儿园	7,886,485.77	尚在办理
联达山与城幼儿园及体育场	4,931,081.26	尚在办理
联发旭景 50 号楼体育馆	4,631,864.12	尚在办理
联达雅居幼儿园	2,022,626.81	尚在办理
武汉联发九都府商铺	64,522,743.35	尚在办理
尚筑一期、二期部分商铺	153,017,835.90	尚在办理
益景 17-18 号楼 3-7 号商铺	7,372,379.92	尚在办理
电子商城商场	174,821,548.35	尚在办理
软件学院一期三（学生宿舍 FG、后勤保障用房）	36,165,663.03	尚在办理
电子商城车位	24,253,125.00	尚在办理

软件学院一期三（田径场、篮球场）	17,278,405.03	尚在办理
九都国际	145,572,247.41	尚在办理
三四期宿舍楼	29,004,290.79	尚在办理
欣悦幼儿园	13,626,461.47	尚在办理
旭景 50#2-4 层办公楼	5,176,995.46	尚在办理
悦享中心	751,933,570.74	尚在办理
华润中心华润大厦 39 层 01-04 单元、06 单元	11,566,951.74	尚在办理

（十七）固定资产

1、固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	11,691,889,978.84	182,727,591.29	133,532,775.18	11,741,084,794.95
房屋及建筑物	10,259,314,303.68	-	64,975,800.20	10,194,338,503.48
机器设备	376,033,540.75	29,133,926.91	1,783,848.06	403,383,619.60
运输工具	502,618,903.58	118,964,726.57	53,148,399.30	568,435,230.85
电子设备	391,848,700.64	17,028,545.41	6,883,933.04	401,993,313.01
办公设备	40,402,010.94	3,435,125.62	6,241,278.58	37,595,857.98
其他	121,672,519.25	14,165,266.78	499,516.00	135,338,270.03
二、累计折旧合计：	2,702,010,455.73	203,045,297.48	34,629,161.42	2,870,426,591.79
房屋及建筑物	1,880,948,176.93	139,188,013.62	3,573,302.30	2,016,562,888.25
机器设备	262,550,065.69	14,725,416.37	1,346,326.52	275,929,155.54
运输工具	166,887,049.07	21,343,540.35	17,545,282.96	170,685,306.46
电子设备	286,598,188.01	19,087,860.86	6,287,547.34	299,398,501.53
办公设备	28,444,112.45	3,176,125.17	5,402,878.12	26,217,359.50
其他	76,582,863.58	5,524,341.11	473,824.18	81,633,380.51
三、固定资产账面净值合计	8,989,879,523.11	-20,317,706.19	98,903,613.76	8,870,658,203.16
房屋及建筑物	8,342,063,318.51	-142,937,136.18	21,350,567.10	8,177,775,615.23
机器设备	113,483,475.06	14,408,510.54	437,521.54	127,454,464.06
运输工具	335,731,854.51	97,621,186.22	35,603,116.34	397,749,924.39
电子设备	105,250,512.63	-2,059,315.45	596,385.70	102,594,811.48
办公设备	11,957,898.49	259,000.45	838,400.46	11,378,498.48
其他	45,089,655.67	8,640,925.67	25,691.82	53,704,889.52
四、减值准备合计	1,991,586.65	-	-	1,991,586.65
房屋及建筑物	1,984,964.29	-	-	1,984,964.29
机器设备	-	-	-	-
运输工具	350.04	-	-	350.04
电子设备	6,272.32	-	-	6,272.32
办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
五、固定资产账面价值合计	8,987,887,936.46	-20,317,706.19	98,903,613.76	8,868,666,616.51
房屋及建筑物	8,340,078,354.22	-142,937,136.18	21,350,567.10	8,175,790,650.94
机器设备	113,483,475.06	14,408,510.54	437,521.54	127,454,464.06
运输工具	335,731,504.47	97,621,186.22	35,603,116.34	397,749,574.35
电子设备	105,244,240.31	-2,059,315.45	596,385.70	102,588,539.16
办公设备	11,957,898.49	259,000.45	838,400.46	11,378,498.48
其他	45,089,655.67	8,640,925.67	25,691.82	53,704,889.52

说明：所有权受到限制的固定资产期末余额详见本附注九、（二十四）。

2、未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
华润中心华润大厦 39 层 07-10 单元	16,681,515.54	正在办理中

（十八） 在建工程

1、在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
厦门国际酒业运营中心	5,141,984.54	-	5,141,984.54	1,317,123.94	-	1,317,123.94
酒店装修改造工程	8,181,973.40	-	8,181,973.40	9,642,001.32	-	9,642,001.32
华尔斯扩建工程	49,298,740.31	-	49,298,740.31	49,298,740.31	-	49,298,740.31
东山悦华酒店工程	33,470,864.90	-	33,470,864.90	30,522,641.52	-	30,522,641.52
5390 吨油化一体船		-	-	1,395,521.15	-	1,395,521.15
厦门二手车交易市场查中心	5,681,526.12	-	5,681,526.12	3,914,057.51	-	3,914,057.51
会展四期 B8B9 馆	1,206,792.48	-	1,206,792.48	1,206,752.48	-	1,206,752.48
会展中心东广场地下停车场项目	64,201.07	-	64,201.07	64,201.07	-	64,201.07
射击馆	3,868,661.08	-	3,868,661.08	1,968,083.66	-	1,968,083.66
物流集装箱堆场（原金属仓库）	2,217,035.50	-	2,217,035.50	716,470.00	-	716,470.00
高崎仓库（建发二库）	5,402,618.52	-	5,402,618.52	1,597,346.85	-	1,597,346.85
集美捷豹路虎 4S 店	1,345,659.00	-	1,345,659.00	1,345,659.00	-	1,345,659.00
厦门海西汽车城-进口大众 4S 店	811,210.69	-	811,210.69	359,371.80	-	359,371.80

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
物流象屿堆场二期	163,040.00	-	163,040.00	-	-	-
博维科技节能改造项目	4,353,881.07	-	4,353,881.07	5,902,859.62	-	5,902,859.62
翔安汽车交易市场二期	49,729.76	-	49,729.76	-	-	-
厦门海西汽车城-厦门奥迪 4S 店	266,230.10	-	266,230.10	-	-	-
世外梧桐温泉度假酒店	107,284,547.98	-	107,284,547.98	-	-	-
海峡交流中心 A2 地块资本化成本	21,854,314.91	-	21,854,314.91	-	-	-
软件	4,293,325.80	-	4,293,325.80	-	-	-
洗涤设备安装及配套基础设施工程	3,575,658.11	-	3,575,658.11	-	-	-
弘爱妇产医院项目	4,356,917.00	-	4,356,917.00	-	-	-
上海建发大厦	449,459.46	-	449,459.46	-	-	-
合计	263,338,371.80	-	263,338,371.80	109,250,830.23	-	109,250,830.23

2、重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	年初余额	本期增加	转入投资性房地产/固定资产	其他减少	期末余额
5390 吨油化一体船	1,395,521.15	62,941,170.28	64,336,691.43	-	-
厦门二手车交易市场查验中心	3,914,057.51	1,767,468.61	-	-	5,681,526.12
高崎仓库（建发二库）	1,597,346.85	3,805,271.67	-	-	5,402,618.52
世外梧桐温泉度假酒店	-	107,284,547.98	-	-	107,284,547.98
海峡交流中心 A2 地块资本化成本	-	21,854,314.91	-	-	21,854,314.91
合计	6,906,925.51	197,652,773.45	64,336,691.43	-	140,223,007.53

（十九）无形资产

1、无形资产分类

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	2,506,522,640.52	21,264,792.50	4,630,307.30	2,523,157,125.72
其中：软件	108,909,809.94	6,144,392.50	90,502.63	114,963,699.81
非专利技术	3,776,464.34			3,776,464.34
土地使用权	2,393,836,366.24	15,120,400.00	4,539,804.67	2,404,416,961.57
二、累计摊销额合计	472,212,024.52	36,950,216.87	-	509,162,241.39

其中：软件	58,246,798.54	7,859,745.21		66,106,543.75
非专利技术	377,646.42	224,371.43		602,017.85
土地使用权	413,587,579.56	28,866,100.23		442,453,679.79
三、无形资产减值准备金额合计	-	-	-	-
其中：软件	-			
非专利技术	-			
土地使用权	-			
四、账面价值合计	2,034,310,616.00	-15,685,424.37	4,630,307.30	2,013,994,884.33
其中：软件	50,663,011.40	-1,715,352.71	90,502.63	48,857,156.06
非专利技术	3,398,817.92	-224,371.43	-	3,174,446.49
土地使用权	1,980,248,786.68	-13,745,700.23	4,539,804.67	1,961,963,281.78

说明：所有权受到限制的无形资产期末余额详见本附注九、（二十四）。

2、未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
海沧港区建发物流堆场	27,138,134.62	尚未拆迁完毕

（二十）商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	年初减值准备	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
桂林联达置业有限公司	24,864,401.76	-	-	-	24,864,401.76	-
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00	3,600,000.00	-	-	3,600,000.00	3,600,000.00
厦门建发航运有限公司	2,745,170.18	-	-	-	2,745,170.18	-
厦门市博维科技有限公司	1,701,711.08	-	-	-	1,701,711.08	-
郑州国通纸业有限公司	326,139.74	-	-	-	326,139.74	-
福建省船舶工业贸易有限公司	276,684.37	-	-	-	276,684.37	-
桂林联发盛泰物业服务有限公司	162,240.26	-	-	-	162,240.26	-
天津金晨房地产开发有限责任公司	19,244.71	-	-	-	19,244.71	-
泉州建发凯迪汽车有限公司	1,000,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-
昆明东杰汽车销售服务有限公司	2,579,375.95	-	-	-	2,579,375.95	-
建发国际投资集团有限公司	153,270,598.04	-	-	-	153,270,598.04	-
江西洪都新府置业有限公司	33,072,593.07	-	-	-	33,072,593.07	-
赣州恒润房地产开发有	-	-	-	-	-	-

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	年初减值准备	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
限公司						
福建省邦宏投资管理有 限公司	1,795,275.72	-	-	-	1,795,275.72	-
厦门柒美社文创产业投 资管理有限公司	6,679,128.42	-	-	-	6,679,128.42	-
福建联梁盛房地产开发 有限公司	318,379.42	-	-	-	318,379.42	-
福建省联发英良置业有 限公司	16,464,193.04	-	-	-	16,464,193.04	-
厦门双联达展务有限公 司	1,594,902.06	-	-	-	1,594,902.06	-
J-Bridge Investment Co.,Ltd	29,840,613.38	-	-	-	29,840,613.38	-
合计	280,310,651.20	3,600,000.00	-	-	280,310,651.20	3,600,000.00

(二十一) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期 增加额	本期 摊销额	其他 减少额	期末余额
海悦山庄工程	49,169,000.00	-	24,584,500.00	-	24,584,500.00
湖滨一里电梯	65,168.68	-	6,516.86	-	58,651.82
怡盛工业大厦消防改造 工程	1,157,252.60	93,038.75	110,572.53	-	1,139,718.82
海悦一期 1#楼阅海景观 改造工程	586,068.85	-	33,489.66	-	552,579.19
海悦山庄绿化景观修复 提升改造工程	27,701,545.43	-	1,504,290.47	-	26,197,254.96
海悦山庄景观彩化提升 及安保改造工程	23,247,400.95	-	1,293,080.66	-	21,954,320.29
海悦山庄酒店内部装修 改造提升工程	43,412,490.15	-	2,287,248.34	-	41,125,241.81
租入固定资产改良支出	316,907,208.36	37,777,668.44	31,071,798.29	1,814,527.14	321,798,551.37
造船相关费用	25,754,602.63	5,079,741.86	2,937,478.62	-	27,896,865.87
租金支出	59,769,326.05	214,285.72	2,687,929.14	-	57,295,682.63
装修费	851,456,008.35	-	75,519,144.31	-	775,936,864.04
开办费	-	-	-	-	-
会展一期技改	26,939,743.93	-	3,539,450.80	-	23,400,293.13
零星工程	94,443.13	-	15,740.52	-	78,702.61
会展酒店内部装修改造 提升工程	9,689,066.27	-	505,516.50	-	9,183,549.77
会展中心场馆改造工程	318,411,642.62	-	16,725,833.83	-	301,685,808.79
国际会议中心 2013 年	1,181,693.73	-	118,169.38	-	1,063,524.35

度技改					
国际会议中心 2014 年度技改	316,734.34	-	26,394.52	-	290,339.82
会议中心酒店内部装修改造提升工程	8,747,993.61	-	452,482.42	-	8,295,511.19
会展片区园林绿化提升改造工程（一标段）	68,321,683.90	-	3,665,729.23	-	64,655,954.67
福州西湖宾馆后区项目	171,408,083.32	-	2,856,801.39	-	168,551,281.93
办公楼装修款	37,951,318.86	-	2,051,422.62	-	35,899,896.24
洗涤公司电子标签芯片费用	-	102,500.00	-	-	102,500.00
其他长期待摊费用	10,647,971.08	4,685,209.50	7,555,714.92	-	7,777,465.66
合计	2,052,936,446.84	47,952,444.27	179,549,305.01	1,814,527.14	1,919,525,058.96

（二十二） 递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异
一、递延所得税资产	3,864,359,946.01	15,457,439,784.04	2,822,993,376.40	11,203,464,786.80
资产减值准备	314,669,111.11	1,258,676,444.44	311,057,920.93	1,246,366,543.28
可抵扣亏损	542,414,571.39	2,169,658,285.56	292,662,241.37	1,161,355,483.61
合并抵销未实现内部销售损益	319,534,559.10	1,278,138,236.40	413,583,231.68	1,572,982,831.09
预收款项	1,524,138,615.47	6,096,554,461.88	923,460,627.23	3,693,842,508.67
应付职工薪酬	205,026,332.93	820,105,331.72	189,314,314.62	757,257,258.30
预提成本计税差异	879,035,955.66	3,516,143,822.64	612,618,151.02	2,450,472,603.90
广告及业务宣传费超支	19,218,899.96	76,875,599.84	19,218,899.98	76,875,599.83
预计负债	31,326,612.25	125,306,449.00	29,363,576.74	117,454,306.85
未到期责任准备金和担保赔偿准备	15,162,106.91	60,648,427.64	15,832,689.50	63,330,758.00
交易性金融工具、衍生金融工具的公允价值变动	8,535,654.66	34,142,618.64	4,726,820.15	18,907,280.59
固定资产及投资性房地产折旧年限会计与税法差异	3,386,013.97	13,544,055.88	9,082,217.16	36,328,868.62
递延收益	1,911,512.60	7,646,050.40	2,072,686.02	8,290,744.06
二、递延所得税负债	759,965,047.23	3,127,680,696.72	693,411,099.57	2,861,464,702.49
交易性金融工具、衍生金融工具的公允价值变动	11,044,884.29	44,179,537.16	6,867,584.49	27,470,337.93
可供出售金融资产公允价值变动	25,566,626.60	102,266,506.40	44,808,478.86	179,233,915.44
预缴税金	213,662,875.21	942,448,150.36	109,445,764.88	525,579,708.89
固定资产及投资性房地产折旧年限会计与税法差异	130,004,220.78	520,040,741.43	132,596,423.47	530,409,348.75
非同一控制下企业合并产生	183,906,615.54	735,626,462.15	201,193,040.92	804,772,163.66

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异
的固定资产计税基础差异				
处置股权财税差异	188,995,358.37	755,981,433.46	188,995,358.36	755,981,433.46
其他	6,784,466.44	27,137,865.76	9,504,448.59	38,017,794.36

(二十三) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
理财产品	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
建发股份股权分置流通权	118,415,553.40	118,415,553.40
预付土地出让金	95,539,909.58	95,539,909.58
期限大于 1 年的发放贷款	94,650,784.98	73,738,063.03
行政事业单位投资	24,001,852.66	-
预付工程款	1,914,387.95	24,517,560.72
预付房屋、设备款	-	28,500,456.36
预付投资款	-	32,001,852.66
无形资产预付款	-	2,086,958.88
定期存款	-	14,539,203.36
合计	3,334,522,488.57	3,389,339,557.99

(二十四) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	期末账面价值	年初账面价值
货币资金	3,990,012,108.09	2,851,258,866.01
存货	35,695,050,966.93	23,873,447,900.88
投资性房地产	3,213,407,739.65	2,457,379,045.98
固定资产	224,695,521.61	242,049,071.18
应收账款	37,517,768.50	37,517,768.50
长期应收款	6,277,872,027.68	6,131,878,056.30
长期股权投资	4,445,284,330.52	3,665,875,346.81
合计	53,883,840,462.98	39,259,406,055.66

(二十五) 短期借款

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	71,818,409.22	2,217,046.37
保证借款	2,687,735,986.99	1,958,892,078.13
信用借款	10,973,388,424.66	4,372,236,849.13
贸易融资借款	9,173,485,181.96	1,876,176,046.82
合计	22,906,428,002.83	8,209,522,020.45

(二十六) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项目	期末公允价值	年初公允价值
交易性金融负债	272,010,000.00	-
其中：衍生金融负债	272,010,000.00	-
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	390,040,000.00
合计	272,010,000.00	390,040,000.00

(二十七) 衍生金融负债

项目	期末公允价值	年初公允价值
期货合约	7,493,572.57	5,014,700.00
远期外汇合约	23,095,560.00	14,323,830.59
合计	30,589,132.57	19,338,530.59

(二十八) 应付票据

种类	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	20,507,549.48	55,880,875.32
银行承兑汇票	8,357,350,808.41	6,398,399,675.72
合计	8,377,858,357.89	6,454,280,551.04

(二十九) 应付账款

项目	期末余额	年初余额
货款	8,213,791,118.42	6,784,936,678.67
工程款	4,146,641,377.21	4,470,466,805.18
其他	217,101,984.48	151,071,239.93
合计	12,577,534,480.11	11,406,474,723.78

账龄超过 1 年的大额应付账款：

债权单位名称	所欠金额	未偿还原因
中建三局建设工程股份有限公司	109,850,840.00	未到合同结算期
会展三期工程暂估款	31,861,362.15	尚未结算工程款
建发国际大厦工程款	24,580,030.89	尚未结算工程款
FAVINI S.R.L.	20,318,101.66	未到合同结算期
福建永恒能源管理有限公司	12,750,000.00	未到合同结算期
ROHDE&SCHWARZ GMBH.&CO.KG	12,289,344.55	未到合同结算期
ADVANCE BASIC COMMODITY CORP	10,335,346.51	未到合同结算期
合计	221,985,025.76	

(三十) 预收款项

项目	期末余额	年初余额
货款	11,666,270,943.88	9,363,124,487.17
售房款	38,314,202,409.02	23,855,856,302.64
会展服务	48,675,099.99	120,987,419.91
旅游餐饮服务	114,310,774.80	69,565,742.24
城建服务	25,597,920.70	7,506,208.11
建造合同形成的已结算尚未完工款	-	95,506,345.25
其他	150,523,882.34	148,000,660.26
合计	50,319,581,030.73	33,660,547,165.58

1、账龄超过 1 年的大额预收账款：

债权单位名称	所欠金额	未偿还原因
预收售房款	6,269,911,426.46	尚未交房
广东粤新海洋工程装备股份有限公司	97,272,592.31	按合同结算,造船周期较长
江苏省镇江船厂(集团)有限公司	74,459,344.54	按合同结算,造船周期较长
MULTIVEST ENTERPRISE INC.	52,186,348.14	按合同结算,造船周期较长
INTERNATIONAL BUSINESS SOLUTION LIMITED	43,057,240.00	按合同结算,造船周期较长
NAUTICAL BULK SHIPPING 13 LIMITED	37,503,134.00	按合同结算,造船周期较长
CIESCO (SINGAPORE) PTE LTD.	25,167,385.03	按合同结算,造船周期较长
靖江南洋船舶制造有限公司	22,649,398.44	按合同结算,造船周期较长
上海中涵伟业国际贸易有限公司	21,580,281.07	涉诉款项
天津市华恒包装材料有限公司	16,993,672.10	预收售房款尚未交房
NAUTICAL BULK SHIPPING 14 LIMITED	15,417,612.00	按合同结算,造船周期较长
中国科学院上海应用物理研究所	9,928,589.20	按合同结算
江苏韩通船舶重工有限公司	8,402,540.00	按合同结算,造船周期较长
合计	6,694,529,563.29	-

2、预收款项中预售房产收款情况列示如下：

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例%
联发乾景	15,726,600.00	4,612,171.46	2014-2017 年	78.00
联发乾景欣悦	572,151,800.00	487,633,182.00	2016-2019 年	97.00
联达山与城二期	—	223,500.00	2011 年	100.00
联发旭景一期	—	61,124.41	2013 年	100.00
联发旭景二期	—	649,461.00	2014 年	100.00
联发旭景三期	—	433,672.00	2015 年	99.00
悠山郡	7,610,091.00	6,477,118.00	2017-2018 年	94.00

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例%
联发益景	—	887,780.87	2015-2016 年	99.00
杏林湾一号花园一期	—	425,030.00	2013 年	99.50
杏林湾一号花园二期	—	964,695.01	2014 年	99.90
杏林湾一号花园三期	—	874,615.75	2015 年	98.50
滨海名居	1,225,000.00	394,060.00	2012 年	99.50
滨海琴墅一期	—	460,087.42	2011 年	100.00
滨海琴墅二期	4,959,100.66	1,033,598.00	2013-2015 年	94.22
滨海琴墅三期	2,263,300.00	166,182.60	2014-2015 年	95.06
天津欣悦学府（滨海琴苑）一期	32,625,000.00	1,025,727,976.00	2019 年	98.41
天津欣悦学府（滨海琴苑）二期	1,647,994,321.00	1,145,269,531.00	2020 年	96.67
联发瞰青一期 B1 别墅	20,415,800.00	300,000.00	2014 年	82.00
联发瞰青二期 C 高层	1,319,800.00	2,002,381.50	2015 年	73.00
联发嘉园一期	—	10,000.00	2011 年	100.00
联发公园里	—	248,338,504.00	2018 年	84.00
重庆龙洲湾	1,091,730,277.00	228,713,807.00	2022 年	94.00
江岸汇景	—	86,198.00	2011 年	100.00
联发广场写字楼	—	50,195.78	2012 年	100.00
君悦朝阳一期	—	2,442,369.59	2013 年	100.00
君悦朝阳二期	—	1,396,857.35	2014-2015 年	100.00
君悦湖	—	3,104,381.02	2014-2015 年	100.00
联发广场公寓	—	20,000.00	2011 年	100.00
君领朝阳一期	—	4,211,277.80	2014-2015 年	100.00
君领朝阳二期	—	5,048,701.90	2016 年	100.00
君悦华庭一期	—	409,734.00	2018 年	98.00
君悦华庭二期	—	12,046,159.00	2018 年	99.00
公园前	204,230,900.00	199,787,751.00	2018 年	83.00
联发臻品	1,254,500.00	292,000.00	2013 年	97.00
联发尚筑一期	2,162,500.00	150,000.00	2014 年	99.00
联发尚筑二期	1,449,500.00	271,000.00	2015-2016 年	84.00
联发欣悦湾一期	4,233,450.00	8,217,900.00	2015-2016 年	97.00
联发欣悦湾二期	942,399,055.53	953,535,816.00	2017 年	78.00
联发欣悦湾三期	94,966,982.00	322,818,528.00	2017 年	45.00
厦门欣悦学府	49,724,078.00	10,072,491.00	2017 年	80.00
联发君悦华府一期	10,081,700.00	694,400.04	2014-2015 年	80.00
联发君悦华府二期	5,144,400.00	4,991,993.49	2014-2015 年	94.00
联发君悦华府三期	279,400.00	392,056.78	2017 年	99.00
联发君悦华府四期	19,103,000.00	653,815,893.00	2018 年	65.00
九都府	—	687,000.00	2012 年	96.00
九都国际一期	2,259,300.00	969,313.11	2014-2015 年	100.00

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例%
九都国际二期	1,764,300.00	20,037,505.00	2016 年	62.00
厦门欣悦华庭一期	23,829,500.00	—	2017 年	89.00
厦门欣悦华庭二期	518,475,600.00	468,837,592.00	2018 年	85.00
厦门欣悦华庭三期	530,339,800.00	400,442,286.00	2018 年	80.00
联发君澜一期	1,294,700.00	349,961.00	2017 年	98.00
联发君澜二期	1,042,241,400.00	925,271,135.50	2017-2019 年	94.00
江与城	13,319,393.00	11,967,265.00	2016-2017 年	98.00
电商未来城一期	1,613,300.00	5,670,000.00	2017 年	89.66
电商未来城二期	711,994,600.00	615,230,965.00	2018 年	98.80
电商未来城三期	1,304,652,700.00	1,042,691,865.61	2019 年	95.40
重庆联发欣悦一期	—	313,092.39	2017 年	77.00
重庆联发欣悦二期	909,213,339.40	680,901,847.00	2019 年	73.00
联发滨江壹号一期	369,495,044.00	146,352,167.00	2019 年	83.00
柳州君悦	1,147,229,900.00	785,501,778.00	2019 年	75.00
柳雍府	251,584,807.00	230,582,598.00	2018 年	91.00
君领绶溪一期	1,124,890,780.79	300,815,302.05	2020 年	76.60
星领地	1,225,707,057.10	1,129,153,779.10	2018 年	80.00
天津红郡一期	1,602,900,494.28	1,030,780,429.28	2019-2020 年	85.93
联发·红墅东方 3 号院	773,058,607.00	201,659,304.00	2018 年	96.50
联发·红墅东方（一期）	6,282,115.21	48,363,237.00	2017 年	100.00
时代天阶（住宅）	375,595,176.00	178,707,597.50	2018 年	63.00
赣州联发君玺	388,672,368.00	385,922,368.00	2020 年	80.00
雍榕华庭一期	963,332,987.00	226,737,117.00	2020 年	57.00
熙园	295,311,082.00	58,183,173.00	2019 年	50.92
海峡 1 号	523,470,804.83	119,800,400.00	2020 年	40.00
君悦湾	594,497,306.40	201,944,476.00	2020 年	71.00
青溪府	1,150,962,927.44	590,810,096.08	2021 年	59.20
南宁君悦	183,919,000.00	—		77.00
联发滨江壹号二期	329,627,487.00	—		61.00
时代天境	344,913,352.00	—	2019 年	67.16
赣州君悦华庭	21,995,057.00	—	2019 年	22.00
西塘春晓	255,490,308.00	—	2019 年	46.00
禹州悦府	93,761,800.00	—	2020 年	35.00
清溪府（精装）	186,201,209.10	—	2020 年	—
西塘春晓（精装）	105,991,400.00	—	2020 年	—
南宁君悦（精装）	78,411,300.00	—	2020 年	—
半山御府	406,659,453.00	190,607,639.00	2019 年	92.87
半山御园一标段	13,830,034.10	5,564,448.57	已竣工	91.69
包河区 S1511 地块	85,743,981.00	—	2019 年	12.84
碧湖一号	17,199,864.47	18,207,596.38	已竣工	98.55
公园首府(上海延吉街坊 222	142,857.15	5,257,142.85	已竣工	55.54

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例%
号地块)				
建发·金沙里（丽水金沙）	7,593,500.00	100,000.00	已竣工	96.18
建发·央郡	3,239,940.34	3,972,330.91	已竣工	88.75
建发·锦城鹭洲	3,798,283.29	23,434,307.96	已竣工	91.06
建发·龙郡	5,266,806.71	14,424,711.38	已竣工	92.07
建发·鹭洲国际	53,854,170.87	52,123,822.56	已竣工	88.37
建发·书香佳缘（长沙）	36,109,577.16	103,637,465.89	已竣工	87.99
建发·中央鹭洲	3,644,089.98	21,932,261.69	已竣工	85.95
建发·中央天成	19,014,966.52	4,814,585.58	已竣工	93.60
建发·龙郡（三期）	5,400,380.00	—	已竣工	82.77
建发领江花园	18,403,200.00	—	2020 年	18.12
建发领郡	1,347,165,616.00	906,314,057.00	2019 年	41.11
建发美地	520,534,516.52	411,104,200.10	2017-2019 年	56.59
建发首院	53,850,000.00	—	2020 年	2.62
建发燕郡	18,257,904.27	8,167,914.76	2020 年	84.38
建发永郡二期	18,530,347.69	17,355,251.80	已竣工	84.38
建发永郡一期	3,698,194.69	2,924,700.84	已竣工	89.17
建发悦城（建瓯发云）	713,888,934.70	379,032,268.00	2018-2019 年	74.50
建发悦城（建阳嘉盛）	12,581,845.91	43,701,165.20	已竣工	96.53
建发悦城二期（悦城中心）	21,155,121.88	13,234,013.13	已竣工	83.28
建发悦府（建阳嘉盈）	534,818,944.00	205,837,165.00	2018-2019 年	64.54
玖珑湾(泗凤路 1 号 B 地块)	419,047.63	3,660,113.35	已竣工	98.10
领第二区（琴亭新区二期）	57,857.14	66,428.57	已竣工	97.28
领第三区（琴亭新区三期）	103,526,068.94	241,971,667.71	已竣工	83.37
领第四区（琴亭新区四期）	756,406.00	756,406.00	已竣工	99.69
领第一区（琴亭新区一期）	20,238.09	131,761.91	已竣工	95.74
龙池山庄（圣地亚哥、半山墅）	2,534,351.00	1,010,000.00	已竣工	99.48
龙海云都	1,322,000.00	938,175.00	已竣工	100.00
珑璟湾二期	5,323,300.35	12,874,616.97	已竣工	99.04
珑璟湾一期	18,968,507.86	33,619,687.85	已竣工	95.14
麓岭汇一期	27,992,658.91	61,929,294.68	已竣工	73.28
千岛国际一期	33,432,030.00	66,953,125.38	已竣工	100.00
泉州 2015-9 地块二期	561,608,374.00	97,425,196.00	2019 年	85.59
泉州 2015-9 地块一期	615,518,479.00	542,334,889.00	2018 年	95.49
荣佳小区	585,272,112.64	83,101,303.00	2019 年	65.94
沙县长兴路东侧 C 地块	120,395,065.13	—	2019 年	49.32
世外梧桐	71,930,591.00	—	2019 年	10.13
苏地 2015-WG-27 号地块	2,282,844,249.17	977,782,107.00	2018-2019 年	52.20
苏地 2016-WG-36 号地块 （建发洪誉）	754,879,937.00	143,619,120.00	2018-2019 年	34.82

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例%
天府鹭洲	428,662.77	1,357,710.42	已竣工	100.00
新江湾（20#）	328,571.43	147,619.05	已竣工	66.97
新江湾（4#）	6,093,170.48	9,597,932.39	已竣工	97.64
新江湾（6#）	667,619.05	528,095.24	已竣工	96.38
新江湾新城 21 号	1,100,000.01	1,380,399.86	已竣工	23.60
央玺（2013P15 地块）	50,911,116.05	60,018,017.09	已竣工	86.95
永安央誉	80,389,402.25	—	2019 年	51.39
御龙湾	2,501,205,672.00	937,455,159.00	2018-2020 年	85.75
漳州市龙文区 2015-05 地块	3,075,728,847.46	2,139,190,723.00	2018 年	93.04
长泰新亭	527,388,727.00	187,369,489.00	2018 年	66.40
中央天悦（T2011P03 地块）	8,375,203.34	6,003,051.43	已竣工	99.03
中央湾区（E30）【海西首座】	36,990.60	99,047.61	已竣工	99.77
中央湾区（E36）【海西首座】	3,302,025.67	5,927,978.10	已竣工	98.30
中央湾区（E41）【海西首座】	1,760,000.00	1,760,000.00	已竣工	99.01
中央湾区（E55、57）【海西首座】	10,000,000.00	—	已竣工	90.97
中泱天成（泉州）	403,273,394.00	283,694,390.00	2018 年	80.72
中泱天成（苏州）	150,000.00	43,594,564.63	已竣工	99.99
（威特斯）英伦、百益	—	288,000.00	已竣工	95.17
半山御景	—	6,007,950.59	已竣工	99.75
天津建发大厦	99,944,109.67	85,633,288.38	2017 年	12.27
预收安置房补价款	244,584,235.39	237,684,114.44		
合计	38,314,202,409.02	23,855,856,302.64		

（三十一） 应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	1,847,402,602.80	1,593,483,426.73	2,346,455,842.42	1,094,430,187.11
离职后福利-设定提存计划	421,209.50	85,760,090.92	85,392,037.05	789,263.37
辞退福利	322,831.29	2,034,635.99	2,357,467.28	-
合 计	1,848,146,643.59	1,681,278,153.64	2,434,205,346.75	1,095,219,450.48

（1）短期薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	1,816,806,812.71	1,401,906,434.46	2,172,394,076.22	1,046,319,170.95
职工福利费	90,919.06	59,486,224.58	49,652,655.33	9,924,488.31
社会保险费	180,352.25	38,096,609.51	37,781,891.10	495,070.66
其中：1. 医疗保险费	158,904.67	33,153,736.52	32,888,322.42	424,318.77
2. 工伤保险费	7,173.85	1,738,405.57	1,719,064.30	26,515.12

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
3. 生育保险费	14,273.73	3,204,467.42	3,174,504.38	44,236.77
住房公积金	63,404.10	63,360,747.63	62,774,761.69	649,390.04
工会经费和职工教育经费	30,261,114.68	30,142,395.40	23,361,442.94	37,042,067.14
其他短期薪酬	-	491,015.14	491,015.14	-
合计	1,847,402,602.80	1,593,483,426.73	2,346,455,842.42	1,094,430,187.11

(2) 设定提存计划

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1. 基本养老保险费	387,607.66	67,176,706.61	66,687,472.46	876,841.81
2. 失业保险费	12,508.69	2,833,373.53	2,809,432.38	36,449.84
3. 企业年金缴费	21,093.15	15,750,010.78	15,895,132.21	-124,028.28
合计	421,209.50	85,760,090.92	85,392,037.05	789,263.37

(三十二) 应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	508,775,081.30	396,075,898.34
营业税	3,073,935.12	3,019,200.34
消费税	3,250,517.24	3,667,227.45
企业所得税	1,472,887,813.04	2,082,585,527.57
城市维护建设税	18,035,661.79	21,602,801.30
房产税	2,438,367.62	6,164,555.35
土地使用税	1,875,847.59	3,800,271.39
个人所得税	16,174,709.77	16,053,644.72
教育费附加	7,591,858.07	9,209,407.29
地方教育费附加	4,555,126.67	5,831,755.53
印花税	64,140.23	432,511.24
土地增值税	316,825,719.83	273,514,821.10
防洪费	72,646.99	26,208.50
其他税费	20,179,725.12	38,905,877.66
合计	2,375,801,150.38	2,860,889,707.78

(三十三) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	88,335,947.44	54,923,536.71
企业债券利息	641,919,549.85	562,114,169.53
短期借款应付利息	61,196,312.43	38,698,858.67
ABS 项目利息	19,080,416.68	6,778,356.14
不动产债权计划利息	4,575,694.47	4,991,666.67
合计	815,107,920.87	667,506,587.72

(三十四) 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额	超过 1 年未支付原因
少数股东及永续债股利	1,073,843.26	75,313.36	--
合计	1,073,843.26	75,313.36	--

(三十五) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
预提税费及费用	3,280,611,592.97	4,775,779,478.90
往来款	11,560,075,606.39	6,423,025,049.72
押金及保证金	552,693,017.14	654,935,015.61
代收代付款	492,668,008.79	535,173,106.65
工程款	39,515,417.62	60,350,551.51
其他	922,840,219.77	249,772,816.85
合计	16,848,403,862.68	12,699,036,019.24

说明：其他包含融资租赁取得的进项税金额 37,770,330.19 元。

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
成都大蓉和建设投资有限公司	295,573,272.81	2-3 年	资金往来暂未支付
合计	295,573,272.81	——	——

(三十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	7,588,173,461.87	4,493,589,201.02
1 年内到期的应付债券	2,599,473,257.53	1,098,028,319.73
1 年内到期的长期应付款	720,000,000.00	720,000,000.00
合计	10,907,646,719.40	6,311,617,520.75

1、一年内到期的长期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款	617,000,000.00	485,000,000.00
抵押借款	2,370,623,461.87	1,964,089,201.02
保证借款	3,929,750,000.00	1,929,500,000.00
信用借款	670,800,000.00	115,000,000.00
合计	7,588,173,461.87	4,493,589,201.02

2、一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
------	----	------	------	------

14 建发集 MTN001	1,500,000,000.00	2014-4-4	5 年	1,500,000,000.00
2013 年建发房地产集团有限公司债券	100,000,000.00	2013-4-3	3-7 年	100,000,000.00
联发集团有限公司 2015 年公司债券(第一期)	1,000,000,000.00	2015-9-15	3 年	1,000,000,000.00
合计	2,600,000,000.00			2,600,000,000.00

一年内到期的应付债券（续）

债券名称	年初余额	期末余额
14 建发集 MTN001	-	1,500,000,000.00
2013 年建发房地产集团有限公司债券	99,809,540.91	100,000,000.00
联发集团有限公司 2015 年公司债券(第一期)	998,218,778.82	999,473,257.53
合计	1,098,028,319.73	2,599,473,257.53

3、一年内到期的长期应付款

项目	年末数	年初数
应付厦门市湖里区财政局运作管理担保金	20,000,000.00	20,000,000.00
ABS 项目	700,000,000.00	700,000,000.00
合计	720,000,000.00	720,000,000.00

（三十七）其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
短期应付债券	5,250,592,365.36	3,046,796,509.75
担保赔偿准备金	60,648,426.64	55,546,284.65
未到期责任准备金	21,431,395.17	21,431,395.17
政府补助	-	484,285.71
待转销项税额	394,434,728.39	338,756,991.68
套期工具	4,126,326.75	-
合计	5,731,233,242.31	3,463,015,466.96

说明 1：担保赔偿准备金系联发集团有限公司下属子公司厦门金原融资担保有限公司根据《融资性担保公司管理暂行办法》计提的担保赔偿准备，提取的担保赔偿准备金。

说明 2：未到期责任准备金系联发集团有限公司下属子公司厦门金原融资担保有限公司根据《融资性担保公司管理暂行办法》在担保责任未解除时提取的未到期责任准备金。

说明 3：短期应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
17 建发地产 SCP001	500,000,000.00	2017 年 5 月 2 日	270 天	500,000,000.00
17 建发地产 SCP004	600,000,000.00	2017 年 8 月 24 日	270 天	600,000,000.00
17 建发地产 SCP005	500,000,000.00	2017 年 11 月 9 日	270 天	500,000,000.00

17 建发地产 SCP006	400,000,000.00	2017 年 11 月 14 日	270 天	400,000,000.00
18 建发地产 SCP001	500,000,000.00	2018 年 1 月 23 日	270 天	500,000,000.00
18 建发地产 SCP002	400,000,000.00	2018 年 3 月 15 日	265 天	400,000,000.00
18 建发地产 SCP003	300,000,000.00	2018 年 4 月 16 日	230 天	300,000,000.00
18 建发 SCP001	500,000,000.00	2018 年 6 月 20 日	177 天	499,631,250.00
18 建发 SCP002	1,000,000,000.00	2018 年 6 月 29 日	28 天	1,000,000,000.00
18 建发集 SCP001	1,000,000,000.00	2018 年 3 月 23 日	183 天	1,000,000,000.00
18 建发集 SCP002	600,000,000.00	2018 年 4 月 17 日	253 天	600,000,000.00
小 计	6,300,000,000.00	-	-	6,299,631,250.00

短期应付债券（续）

债券名称	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
17 建发地产 SCP001	500,000,000.00	-	18,160,273.97	-	518,160,273.97	-
17 建发地产 SCP004	600,000,000.00	-	21,614,794.52	-	621,614,794.52	-
17 建发地产 SCP005	500,000,000.00	-	16,295,547.94	-99,580.71	-	516,195,967.23
17 建发地产 SCP006	400,000,000.00	-	12,932,082.19	-90,146.75	-	412,841,935.44
18 建发地产 SCP001	-	500,000,000.00	11,739,863.01	-293,501.05	-	511,446,361.96
18 建发地产 SCP002	-	400,000,000.00	6,604,273.97	-331,236.90	-	406,273,037.07
18 建发地产 SCP003	-	300,000,000.00	3,732,246.58	-243,710.69	-	303,488,535.89
18 建发 SCP001	-	499,631,250.00	604,166.66	-	-	500,235,416.66
18 建发 SCP002	-	1,000,000,000.00	111,111.11	-	-	1,000,111,111.11
18 建发集 SCP001	-	1,000,000,000.00	-	-	-	1,000,000,000.00
18 建发集 SCP002	-	600,000,000.00	-	-	-	600,000,000.00
合计	2,000,000,000.00	4,299,631,250.00	91,794,359.95	-1,058,176.10	1,139,775,068.49	5,250,592,365.36

注：SCP 即超短期融资券，上述债券基本情况如下：

债券名称	代码	发行利率	还本付息方式
17 建发地产 SCP001	011754076	4.91%	到期一次还本付息
17 建发地产 SCP004	011753051	4.87%	到期一次还本付息

17 建发地产 SCP005	011760173	5.10%	到期一次还本付息
17 建发地产 SCP006	011753080	5.17%	到期一次还本付息
18 建发地产 SCP001	011800113	5.39%	到期一次还本付息
18 建发地产 SCP002	011800438	5.58%	到期一次还本付息
18 建发地产 SCP003	011800693	4.99%	到期一次还本付息
18 建发 SCP001	011699863	3.08%	到期一次还本付息
18 建发 SCP002	011698765	2.98%	到期一次还本付息
18 建发集 SCP001	011800543	4.70%	到期一次还本付息
18 建发集 SCP002	011800743	4.49%	到期一次还本付息

(三十八) 长期借款

项目	期末余额	年初余额
质押借款	925,950,227.63	1,518,826,710.55
抵押借款	16,077,483,944.54	8,891,189,491.08
保证借款	13,565,825,284.31	15,851,128,678.84
信用借款	529,000,000.00	1,190,800,000.00
合计	31,098,259,456.48	27,451,944,880.47

(三十九) 应付债券

项目	年末数	年初数
2011 年厦门建发集团有限公司企业债券	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00
2014 建发集 MTN001 中期票据	-	1,500,000,000.00
16 建发公司债 01	1,493,724,544.64	1,492,514,812.31
16 建发公司债 02	1,493,294,274.71	1,492,087,984.65
17 建发 EB	1,991,051,019.97	1,991,565,731.51
17 建发 01 公司债券	997,958,197.04	997,490,335.35
13 建发房产公司债券	96,505,837.16	197,145,907.12
15 建发房产公司债券	995,476,557.10	994,789,522.20
16 建发地产 MTN001	1,143,709,022.87	1,142,550,891.73
建发房产非公开发行 2016 年公司债券 (第一期)	1,496,582,816.06	1,495,807,920.15
建发房产非公开发行 2016 年公司债券 (第二期)	1,495,905,107.42	1,494,969,859.96
17 建发地产 MTN001	498,643,625.22	498,289,838.78
建发房产非公开发行 2017 年公司债券(第 一期)	996,754,868.42	996,306,728.52
建发房产非公开发行 2017 年公司债券(第 二期)	1,993,763,778.23	1,993,165,030.50
17 建发地产 PPN001	498,668,531.06	498,262,499.66
17 建发地产 PPN002	697,797,179.92	697,308,324.26
17 建发地产 PPN003	697,537,477.83	697,032,181.51

项目	年末数	年初数
18 建发地产 PPN001	448,102,234.02	-
18 建发地产 PPN002	497,901,488.69	-
18 建发地产 PPN003	497,861,460.94	-
18 建发地产 PPN005	498,607,105.17	-
2015 年联发集团债券-02	996,460,946.41	995,720,016.54
联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)	698,751,130.21	698,195,255.76
联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第二期)	797,484,522.36	797,118,225.97
联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第三期)	1,495,177,233.25	1,494,490,427.52
联发集团 2017 年度第一期中期票据	1,195,422,436.44	1,198,093,617.22
联发集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	1,194,954,333.95	-
合计	26,508,095,729.09	24,962,905,111.22

说明 1: 2011 年厦门建发债, 代码为"122778", 发行利率为 7.30%, 按年付息, 期限 8 年。

说明 2: 公司债"16 建发公司债 01", 代码为"136168", 发行利率为 3.30%, 按年付息, 期限 5+2 年。

说明 3: 公司债"16 建发公司债 02", 代码为"136288", 发行利率为 3.20%, 按年付息, 期限 5+2 年。

说明 4: 公司债“17 建发 EB”, 代码为“13704”, 发行利率第一年 0.50%, 第二年 0, 期限 2 年。采用股票质押担保形式, 以持有的厦门建发股份有限公司部分 2.3 亿股股票作为质押担保。

说明 5: 本公司公开发行 2017 年公司债券(第一期)简称“17 建发 01”, 代码“143272”, 采取固定利率形式, 票面年利率为 4.65%, 本期债券无担保。

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

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

说明 8: 建发房产 2016 年度第一期中期票据为实名制记账式中期票据, 中期票据期限 5 年, 采取固定利率形式, 票面年利率为 3.80%, 本期中期票据无担保。

说明 9: 建发房产非公开发行 2016 公司债券(第一期)为实名制记账式公司债券, 债券期限 5 年, 采取固定利率形式, 票面年利率为 3.85%, 由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 10: 建发房产非公开发行 2016 公司债券(第二期)为实名制记账式公司债券, 债券期限 5 年, 采取固定利率形式, 票面年利率为 3.83%, 由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 11: 建发房产 2017 年度第一期中期票据简称“17 建发地产 MTN001”, 代码“101754047”, 票据期限 3 年, 采取固定利率形式, 票面利率为 5.69%, 由建发股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 12: 2017 年建发房产公司债券(第一期)品种一简称“17 建房 01”, 代码“145584”, 债券期限 5 年, 在第 3 期末附发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年 6 月 23 日付息一次, 到期一次还本, 票面年利率为 5.70%。

说明 13: 2017 年建发房产公司债券(第二期)品种二简称“17 建房 02”, 代码“145585”, 债券期限 3 年,

在第 2 期末附发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。债券采用单利按年计息，不计复利，每年 6 月 23 日付息一次，到期一次还本，票面年利率为 5.53%。

说明 14：建发房产 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具简称“17 建发地产 PPN001”，代码

“031760017”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 5.88%，由建发股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 15：建发房产 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具简称“17 建发地产 PPN002”，代码

“013760038”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 5.53%，由建发股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 16：建发房产 2017 年度第三期非公开定向债务融资工具简称“17 建发地产 PPN003”，代码

“F031760046”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 5.67%，由建发股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 17：建发房产 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具，简称“18 建发地产 PPN001”，代码

“yhj031800152”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 6.50%，由建发股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 18：建发房产 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具，简称“18 建发地产 PPN002”，代码

“yhj031800217”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 6.05%，信用担保。

说明 19：建发房产 2018 年度第三期非公开定向债务融资工具，简称“18 建发地产 PPN003”，代码

“yhj031800307”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 6.50%，信用担保。

说明 20：建发房产 2018 年度第五期非公开定向债务融资工具，简称“18 建发地产 PPN005”，代码

“yhj031800364”，债券期限 2 年，采取固定利率形式，票面年利率为 6.30%，由建发股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 21：联发集团有限公司 2015 年公司债券(第二期)为实名制记账式公司债券，债券期限 5 年，采取固定利率形式，票面年利率为 4.20%，由厦门建发集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 22：联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)为实名制记账式公司债券，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 3.84%，由厦门建发集团有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 23：联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第二期)为实名制记账式公司债券，债券期限 5 年，票面年利率为 3.85%，由厦门建发集团有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。于第三年末，本公司有权赎回或调整票面利率，而投资者亦有权回售全部或部分债券。

说明 24：联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第三期)为实名制记账式公司债券，债券期限 5 年，票面年利率为 3.85%，由厦门建发集团有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。于第三年末，本公司有权赎回或调整票面利率，而投资者亦有权回售全部或部分债券。

说明 25：联发集团有限公司 2017 年度第一期中期票据为实名制记账式中期票据，中期票据期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 5.50%，由厦门建发股份有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 26：联发集团有限公司 2018 年度第一期中期票据为实名制记账式中期票据，中期票据期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 5.10%，由厦门建发股份有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(四十) 长期应付款

项目	期末余额	年初余额
公共维修基金	15,947,608.48	14,237,577.92
ABS 项目	3,615,789,000.00	1,250,000,000.00
合计	3,631,736,608.48	1,264,237,577.92

注 1：公共维修基金系房地产业务子公司收取的房屋公共维修基金，其使用须经业主委员会批准。

注 2：建发禾山后埔-枋湖片区棚户区改造项目专项资产管理计划，根据《建发房产后埔一枋湖片区旧村改造收益权专项资产管理计划说明书》，本次专项计划将发行建发房产后埔一枋湖片区旧村改造收益权专项资产支持证券，分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，其中优先级资产支持证券包括建发房-1、建发房-3、建发房-4 和建发房-5 共 4 档产品。该资产支持证券发行规模为壹拾肆亿元（RMB:1,400,000,000.00），其中：优先级资产支持证券发行规模为壹拾贰亿元（RMB:1,200,000,000.00），次级资产支持证券发行规模为贰亿元（RMB:200,000,000.00）。优先级资产支持证券其中柒亿元（RMB:700,000,000.00）已到期。

兴证资管-建发房产物业资产支持专项计划，根据《兴证资管-建发房产物业资产支持专项计划说明书》，本专项计划将发行建发房产物业资产支持专项计划资产支持证券，分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，其中优先级资产支持证券包括建发优 1、建发优 2 和建发优 3 共 3 档产品。该资产支持证券发行总规模为壹拾贰亿伍仟万元（RMB1,250,000,000.00），其中优先级资产支持证券为壹拾贰亿元（RMB1,200,000,000.00），次级资产支持证券为伍仟万元（RMB50,000,000.00），最迟到期日为 2028 年 7 月 26 日。

平安-建发购房尾款资产支持专项计划，根据《平安-建发购房尾款资产支持专项计划说明书》，本专项计划将发行建发购房尾款资产支持专项计划支持证券，分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，其中优先级资产支持证券包括建发尾 A、建发尾 B 两档产品。该资产支持证券发行总规模为贰拾伍亿元（RMB2,500,000,000.00），其中优先级资产支持证券为贰拾肆亿元（RMB2,400,000,000.00），次级支持证券为壹亿元（RMB100,000,000.00），最迟到期日为 2020 年 4 月 30 日。

（四十一）专项应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
代建项目专款	2,648,943.37	-	539,423.32	2,109,520.05
城市公共服务专项经费	2,913,569.56	2,999,470.66	2,306,556.72	3,606,483.50
会展中心开办费补贴款	-	1,200,000.00	370,672.11	829,327.89
合计	5,562,512.93	4,199,470.66	3,216,652.15	6,545,331.44

（四十二）预计负债

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
待执行的亏损合同	71,172,896.38		6,450,796.38	64,722,100.00
预计补偿金	1,588,670.42	14,435,777.26		16,024,447.68
客户关爱基金	42,700,405.45		132,838.76	42,567,566.69
合计	115,461,972.25	14,435,777.26	6,583,635.14	123,314,114.37

（四十三）递延收益

项目/类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期返还的原因
政府补助	19,542,552.10	370,000.00	778,207.43	19,134,344.67	—
其他	144,748,029.71	29,276,572.86	20,418,130.25	153,606,472.32	—
合计	164,290,581.81	29,646,572.86	21,196,337.68	172,740,816.99	—

1、递延收益-政府补助明细：

补助项目	年初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益的金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
上海临港物流奉贤园建设专项补贴	3,428,571.45	—	—	—	3,428,571.45	与资产相关，注 1
文化产业发展专项资金	9,000,000.00	—	—	—	9,000,000.00	与资产相关，注 2
纸源网 O2O 电子商务服	2,736,093.75	—	618,207.43	—	2,117,886.32	与资产相关，注 3

补助项目	年初余额	本期新增 补助金额	本期结转计入 损益的金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/与 收益相关
务平台						
厦门宏发电声有限公司 (海沧厂) 宿舍热水智能 系统节能改造项目补 助	160,000.00	—	160,000.00	—	—	与资产相关, 注 4
湖里街道华美文创改造 补助款	4,217,886.90	—	—	—	4,217,886.90	与资产相关, 注 5
南中广场热水智能系统 节能改造	—	370,000.00	—	—	370,000.00	与资产相关, 注 6
合计	19,542,552.10	370,000.00	778,207.43	—	19,134,344.67	—

注 1: 上海临港物流奉贤园建设专项补贴系根据“沪发改投(2012)049 号”上海市发展改革委员会关于转发《国家发展改革委关于下达物流业调整和振兴项目 2012 年中央预算内投资计划的通知》的通知, 建发(上海)有限公司收到上海市奉贤区财政局《2012 年物流调整和振兴项目中央基地投资预算》拨付款 400 万元, 专项用于上海临港物流奉贤园建设。

注 2: 文化产业发展专项资金系根据“财文资[2013]23 号”文件, 联发集团收到财政部下拨的 2013 年文化产业发展专项资金 1000 万元, 该项资金主要用于闽台(厦门)文化创意产业园核心区项目。

注 3: 纸源网 O2O 电子商务服务平台系根据厦发改服务[2015]418 号, 本集团下属子公司收到中央预算内投资 500 万元, 用于开发纸源网平台, 建立纸源网客户大数据分析, 升级供应商销售管理模块, 提升改造厦门仓储中心以及机房服务器和网络升级。

注 4: 厦门宏发电声有限公司(海沧厂)宿舍热水智能系统节能改造项目补助及厦门宏发电力电子科技有限公司信号中央空调节能改造项目系根据“厦财企[2014]234 号”《厦门市市级节约能源和循环经济发展专项资金管理办法》文件, 联发集团收到厦门市财政局下拨的补助款 1,280,000.00 元, 该资金用于厦门宏发电声有限公司(海沧厂)宿舍热水智能系统节能改造项目、厦门宏发电力电子科技有限公司信号中央空调节能改造项目的技改工程建设。

注 5: 厦门湖里街道华美文创改造补助款系根据“厦湖府办[2014]90 号”《关于支持湖里老工业厂房文创园区建设发展的实施办法》文件, 联发集团收到厦门湖里街道下拨的补助款 4,686,541.00 元, 该项资金用于华美厂区改造。

注 6: 南中广场热水智能系统节能改造项目系根据“厦经信环资[2017]609 号”《厦门市市级节约能源和循环经济发展专项资金管理办法》文件, 联发房产收到厦门市经济和信息化局 370,000.00 元, 该资金用于南中广场热水智能系统节能改造项目的技改工程建设

2、递延收益-其他明细

项目/类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
永安兆顺购买债权	30,538,500.00	-	-	30,538,500.00	说明 1
联发红莲半岛项目土地价款 补贴	19,709,600.00	-	-	19,709,600.00	说明 2
建发汽车储值卡	51,734,662.22	29,262,173.93	16,131,720.54	64,865,115.61	说明 3
设备采购款	42,647,729.15	14,398.93	4,228,421.33	38,433,706.75	说明 4
LED 工程补贴款	115,406.35	-	57,703.20	57,703.15	
其他	2,131.99	-	285.18	1,846.81	
合计	144,748,029.71	29,276,572.86	20,418,130.25	153,606,472.32	

说明 1：永安兆顺购买债权项目系建发房产之子公司永安兆顺房地产有限公司（以下简称“永安兆顺公司”）从永安天和房地产开发有限公司（以下简称“永安天和公司”）原股东陈晓斌及陈师贤处购买其对永安天和公司的债权，因支付的对价小于债权的公允价值确认的递延收益。

说明 2：联发红莲半岛项目土地价款补贴项目系 2013 年湖北红莲湖旅游度假区管理委员会与联发集团下属子公司联发集团武汉投资建设有限公司关于联发·红莲半岛项目签订协议，对该项目中的土地价款超出约定价格的部分进行返还，用于项目区内的基础设施建设。2013 年联发集团收到土地返还价款 19,709,600.00 元，本期未发生变化。

说明 3：建发汽车储值卡项目系子公司建发汽车客户购买售后维修储值卡预先充值的款项。

说明 4：设备采购款系建发集团子公司厦门湖里建发城建集团有限公司下属子公司用于采购设备的政府补助。

（四十四）其他非流动负债

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
中意-建发房产商业不动产债权投资计划	2,500,000,000.00	-	-	2,500,000,000.00
中意-联发集团商业不动产债权投资计划	100,000,000.00	400,000,000.00	-	500,000,000.00
厦门市 2006 年建设项目利用转贷基金	3,800,000.00	-	-	3,800,000.00
合计	2,603,800,000.00	400,000,000.00	-	3,003,800,000.00

（四十五）实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
厦门市人民政府国有资产监督管理委员会	5,000,000,000.00	100.00	-	-	5,000,000,000.00	100.00
合 计	5,000,000,000.00	100.00			5,000,000,000.00	100.00

注：本年实收资本已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所出具的[2016]京会兴闽分验字第 62000060 号验资报告验证。

（四十六）其他权益工具

发行在外的金融工具	年初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
15 建发集 MTN001 永续中期票据	2000 万份	2,000,000,000.00		-		-	2000 万份	2,000,000,000.00
15 建发集 MTN002 永续中期票据	3000 万份	3,000,000,000.00		-		-	3000 万份	3,000,000,000.00
15 建发集 MTN003 永续中期票据	3000 万份	3,000,000,000.00		-		-	3000 万份	3,000,000,000.00
兴业银行兴业-建发-永续期债权借款本金		2,000,000,000.00		-		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
永续期信托贷款-万鹭 32 号		1,500,000,000.00		-		-		1,500,000,000.00
17 建集 Y1		1,992,452,830.20		-		-		1,992,452,830.20

发行在外的金融工具	年初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
17 建集 Y2		996,226,415.10		-		-		996,226,415.10
建信信托永续期信托贷款		3,000,000,000.00		-		-		3,000,000,000.00
中航信托永续期委托贷款		300,000,000.00		-		-		300,000,000.00
光大信托永续信托贷款		500,000,000.00		-		-		500,000,000.00
华润深国投信托永续债		1,000,000,000.00		-		-		1,000,000,000.00
合计		19,288,679,245.30		-		1,000,000,000.00		18,288,679,245.30

(四十七) 资本公积

类别	年初数	本年增加	本年减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	1,585,035,159.03	20,496,019.70	2,731,397.11	1,602,799,781.62
其他资本公积	636,871,530.48	3,518,786.98	-	640,390,317.46
合计	2,221,906,689.51	24,014,806.68	2,731,397.11	2,243,190,099.08

(四十八) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	1,402,841,444.76	-	-	1,402,841,444.76
合计	1,402,841,444.76	-	-	1,402,841,444.76

(四十九) 一般风险准备

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
风险补助	10,922,191.40	1,475,822.40	-	12,398,013.80
合计	10,922,191.40	1,475,822.40	-	12,398,013.80

(五十) 未分配利润

项目	本期金额	上年同期金额
本期年初余额	9,136,112,624.52	8,110,941,823.63
本期增加额	686,902,016.60	611,779,389.28
其中：本期净利润转入	686,902,016.60	611,779,389.28
其他调整因素	-	-
本期减少额	235,266,634.97	91,863,877.98
其中：本期提取盈余公积数	-	-
本期提取一般风险准备	-	-
本期分配现金股利数	235,215,825.63	89,301,594.45
转增资本	-	-
其他减少	50,809.34	2,562,283.53

项目	本期金额	上年同期金额
本期期末余额	9,587,748,006.15	8,630,857,334.93

注：本期分配现金股利数含支付其他权益工具利息 185,215,825.63 元、支付厦门市财政局国有资本收益金 50,000,000.00 元。

（五十一）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发业务	6,389,297,466.33	4,631,215,915.61	6,486,975,025.56	5,285,116,137.13
供应链运营业务	107,432,581,955.12	104,213,810,546.49	84,463,147,330.04	81,684,960,258.30
旅游饮食服务业	514,854,980.58	92,090,574.49	482,222,316.65	80,008,128.43
会展业务	252,791,530.63	193,468,409.58	228,960,295.14	164,739,748.40
其他	2,020,520,110.77	1,330,557,878.69	694,523,476.13	541,587,018.19
合计	116,610,046,043.43	110,461,143,324.86	92,355,828,443.52	87,756,411,290.45

（五十二）税金及附加

项目	本期发生额	上年同期发生额
营业税	4,513,830.26	67,919,465.68
城市维护建设税	49,614,502.58	40,022,716.10
教育费附加	21,840,178.99	16,029,887.16
地方教育费附加	14,493,534.62	10,478,125.76
房产税	52,379,559.44	40,424,640.33
土地增值税	307,672,285.26	132,917,394.61
土地使用税	18,029,259.95	10,666,714.79
出口关税	-	184,570.90
印花税	45,520,468.39	36,339,571.15
其他	25,422,539.44	17,947,456.40
合计	539,486,158.93	372,930,542.88

（五十三）销售费用、管理费用、财务费用

1、销售费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
港杂运杂费	973,040,928.71	844,850,208.43
保险费	34,313,548.36	15,838,314.18
检验费	24,925,119.64	28,998,308.84
业务宣传费	206,839,160.69	160,714,766.15
业务费	212,975,281.50	316,933,934.32
职工薪酬	988,370,977.70	827,602,568.78
手续费	31,084,501.61	39,121,083.91
办公费	95,115,107.96	69,705,750.92
市内交通费	50,123,674.25	49,805,449.13

中介费	29,097,832.41	10,137,360.42
资产摊销及折旧	72,346,537.03	61,161,830.10
税费	99,152.77	2,873,289.98
信息开发及应用费	8,286,540.12	7,670,208.32
物料消耗	18,663,318.36	26,244,352.59
专项费用	-	3,159,300.00
其他	86,144,571.85	73,820,507.37
合计	2,831,426,252.96	2,538,637,233.44

2、管理费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
保险费	3,706,074.87	3,371,300.36
广告费	19,024,156.24	25,382,023.41
职工薪酬	212,545,068.32	184,631,852.88
租赁费	49,824,234.92	1,892,627.91
办公费	6,043,121.03	6,723,101.00
市内交通费	5,117,430.05	4,914,074.09
业务招待费	5,808,526.58	1,233,222.32
中介费	9,080,882.48	7,520,881.59
资产摊销及折旧	186,877,370.96	187,772,379.83
税费	46,793.82	82,827.46
信息开发及应用费	11,467,561.94	3,986,144.37
其他	51,207,022.48	46,306,698.72
合计	560,748,243.69	473,817,133.94

3、财务费用

类别	本期发生额	上年同期发生额
利息支出	1,045,966,553.13	703,656,328.57
减：利息收入	103,722,722.44	108,899,284.80
汇兑损益	-98,660,498.54	-57,548,987.93
手续费及其他	125,608,273.23	76,000,465.14
合计	969,191,605.38	613,208,520.98

（五十四）资产减值损失

项目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	89,413,931.93	34,055,316.77
存货跌价损失	62,961,078.81	86,319,114.62
其他	1,348,635.16	490,575.82
合计	153,723,645.90	120,865,007.21

（五十五）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	3,478,307.91	10,026,546.16
其中：固定资产处置	3,478,307.91	10,026,546.16
合计	3,478,307.91	10,026,546.16

（五十六）其他收益

政府补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产/收益相关
厦门商务局补贴	3,804,786.89	—	与收益相关
2017 年度大宗商品一般贸易进口增量奖励	2,600,000.00	—	与收益相关
2017 年财政补贴	2,347,000.00	—	与收益相关
2017 年度消费品一般贸易进口增量奖励	2,000,000.00	—	与收益相关
湖里街道文创口岸投资改造补助款	1,791,312.00	—	与收益相关
厦门石油交易中心补贴款	1,362,702.69	—	与收益相关
湖里街道公共服务平台奖励金	1,006,788.00	—	与收益相关
社会保险管理中心稳岗补贴	899,650.42	—	与收益相关
罗泾镇财政扶持	770,000.00	—	与收益相关
经济区补贴收入	751,000.00	—	与收益相关
2017 年度促进商贸业转型发展扶持政策奖励补助金	740,000.00	—	与收益相关
企业双百人才补贴	683,999.90	—	与收益相关
2018 年促进经济发展专项资金（进口贴息）项目	659,984.00	—	与收益相关
根据折旧额确认纸源网扶持资金收益	618,207.43	—	与收益相关
大宗商品一般贸易进口增量奖励	581,561.00	—	与收益相关
张家港经济技术开发区管委会 2017 年创新驱动奖励	500,000.00	—	与收益相关
产业扶持资金补助	472,000.00	—	与收益相关
张家港市住建局省级绿色建筑示范市专项引导资金款	470,000.00	—	与收益相关
税收返还	420,000.00	—	与收益相关
财政奖励	400,000.00	—	与收益相关
开发扶持资金	342,000.00	—	与收益相关
劳动局一企一策补助	324,000.00	—	与收益相关
厦门市劳动就业管理中心	307,536.35	—	与收益相关
融资租赁政策补贴	300,800.00	—	与收益相关
科技局企业研发补助	298,800.00	—	与收益相关
2017 年度大企业开拓国际市场	290,640.00	—	与收益相关
成都市武侯区财政补助	288,800.00	—	与收益相关
湖里街道创意人才奖励	271,099.00	—	与收益相关
天河区金融局高端服务业发展专项补助资金	250,000.00	—	与收益相关
宏发海沧热水项目政府补贴	160,000.00	—	与收益相关
厦门市人社局 2018 年第 45 届世界技能大赛厦门市选拔赛承办（汽车技术）补贴	150,000.00	—	与收益相关
劳动就业管理中心社保补差	86,978.82	—	与收益相关

政府补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产/收益相关
毕业生社保补贴	58,780.64	—	与收益相关
环保补贴	50,000.00	—	与收益相关
技能培训补贴款	46,880.00	—	与收益相关
国税办理退伍军人抵免 2018 年增值税税额	46,500.00	—	与收益相关
商务局 2017 年度外经贸发展补贴	40,000.00	—	与收益相关
荔城区商务局 2016 年省级内贸流通发展专项资金补助	30,000.00	—	与收益相关
厦门市科学技术局企业研发补助收入	25,900.00	—	与收益相关
湖里区就业补助	23,638.16	—	与收益相关
厦门市科技局 2017 年技术交易奖励金	16,700.00	—	与收益相关
社保退还失业补偿金	15,068.00	—	与收益相关
广州市天河区财政局新增规模企业经费补贴	10,000.00	—	与收益相关
新增四上企业经费补贴	10,000.00	—	与收益相关
纳税奖励	10,000.00	—	与收益相关
晋江市公共就业和人才服务中心补贴收入	9,790.80	—	与收益相关
厦门市翔安区劳务协作奖励	4,500.00	—	与收益相关
光伏电能补贴	4,436.10	—	与收益相关
自贸区财政和金融服务局租金扶持补助	377,459.00	—	与收益相关
就业困难人员补贴款	46,253.79	—	与收益相关
其他	1,901.93	—	与收益相关
合计	26,777,454.92	—	—

(五十七) 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	上年同期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-75,368,809.76	65,080,139.05
衍生金融工具产生的公允价值变动收益	15,788,344.56	57,209,141.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-8,244,996.43
合计	-59,580,465.20	56,835,142.62

(五十八) 投资收益

项目	本期发生额	上年同期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-	442,569.64
权益法核算的长期股权投资收益	409,196,302.72	615,471,796.12
处置长期股权投资产生的投资收益	-	38,351,896.05
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	875,494.53	582,721.49
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	3,829,245.89	11,361,202.76
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	1,051,478.25	5,950,706.44
处置可供出售金融资产取得的投资收益	69,692,170.74	113,733,174.75
理财产品投资收益	347,339,480.29	190,224,616.75

衍生金融工具投资收益	95,257,194.03	65,441,789.01
其他	197,292,295.29	116,059,771.38
合计	1,124,533,661.74	1,157,620,244.39

（五十九）营业外收入

项目	本期发生额	上年同期发生额
非流动资产报废利得合计	1,045,911.76	198,864.06
其中：固定资产报废利得	1,045,911.76	198,864.06
接受捐赠	22,804.72	124,889.82
政府补助	606,057.05	22,619,448.56
赔偿金、违约金、滞纳金赔偿收入	14,685,010.79	12,767,508.50
无法或无需支付的款项	-	5,986,766.21
其他	10,599,025.41	12,255,078.98
合计	26,958,809.73	53,952,556.13

（六十）营业外支出

项目	本期发生额	上年同期发生额
非流动资产报废损失合计	302,803.45	243,761.88
其中：固定资产报废损失	302,803.45	243,761.88
对外捐赠	8,536,033.50	101,005,400.00
罚款及滞纳金支出	225,596.31	15,131,171.35
违约金、赔偿支出	1,350,201.02	2,969,605.52
其他	36,772,972.88	3,372,961.53
合计	47,187,607.16	122,722,900.28

（六十一）所得税费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,514,668,072.62	504,649,701.21
递延所得税调整	-930,201,953.36	-109,444,607.32
合计	584,466,119.26	395,205,093.89

（六十二）其他综合收益

项目	年初数	本期归属于母公司的其他综合收益税后净额	本期归属于少数股东的其他综合收益税后净额	期末数
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				

二、以后将重分类进损益的其他综合收益	144,459,840.69	14,456,621.25	-44,597,885.81	158,916,461.94
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	73,288,256.51	48,088,952.87	80,896.13	121,377,209.38
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	59,591,930.56	-26,490,258.01	-35,311,130.70	33,101,672.55
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	11,579,653.62	-7,142,073.61	-9,367,651.24	4,437,580.01
其他综合收益合计	144,459,840.69	14,456,621.25	-44,597,885.81	158,916,461.94

(六十三) 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	上年同期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	1,584,840,854.38	1,240,465,209.75
加：资产减值准备	153,723,645.90	120,865,007.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	350,990,295.11	307,159,958.45
无形资产摊销	36,950,216.87	37,551,561.75
长期待摊费用摊销	179,549,305.01	161,919,654.59
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）	-3,478,307.91	-9,981,648.34
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	-743,108.31	-
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	59,580,465.20	56,835,142.62
财务费用（收益以“—”号填列）	969,191,605.38	613,208,520.98
投资损失（收益以“—”号填列）	-1,124,533,661.74	-1,157,620,244.39
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-1,041,366,569.61	-214,835,887.83
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	66,553,947.66	27,894,612.15
存货的减少（增加以“—”号填列）	-41,631,668,937.70	-16,907,965,304.78
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-970,158,295.19	-7,442,021,329.78
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	20,734,474,859.41	11,246,858,837.76
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-20,636,093,685.54	-11,919,665,909.86
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	22,126,145,367.42	20,437,156,747.32
减：现金的年初余额	15,299,928,885.16	10,869,294,664.91

补充资料	本期金额	上年同期金额
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	6,826,216,482.26	9,567,862,082.41

2、现金和现金等价物的有关信息

项目	期末余额	年初余额
1、现金	22,126,145,367.42	15,299,928,885.16
其中：库存现金	1,112,783.58	1,572,662.27
可随时用于支付的银行存款	22,104,968,227.69	15,209,242,178.13
可随时用于支付的其他货币资金	20,064,356.15	89,114,044.76
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	22,126,145,367.42	15,299,928,885.16

十、或有事项的说明

（一）或有负债

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债

原告	被告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
厦门建发股份有限公司	连云港莆商实业有限公司（以下简称莆商公司）	委托贷款诉讼事项	厦门市中级人民法院	6,000.00 万元	说明 1
上海中纺物产发展有限公司	厦门建发股份有限公司及上海建发、建发物流（上海）有限公司	原木产品货权纠纷案	上海市第一中级人民法院	9.2 万立方米原木，货值约 1.2 亿人民币	说明 2
厦门建发股份有限公司	中国外运天津有限公司、中国外运天津有限公司塘沽分公司	保管合同纠纷案	厦门海事法院、福建省高级人民法院	9,600.00 万元	说明 2
厦门建发股份有限公司	华泰重工（南通）有限公司、南通华凯重工有限公司、朱红兵	出口代理合同纠纷案	厦门海事法院	9,000.00 万元	说明 3
EMPRE SANAVIER AELCAN OS.A.	厦门建发船舶贸易有限公司	保函纠纷案	伦敦海事仲裁委员会	6,000.00 万元	说明 4

说明 1：本公司起诉连云港莆商实业公司（简称“莆商公司”）到期未能归还委托贷款一案，起诉标的额 6,000 万元，莆商公司以其自有的一块评估价值 8,000 万元的土地及地上厂房作为抵押，已办理抵押登记。厦门市中级人民法院（简称“厦门中院”）一审判决本公司胜诉，目前判决结果已生效。本公司已向厦门中院申请强制执行，厦门中院已完成对抵押物的评估程序，拟开始司法网络拍卖程序。截止 2018 年 6 月 30 日，本公司已计提坏账准备 2,220 万元。

说明 2：本公司代理上海中涵公司进口木材合计约 15.7 万立方米，木材进口运至天津港后交由中国外运天津有限公司（简称“天津外运”）塘沽分公司仓储保管，本公司与天津外运塘沽分公司签订有仓储保管合同。就其中 86,465 根原木（约 9 万立方米），上海中纺起诉本公司要求确认

该部分木材归其所有，上海市第一中级人民法院一审判决，临港仓库、杭立堆场尚存 86,465 根原木（约 9 万立方米）中的 34,036 根原木归属于中纺公司所有，剩余货物的权利归属法院未做认定。本公司提出上诉，2018 年 7 月上海市高院判决 65,592.35 立方米归属上海中纺所有，剩余 24,214.03 立方米归本公司所有。根据上海市高院的判决结果，就损失部分，本公司将根据与货物保管方天津外运塘沽分公司签署的仓储合同，向其追索丢失货物的损失。截止 2018 年 6 月 30 日，本公司已计提存货跌价准备 4,803.71 万元。

除上海中纺公司起诉本公司要求确认所有权的货物之外，本公司已起诉要求天津外运交付剩余货物 67020.52 立方米木材，否则，应赔偿相应损失。因保管人天津外运未能交付货物，本公司起诉至厦门海事法院，厦门海事法院一审判决天津外运在判决十日内交付 67020.52 立方米木材，否则按 1444.729 元/立方米赔偿损失。天津外运提起上诉，福建省高级人民法院二审判决维持原判，判决书已生效，天津外运已积极联系本公司协商和解方案，若双方无法达成和解，本公司将向法院申请强制执行。截止 2018 年 6 月 30 日，本公司已计提坏账准备 7,746.12 万元。

说明 3：本公司代理华泰重工（南通）有限公司（简称“华泰重工”）出口船舶，后因华泰重工逾期交船，造船合同解除。本公司遂起诉华泰重工及保证人，要求赔偿本公司代理费、垫款等。厦门海事法院已判决支持本公司的诉讼请求，本公司已向厦门海事法院申请强制执行，案件仍在强制执行中。截止 2018 年 6 月 30 日，本公司已计提坏账准备 4,438.23 万元。

说明 4：厦门建发船舶贸易有限公司（简称“建发船舶”）代理浙江造船有限公司出口船舶，浙江造船有限公司已申请破产，现船东 EMPRESANAVIERAELCANOS.A.对建发船舶提起仲裁，要求确认其有权依约兑付保函，建发船舶已确认待执行亏损合同预计负债 4,716.21 万元。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债

（1）截止 2018 年 6 月 30 日，本公司为下列合并范围内的子公司及下属企业提供的担保：

被担保方	金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
厦门兆投房地产开发有限公司	19,000.00	2016/5/27	2019/5/26	否
建发房产集团有限公司	30,000.00	2013/4/3	2020/4/2	否
建发房产集团有限公司	100,000.00	2015/5/27	2022/5/27	否
建发房产集团有限公司	28,000.00	2016/6/28	2019/6/27	否
建发房产集团有限公司	100,000.00	2016/7/1	2018/6/30	否
建发房产集团有限公司	300,000.00	2016/7/19	2021/9/7	否
建发房产集团有限公司	100,000.00	2017/6/26	2022/6/25	否
建发房产集团有限公司	200,000.00	2017/6/26	2020/6/25	否
厦门禾山建设发展有限公司	131,420.00	2011/5/20	2020/10/15	否
厦门禾山建设发展有限公司	55,000.00	2014/8/21	2018/12/28	否
厦门禾山建设发展有限公司	150,000.00	2016/8/31	2025/3/25	否
联发集团有限公司	69,985.00	2015/3/24	2019/3/24	否
联发集团有限公司	18,000.00	2015/5/25	2025/5/25	否
联发集团有限公司	45,000.00	2016/3/11	2019/3/11	否
联发集团有限公司	32,800.00	2016/9/29	2019/9/29	否

被担保方	金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
联发集团有限公司	60,000.00	2016/10/19	2021/10/19	否
联发集团有限公司	50,000.00	2016/9/23	2018/9/23	否
联发集团有限公司	100,000.00	2015/9/16	2018/9/15	否
联发集团有限公司	100,000.00	2015/9/25	2020/9/24	否
联发集团有限公司	70,000.00	2016/7/28	2019/7/28	否
联发集团有限公司	80,000.00	2016/8/30	2021/8/30	否
联发集团有限公司	150,000.00	2016/9/26	2021/9/26	否
厦门建发旅游集团有限公司	8,000.00	2017/8/22	2018/8/21	否
厦门建发旅游集团有限公司	20,000.00	2017/12/22	2018/12/21	否
厦门建发旅游集团有限公司	9,990.00	2017/5/25	2020/5/24	否
厦门建发旅游集团有限公司	9,990.00	2017/6/1	2020/5/31	否
厦门建发旅游集团有限公司	4,980.00	2016/8/10	2019/8/10	否
厦门国际会展控股有限公司	23,200	2010/9/30	2020/9/30	否

(2) 下属子公司厦门建发股份有限公司为其合并范围内关联方提供的担保

担保方	被担保方	币种	2018 年担保限额	2018 年 6 月末实际使用担保额度
厦门建发股份有限公司	建发（北京）有限公司及其子公司	人民币	70,000.00	20,347.65
厦门建发股份有限公司	建发（天津）有限公司及其子公司	人民币	110,000.00	68,571.25
厦门建发股份有限公司	建发（广州）有限公司及其子公司	人民币	110,000.00	80,280.56
厦门建发股份有限公司	建发（上海）有限公司及其子公司	人民币	180,000.00	97,405.00
厦门建发股份有限公司	建发（成都）有限公司及其子公司	人民币	40,000.00	29,624.00
厦门建发股份有限公司	建发（武汉）有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	5,050.32
厦门建发股份有限公司	建发（青岛）有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	1,914.00
厦门建发股份有限公司	福州建发实业有限公司及其子公司	人民币	25,000.00	14,853.00
厦门建发股份有限公司	厦门建发纸业有限公司及其子公司	人民币	140,000.00	69,366.53
厦门建发股份有限公司	厦门建宇实业有限公司及其子公司	人民币	10,000.00	8,316.59
厦门建发股份有限公司	厦门建发汽车有限公司及其子公司	人民币	20,000.00	0.00
厦门建发股份有限公司	厦门建发轻工有限公司及其子公司	人民币	70,000.00	50,854.96
厦门建发股份有限公司	厦门建发金属有限公司及其子公司	人民币	100,000.00	23,401.54
厦门建发股份有限公司	厦门建益达有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	14,888.59
厦门建发股份有限公司	福建德尔医疗实业有限公司及其子公司	人民币	10,000.00	2,628.72
厦门建发股份有限公司	建发物流集团有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	17,215.00
厦门建发股份有限公司	厦门建发物资有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	29,248.00
厦门建发股份有限公司	上海建发物资有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	10,146.02
厦门建发股份有限公司	厦门建发国际酒业集团有限公司及	人民币	20,000.00	2,810.15

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

担保方	被担保方	币种	2018 年担保限额	2018 年 6 月末实际使用担保额度
	其子公司			
厦门建发股份有限公司	厦门建发高科有限公司及其子公司	人民币	15,000.00	2,654.83
厦门建发股份有限公司	厦门建发化工有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	19,411.45
厦门建发股份有限公司	厦门建发能源有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	22,426.82
厦门建发股份有限公司	厦门建发农产品有限公司及其子公司	人民币	40,000.00	95.70
厦门建发股份有限公司	厦门建发矿业资源有限公司及其子公司	人民币	80,000.00	0.00
厦门建发股份有限公司	厦门建发原材料贸易有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	31,190.14
厦门建发股份有限公司	厦门建发物产有限公司及其子公司	人民币	80,000.00	65.00
厦门建发股份有限公司	厦门建发船舶贸易有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	11,135.90
厦门建发股份有限公司	厦门建发铝业有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	52,241.17
厦门建发股份有限公司	厦门建发通讯有限公司及其子公司	人民币	10,000.00	2,672.13
厦门建发股份有限公司	厦门建发通商有限公司及其子公司	人民币	5,000.00	939.60
厦门建发股份有限公司	厦门星原融资租赁有限公司及其子公司	人民币	5,000.00	0.00
厦门建发股份有限公司	昌富利（厦门）有限公司及其子公司	人民币	40,000.00	7,068.02
厦门建发股份有限公司	厦门恒驰汇通融资租赁有限公司及其子公司	人民币	20,000.00	0.00
厦门建发股份有限公司	建发房地产集团有限公司及其子公司	人民币	1,000,000.00	843,600.00
厦门建发股份有限公司	联发集团有限公司及其子公司	人民币	1,000,000.00	555,948.30
人民币合计		人民币	3,700,000.00	2,096,370.94
厦门建发股份有限公司	昌富利（香港）贸易有限公司及其子公司	美元	50,000.00	25,633.61
厦门建发股份有限公司	建发（美国）有限公司及其子公司	美元	10,000.00	6,425.94
厦门建发股份有限公司	建发（加拿大）有限公司及其子公司	美元	1,000.00	0.00
厦门建发股份有限公司	香港建发海事有限公司及其子公司	美元	10,000.00	1,300.00
厦门建发股份有限公司	建发（新加坡）商事有限公司及其子公司	美元	25,000.00	8,513.70
厦门建发股份有限公司	恒裕通有限公司及其子公司	美元	15,000.00	5,087.57
美元合计		美元	111,000.00	46,960.82

（3）截止 2018 年 6 月 30 日，本公司及下属子公司对外提供的担保：

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保是否已经履行完毕
联发集团有限公司	厦门联宏泰投资有限公司	14,800.00	否

联发集团有限公司	重庆融联盛房地产开发有限公司	18,900.00	否
联发集团有限公司	赣州航城置业有限公司	14,700.00	否
联发集团有限公司	中冶置业（福建）有限公司	8,589.00	否
联发集团有限公司	赣州碧联房地产开发有限公司	13,000.00	否
联发集团有限公司	南昌建美房地产开发有限公司	12,600.00	否
联发集团有限公司	南昌正润置业有限公司	12,420.00	否
联发集团有限公司	临桂碧桂园房地产开发有限公司	46,250.00	否
联发集团有限公司	厦门禹联泰房地产开发有限公司	31,671.00	否
建发房地产集团有限公司	龙岩利荣房地产开发有限公司	9,510.00	否
建发房地产集团有限公司	张家港众合房地产开发有限公司	8,875.00	否
建发房地产集团有限公司	杭州绿城凤起置业有限公司	94,800.00	否

3、为商品房承购人提供债务担保

本集团房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2018 年 6 月 30 日止，本集团承担上述阶段性担保金额为人民币 284.50 亿元，其中联发集团为 157.66 亿元，建发房产为人民币 126.84 亿元。

4、开出保函、信用证

截至 2018 年 6 月 30 日止，各金融机构为本公司、本公司的子公司及子公司的下属企业提供的保函担保金额计人民币 42,482.23 万元，美元 3,369.68 万元，欧元 27.44 万元。本公司、本公司的子公司及子公司的下属企业开立的未到期不可撤销信用证余额计人民币 24,977.75 万元，美元 210,166.15 万元，欧元 1,507.07 万元，日元 110,208.32 万元，英镑 16.71 万元，瑞士法郎 257.52 万元，澳元 323.16 万元，加拿大币 99.43 万元。

十一、承诺事项

1、重要的承诺事项

（1）资本承诺——购买土地使用权

项目地块	项目总价 (亿元)	截止 2018.6.30 未 支付余额(亿元)	备注
莆田涵江 PS 拍-2018-03 号地块	2.73	1.31	预计 2018 年支付
南岸区茶园组团 F 分区 F65-1/03、F65-2/03、F66-1/04、 F66-2/04 号宗地	10.33	5.17	预计 2018 年支付
苏州吴江 WJ-J-2018-018 号地块	14.70	10.76	预计 2018 年支付
武汉黄陂 P（2018）039 号地块	4.05	4.05	预计 2018 年支付
福州 2018-06 地块	8.61	4.31	预计 2018 年 7 月支付
珠海白藤湖湖心路东侧地块	4.03	0.06	预计 2018 年 8 月支付
合计	44.45	25.66	

（2）前期承诺履行情况-购买土地使用权

项目地块	项目总价	2017 期末	备注
------	------	---------	----

	(亿元)	未付余款 (亿元)	
杭州余政储出[2017]19 号地块	24.10	11.70	已支付完毕
鄂州 P[2017]009 号地块	6.66	5.99	剩余 3.2 亿元预计 2018 年内支付
柳州阳和工业新区 P（2017）56 号地块	6.45	5.00	已支付完毕
杭州市西湖区，东至规划庄墩路，南至规划油车桥路，西至规划莲池路，北至规划墩余路三墩北地块	37.86	18.93	已支付完毕
溧水区永阳街道幸庄路以南、薛李东路以西溧水 2017G19 地块	11.50	0.32	已支付完毕
东至杭州钱江电梯附件厂，南至杭政储出[2009]8 号地块，西至塘萍路，北至规划庆隆单元 FG01-R21-07 地块	12.51	2.51	已支付完毕
无锡市锡东新城商务区山河路东、弘业东路北 XDG-2016-31 号地块	30.03	15.02	已支付完毕
广州市白云区石井镇石潭路 444 号地块	40.22	25.62	已支付完毕
深圳市龙华区龙湖山庄	6.63	0.60	剩余 0.14 亿元待合作项目拆迁工程结束，具备开发条件后支付
合计	175.96	85.69	

(3) 截至 2018 年 6 月 30 日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

1、建发股份资产负债表日后利润分配情况说明

2018 年 5 月 25 日，子公司厦门建发股份有限公司召开的 2017 年年度股东大会审议通过了 2017 年度利润分配方案：以总股本 2,835,200,530 股为基数，派发 2017 年度现金红利每 10 股 2.00 元（含税），共计派发现金红利 567,040,106.00 元。建发股份已于 2018 年 7 月 16 日披露 2017 年年度权益分派实施公告，上述现金红利已于 2018 年 7 月 20 日发放。

2、发行超短期融资券

本公司于 2018 年 7 月 9 日，在中国银行间市场发行了 2018 年度第三期超短期融资券 5 亿元。

公司控股子公司厦门建发股份有限公司于 2018 年 7 月 24 日，在中国银行间债券市场发行了 2018 年度第三期超短期融资券 10 亿元。

公司控股孙公司联发集团于 2018 年 7 月 2 日至 7 月 3 日、7 月 17 日分别发行 2018 年度第一、二期超短期融资券各 5 亿元。

3、发行权益性工具

本公司于 2018 年 8 月 7 日，在中国银行间债券市场发行了永续公司债 10 亿元。

4、截至 2018 年 8 月 30 日（董事会批准报告日），本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十三、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司

本公司的控制股东为厦门市国有资产监督管理委员会，其持有本公司 100% 股权。

（二）本公司的子公司

子公司情况详见本附注八、（一）。

（三）本公司合营、联营企业有关信息

合营和联营企业情况详见本附注八、（六）

（四）关联方交易

1、采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额（万元）	上年同期发生额（万元）
厦门辉煌装饰工程有限公司	房地产开发业务	3,526.92	3,257.37
四川永丰浆纸股份有限公司	供应链运营业务	89,849.63	26,442.96
厦门航空有限公司	供应链运营业务	1,182.57	780.24
和易通(厦门)信息科技有限公司	供应链运营业务	575.75	374.24
厦门现代码头有限公司	供应链运营业务	199.12	57.41
浙江明升户外用品有限公司	供应链运营业务	2.28	—
龙岩建发国际旅行社有限公司	供应链运营业务	—	0.70
厦门海沧国际旅行社有限公司	供应链运营业务	3.95	—

2、出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额（万元）	上年同期发生额（万元）
厦门华联电子股份有限公司	供应链运营业务	5,562.57	4,577.25
和易通（厦门）信息科技有限公司	供应链运营业务	346.47	266.42
厦门船舶重工股份有限公司	供应链运营业务	1,675.34	6.38
厦门法拉电子股份有限公司	供应链运营业务	133.19	—
厦门航空有限公司	供应链运营业务	150.04	142.10
厦门航空有限公司	其他业务	0.24	17.80
上海众承房地产开发有限公司	供应链运营业务	7.41	—
厦门建发国际旅行社集团有限公司	供应链运营业务	35.78	12.54
龙岩建发国际旅行社有限公司	供应链运营业务	2.79	—
厦门国际银行股份有限公司	其他业务	29.95	—
君龙人寿保险有限公司	其他业务	6.71	10.57
厦门现代码头有限公司	供应链运营业务	2,122.85	—
南京嘉阳房地产开发有限公司	供应链运营业务	2.54	—

关联方	关联交易内容	本期发生额（万元）	上年同期发生额（万元）
厦门国际信托有限公司	供应链运营业务	0.41	—
宏发科技股份有限公司	供应运营业务	1.41	—

3、关联租赁情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收益 （元）	上期确认的租赁收益 （元）
厦门建发国际旅行社集团有限公司	建发国际大厦	1,396,840.58	1,396,840.58
和易通（厦门）信息科技有限公司	建发国际大厦	141,145.72	141,145.72

4、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据	宏发科技股份有限公司	—	—	17,947,493.30	—
应收票据	厦门华联电子股份有限公司	—	—	12,536,781.52	—
应收票据	浙江明升户外用品有限公司	—	—	7,078,617.00	—
应收票据	和易通（厦门）信息科技有限公司	—	—	1,298,075.40	—
应收票据	厦门船舶重工股份有限公司	—	—	200,000.00	—
应收股利	宏发科技股份有限公司	26,815,032.40	—	—	—
应收账款	厦门华联电子股份有限公司	13,003,048.74	—	2,834,145.55	—
应收账款	厦门航空有限公司	1,437,521.22	—	541,625.66	—
应收账款	厦门国际银行股份有限公司	—	—	352,750.00	—
应收账款	厦门法拉电子股份有限公司	358,287.49	—	304,760.84	—
应收账款	厦门建发国际旅行社集团有限公司	20,246.00	—	241,728.00	—
应收账款	厦门船舶重工股份有限公司	1.07	—	1.07	—
应收账款	和易通（厦门）信息科技有限公司	3,405,334.12	—	—	—
应收账款	南京嘉阳房地产开发有限公司	9,810.00	—	—	—
应收账款	龙岩建发国际旅行社有限公司	13,080.00	—	—	—
应收账款	厦门国际信托有限公司	612.00	—	—	—
预付款项	浙江明升户外用品有限公司	—	—	236,213.28	—
预付款项	厦门现代码头有限公司	13,907,720.50	—	—	—
预付款项	厦门航空有限公司	525,459.66	—	—	—
应收利息	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	6,386,597.67	—	3,955,299.61	—

厦门建发集团有限公司

2018 年 1-6 月

合并财务报表附注

项目名称	关联方	期末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他非流动资产	厦门船舶重工股份有限公司	—	—	28,400,000.00	—
其他应收款	上海众承房地产开发有限公司	1,728,803,428.54	—	1,798,215,504.19	—
其他应收款	厦门禹联泰房地产开发有限公司	1,269,398,000.00	—	1,441,188,000.00	—
其他应收款	杭州致烁投资有限公司	—	—	567,120,500.00	—
其他应收款	南京嘉阳房地产开发有限公司	421,318,877.00	—	431,192,164.00	—
其他应收款	厦门利盛中泰房地产有限公司	277,591,330.02	—	289,383,180.00	—
其他应收款	武汉兆悦城房地产开发有限公司	492,477,844.40	—	—	—
其他应收款	莆田中澜投资有限公司	198,730,268.56	—	250,036,868.56	—
其他应收款	赣州航城置业有限公司	—	—	207,127,336.24	—
其他应收款	厦门软件职业技术学院	189,202,737.52	—	176,702,737.52	—
其他应收款	龙岩利荣房地产开发有限公司	13,790,041.80	—	146,968,444.60	—
其他应收款	南昌正润置业有限公司	—	—	139,201,000.00	—
其他应收款	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	102,296,000.00	—	102,296,000.00	—
其他应收款	厦门辉煌装修工程有限公司	1,388,000.00	—	—	—
其他应收款	厦门联宏泰投资有限公司	58,000,000.00	—	58,000,000.00	—
其他应收款	厦门蓝联欣企业管理有限公司	—	—	26,950,000.00	—
其他应收款	南昌建美房地产有限公司	—	—	19,071,824.59	—
其他应收款	张家港众合房地产开发有限公司	—	—	16,776,507.20	—
其他应收款	厦门现代码头有限公司	13,125,000.00	—	13,125,000.00	—
其他应收款	厦门航空有限公司	210,000.00	—	213,595.00	—
其他应收款	和易通（厦门）信息科技有限公司	—	—	130,307.53	—
其他应收款	厦门联发天地园区开发有限公司	272,187.88	—	116,388.80	—
其他应收款	厦门国际银行股份有限公司	—	—	50,000.00	—
其他应收款	中冶置业（福建）有限公司	35,000,000.00	—	—	—
其他应收款	广西盛世泰房地产开发有限公司	21,227,076.92	—	—	—
其他应收款	苏州屿秀房地产开发有限公司	196,005,862.52	—	—	—

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	年初数
应付票据	四川永丰浆纸股份有限公司	—	1,300,000.00
应付票据	浙江明升户外用品有限公司	—	5,925,295.08

项目名称	关联方	期末数	年初数
应付账款	四川永丰浆纸股份有限公司	254,757,749.35	30,022,415.88
应付账款	厦门辉煌装修工程有限公司	18,060,221.93	22,763,850.70
应付账款	和易通（厦门）信息科技有限公司	2,117,321.97	1,524,840.00
应付账款	厦门华联电子股份有限公司	—	59,533.50
其他应付款	赣州碧联房地产开发有限公司	246,696,837.94	246,696,837.94
其他应付款	重庆融联盛房地产开发有限公司	238,010,500.00	238,010,500.00
其他应付款	南昌万湖房地产开发有限公司	33,029,971.00	33,029,971.00
其他应付款	赣州航城置业有限公司	54,045,508.72	—
其他应付款	南昌建美房地产有限公司	55,127,820.33	—
其他应付款	南昌正润置业有限公司	61,282,800.00	—
其他应付款	九江联碧旅业房地产开发有限公司	116,652,334.58	—
其他应付款	临桂碧桂园房地产开发有限公司	55,312,312.28	—
其他应付款	杭州绿城凤起置业有限公司	207,720,375.83	24,600,000.00
其他应付款	龙岩利荣房地产开发有限公司	28,849,801.14	—
其他应付款	上海众承房地产开发有限公司	7,058.70	—
其他应付款	张家港众合房地产开发有限公司	115,222,500.00	—
其他应付款	厦门蓝城联发投资管理有限公司	—	7,560,000.00
其他应付款	厦门辉煌装修工程有限公司	312,290.33	218,053.90
其他应付款	和易通（厦门）信息科技有限公司	118,044.82	91,158.56
其他应付款	厦门建发国际旅行社集团有限公司	—	66,600.00
其他应付款	厦门华联电子股份有限公司	41,695.26	41,695.26
预收款项	厦门国际信托有限公司	1,128.00	1,128.00
预收款项	和易通（厦门）信息科技有限公司	—	465.81
预收款项	厦门现代码头有限公司	8,778,107.63	—
预收款项	浙江明升户外用品有限公司	17.00	—
预收款项	厦门航空有限公司	45,332.00	—
预收款项	厦门法拉电子股份有限公司	154,428.60	—

十四、其他需说明的重大事项

1、合并范围

本公司对子公司厦门华侨电子有限公司拨付资本金 220,549,112.54 元，并对该项长期投资计提减值准备 220,549,112.54 元，计提减值准备后，该项投资期末余额为零。本公司未取得厦门华侨电子企业有限公司 2003 年至今的各年度会计报表的审计报告，对该公司权益及投资损益未能确认，也未纳入合并报表范围。

2、其他事项

(1)截至 2018 年 6 月 30 日止，本公司持有厦门建发股份有限公司的股份已质押 5.3 亿股，占厦门建发股份有限公司总股本的 18.69%。上述质押股份已在中国证券登记结算有限责任公司

上海分公司办理质押登记手续。

(2) 子公司厦门建发旅游集团股份有限公司（以下简称建发旅游集团）与武夷山悦华酒店的股东福建省武夷山闽建职工培训中心（以下简称闽建中心）于 2003 年 6 月 15 日签订了《武夷山悦华酒店有限公司合资合同》，双方经协商一致同意：1) 在武夷山悦华酒店建设工程结束后由本公司承包经营合资公司，承包期 10 年（不含试营业期 4 个月），承包期从试营业期结束、正式营业之日起计算。2) 在承包期内，本公司应付闽建中心每年承包费为闽建中心出资额（900 万元人民币）与当年一月一日时央行公布的一年期贷款利息率的乘积。3) 承包期内，闽建中心以到合资公司酒店消费的方式收取上述承包费。闽建中心每年未完成消费额度的部分可以结转下一年度继续消费，原则上全部承包费必须在承包期内消费完。4) 闽建中心同意酒店建成后对外试营业 4 个月，试营业期本公司不需缴纳承包费用，试营业期的盈亏由本公司承担。5) 承包期内合资公司经营产生的所有收益、亏损全部由本公司承担。6) 承包期满后，合资公司是否继续承包，合资双方另行商定。

2012 年 9 月 12 日武夷山悦华酒店股东签订《武夷山悦华酒店有限公司合资合同补充协议》对原合同第七条第 2 款和第 3 款进行修改”即前述第 1)、2) 条”修改为：1、2010 年 12 月 31 日前承包金支付方式仍按原合同执行，即截止 2010 年 12 月 31 日本公司应支付闽建中心承包费 230.55 万元，扣除乙方已消费额度 36.54 万元后的余额 194.01 万元，由闽建中心自本补充协议签订之日起至 2015 年 6 月 30 日消费完毕，本公司提供相应的发票给闽建中心。2、自 2011 年 1 月 1 日至承包期结束，闽建中心不再以消费方式收取承包费。本公司应向闽建中心支付承包费 60 万元/年，每年承包费于次年的 4 月 30 前一次性支付予闽建中心。

2016 年 3 月 16 日武夷山悦华酒店股东签订《武夷山悦华酒店有限公司承包经营合同》，经协商一致同意：1) 延长承包经营期限 10 年，即从 2016 年 6 月 16 日起至 2026 年 6 月 15 日止。2) 承包期内，承包费为前三年 150 万元/年，从第四年起每年在上一年承包费基础上递增 5%。原承包金支付时间：2015 年承包费 60 万元由本公司于 2016 年 4 月底前付给闽建中心，2016 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 15 日承包费 27.5 万元本公司于 2016 年 6 月 15 日前付给闽建中心。3) 在承包期内，本公司享有自主、独立的经营权。4) 承包期内，合资公司的所有投资、经营的责任、风险与后果均由本公司承担。承包期间内所形成的资产归合资公司所有。承包期满未续签合资合同的，各方对合资公司进行清算，清算时合资公司资产价值的 30%归闽建中心所有。鉴于合资公司租赁原省发改委属下华尔斯酒店物业进行扩建，因该项目扩建行程的资产由合资公司负责独立核算，产生的任何债权债务和安全责任由本公司承担，闽建中心概不负责。合资公司清算时，该项资产权益归属本公司。

(3) 根据 2011 年 9 月 16 日，福建省人民政府事务管理局（省委省政府授权部门）与本公司签订的《福建省温泉宾馆、鲤鱼洲宾馆、西湖宾馆与厦门建发集团合作框架协议》，建发旅游集团承接该协议项下的权利及义务，首先对温泉宾馆、鲤鱼洲宾馆和西湖宾馆后区实行租赁经营，待西湖宾馆后区的建造完成后，再适时对西湖宾馆前区（含福建会堂）实施租赁经营。首期租赁经营期限为 20 年，租赁到期后，如本公司无严重违约行为或其他特殊原因，可优先续租 20 年。具体租赁事宜，在各租赁合同中另行约定。本公司为厦门建发旅游集团股份有限公司提供履约担保。

根据《福建省温泉宾馆、鲤鱼洲宾馆、西湖宾馆与厦门建发集团合作框架协议》，福建省西湖宾馆（以下简称甲方）于 2011 年 10 月 12 日与本公司（以下简称乙方）签定《福建省西湖宾馆后区租赁经营合同》，合同约定的主要条款如下：1）、甲方将西湖宾馆后区租赁给乙方，乙方通过整体规划投资，新建并经营园林式五星级酒店；2）、租赁经营期限为 20 年，自合同约定的建设周期期满之日起计算，即自 2013 年 1 月 1 日至 2032 年 12 月 31 日。租赁期满后若乙方无重大违约行为或其他特殊原因，在同等条件下可优先续租 20 年，续租有关事项届时另行约定。若续租租赁合同无法按本合同的约定达成一致，则由甲方或新的承租方对乙方投入的房屋建筑物的土建部分（不计残值）按平均年限法 40 年直线摊销后的账目净值给予乙方补偿。若因乙方在租赁期间发生严重违约行为或乙方自身原因无法获得续租权的，则甲方或新的承租方无须对乙方投入的建设资金给予任何补偿。房屋建筑物的土建部分造价为经符合资格之中介机构评估的工程竣工决算金额。3）、甲方同意合同确定的建设期内乙方免交租金。租赁期 2013 年-2017 年，租金为每年人民币（下同）300 万元整；从 2018 年起（含 2018 年）在上一年租金的基础上每五年递增 5%，即：2018 年至 2022 年，年租金为 315 万元；2023 年至 2027 年，年租金为 330.75 万元；2028 年至 2032 年，年租金为 347.29 万元；乙方应从合同生效起一个月内一次性预付 600 万元作为甲方人员安置费用，该款项从乙方 2031 年-2032 年应付租金中抵扣。

根据《福建省温泉宾馆、鲤鱼洲宾馆、西湖宾馆与厦门建发集团合作框架协议》，福建省温泉宾馆（以下简称甲方）于 2011 年 11 月 3 日与本公司（以下简称乙方）签定《福建省温泉宾馆改造及租赁合同》，合同约定的主要条款如下：1）、甲方将温泉宾馆地块及地上建筑物租赁给乙方，乙方通过整体规划投资，将标的物新建为五星级温泉酒店；2）、租赁经营期限为 20 年，自合同约定的建设周期期满之日起计算。租赁期满后若乙方无重大违约行为或其他特殊原因，可优先续租 20 年，续租有关事项届时另行约定。若续租租赁合同无法按本合同的约定达成一致，则由甲方或新的承租方对乙方投入的房屋建筑物的土建部分（不计残值）按平均年限法 40 年直线摊销后的账目净值给予乙方补偿。在第一期租赁期届满前 10 年内，若乙方对租赁标的物有新增投入更新改造费用的，除上述土建部分补偿外，甲方或新的承租方应按平均年限法 10 年直线摊销后的帐目净值，对乙方投入的上述更新改造费用给与乙方补偿。若因乙方在租赁期间发生严重违约行为，则甲方或新的承租方无须对乙方投入的建设资金给予任何补偿。房屋建筑物的土建部分造价为经符合资格之中介机构评估的工程竣工决算金额。若双方完成上述两期租赁合同（租赁期限共计 40 年），租赁期满后，乙方所有租赁经营（含期间的投入）的资产（包括但不限于建筑物、运营设备、用品等）无偿移交甲方。3）、甲方同意合同确定的建设期内乙方免交租金。租赁期第一年至第五年，租金为每年人民币（下同）600 万元整；从第六年起（含第六年）在上一年租金的基础上每五年递增 5%，递增幅度最高不超过 20%，即：第六至十年，年租金为 630 万元；第十一至十五年，年租金为 661.50 万元；第十六至第二十年，年租金为 694.575 万元。乙方应于本合同生效后一个月内一次性预付第一笔预付租金（共计人民币 1200 万元）给甲方，该笔预付款在首期 20 年租赁期间内每年抵扣租金 60 万元。乙方应在 2012 年 1 月向甲方支付第二笔预付租金（共计人民币 1500 万元），该笔预付租金甲方应计付利息给乙方，利息从乙方预付租金之日起，按照人民银行同期三年期贷款利率计算。甲方应在租赁期第六年的 6 月底，偿清之前发生的第二笔预付款租赁利息。

从租赁期第 6 年期，每年抵扣第二期预付租金中的本金人民币 100 万元及当年度发生的利息，直至第二笔预付租金 1500 万元及利息抵扣完毕为止。

根据《福建省温泉宾馆、鲤鱼洲宾馆、西湖宾馆与厦门建发集团合作框架协议》，福建省鲤鱼洲宾馆（以下简称甲方）于 2011 年 11 月 3 日与本公司（以下简称乙方）签定《福建省鲤鱼洲宾馆租赁经营合同》，合同约定的主要条款如下：1）、甲方将鲤鱼洲宾馆相应土地及地上建筑物、设备设施等资产租赁给乙方，乙方通过整体规划投资，对原有宾馆进行改造，用于酒店经营管理；2）、租赁经营期限为 20 年，自双方签署资产移交确认书之日起计算，即自 2011 年 11 月 3 日至 2031 年 11 月 2 日。租赁期满后若乙方无重大违约行为或其他特殊原因，可优先续租 20 年，续租有关条件保持不变。若续租租赁无法按合同约定达成一致，则由甲方或新的承租方对乙方投入的房屋建筑物的土建部分（不计残值）按平均年限法 40 年直线摊销后的账目净值给予乙方补偿。在第一期租赁期届满前 10 年内，若乙方对租赁标的物有新增投入更新改造费用的，除上述土建部分补偿外，甲方或新的承租方应按平均年限法 10 年直线摊销后的帐目净值，对乙方投入的上述更新改造费用给与乙方补偿。若因乙方在租赁期间发生严重违约行为或乙方自身原因无法获得续租权的，则甲方或新的承租方无须对乙方投入的建设资金给予任何补偿。房屋建筑物的土建部分造价为经符合资格之中介机构评估的工程竣工决算金额。若双方完成上述两期租赁合同（租赁期限共计 40 年），租赁期满后，乙方所有租赁经营（含期间的投入）的资产（包括但不限于建筑物、运营设备、用品等）无偿移交甲方。3）、甲方同意在合同约定的租赁期内免收租金，租赁经营的前五年即自 2012 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，省财政每年核拨给甲方的各种运营补贴，由甲方主管部门（中共福建省委办公厅）及时转入乙方帐户，乙方应将此补贴用于酒店运营所需的人工成本、能源燃料费、客房物耗、各种维保材料、保险费、行政办公费等。

2015 年 4 月 27 日厦门建发旅游集团股份有限公司（以下简称乙方）与福建省温泉宾馆（以下简称甲方）于 2011 年 11 月 3 日签订了《福建省温泉宾馆改造及租赁合同》（下称“原合同”）并于 2013 年 4 月 28 日签订了《福建省温泉宾馆改造及租赁合同补充协议》（下称“补充协议一”），双方就温泉宾馆租赁的相关事宜做了约定。乙方根据甲方申请，同意向甲方预付第三笔租金人民币 1500 万元，该笔预付租金甲方应计付利息给乙方，利息从乙方预付租金之日起，按人民银行同期三年期的贷款利率计算。甲方应在租赁期第六年（即 2019 年）6 月底，偿清第三笔预付租金在此之前发生的全部利息。从租赁期第六年（即 2019 年）起，每年乙方从应付的租金中抵扣第三笔预付租金中的本金人民币 100 万元及当年度该第三笔预付租金发生的利息，直至第三笔预付租金 1500 万元及利息抵扣完毕为止。（乙方第一/二笔租金的计息和抵扣方式，仍按照原合同及补充协议一，与本协议一并执行）第三笔预付租金分两次支付，具体如下：1、2015 年 5 月 1 日前乙方预付租金人民币 1000 万元。其中 609 万元由乙方通过转账现款支付，其余 391 万元根据本协议第三条抵扣，视同乙方已支付（计息时间与 609 万元预付款计息时间相同）。2、2015 年 12 月 1 日前乙方再预付租金人民币 500 万元。

（4）2015 年 7 月份，厦门建发旅游集团股份有限公司（以下简称建发旅游集团）与福建华兴实业公司、华鑫（香港）控股有限公司、福建省西湖宾馆（以下合称酒店股东）签订《福州

西湖大酒店委托经营协议》，在遵照省政府确定的委托经营“三不变”（产权、体制、员工身份不变）原则下，酒店股东同意将酒店整体委托给建发旅游集团经营管理。委托经营期限 34 年，自 2015 年 7 月 1 日（委托起始日）起至 2049 年 6 月 30 日止。酒店营业期限期满时（2028 年 5 月 20 日），由酒店负责申请延长经营期限事宜，酒店股东予以配合。建发旅游集团在委托起始日起即承担相应的经营管理责任，但不承担委托起始日前酒店因经营管理所产生的责任及债权债务；不承担移交时酒店已存在的因建筑、安装、装潢、装置、设备等的缺陷、瑕疵、质量问题，建发旅游集团未尽妥善管理义务的除外。

委托经营期间，建发旅游集团自主经营酒店并自负盈亏，建发旅游集团（通过酒店）有权使用酒店资产，享有酒店投资装修权、经营管理权、人事权、财务支配权和收益权等。甲方不参与和不违反协议约定干涉酒店的日常经营活动。酒店股东有权根据协议约定收取相应款项，且不需支付委托管理费。

为支持酒店解决历史遗留问题，福建华兴实业公司及福建省西湖宾馆同意其持有的酒店债权本金为人民币 165,645,612.38 元（其中福建华兴实业公司债权本金为人民币 139,425,612.38 元，福建省西湖宾馆债权本金为人民币 2622 万元）由酒店继续使用。建发旅游集团承诺酒店应于 2017 年 1 月 1 日起 5 年内分 5 期平均支付前述债权未支付的利息 17,854,747.24 元（利息截至 2015 年 6 月 30 日），酒店应于每年 10 月 31 日前分别向福建华兴实业公司和福建省西湖宾馆付息（其中：福建华兴实业公司 2,718,799.45 元，福建省西湖宾馆 852,150.00 元）。委托经营期间，除协议另有约定外，建发旅游集团和酒店不再向甲方支付其他款项。

委托经营期内，各方一致同意，建发旅游集团通过酒店向酒店股东缴付资金占用补偿费，第一年至第十年每年支付 300 万元，其中支付福建华兴实业公司金额 2,525,130.80 元，支付福建省西湖宾馆金额 474,869.20 元；自第十一年起每年支付 400 万元，其中支付福建华兴实业公司金额 3,366,841.06 元，支付福建省西湖宾馆金额 633,158.94 元。建发旅游集团通过酒店支付前述款项不构成建发旅游集团对酒店的债权。

在委托经营期届满前，因酒店股东原因或政府通过酒店股东提出要求导致协议被提前终止或协议被宣告无效的，酒店股东或新的承接方应就建发旅游集团对酒店新增投入的更新改造费用，按照协议终止之日或协议被宣告无效之日账面净值给予补偿（新增大型设备改造费用按 20 年提取折旧，其它更新改造费用按会计准则计提折旧和摊销）。除此情形外，建发旅游集团应于委托经营期限届满或协议终止/解除之日起 30 日内将酒店名下所有资产（包括现有资产和建发旅游集团新投入资产，具体包括但不限于装修、运营设备、用品等）按委托经营期限届满时或协议终止/解除时的现状无偿移交给酒店及酒店股东，且建发旅游集团保证酒店证照齐全及移交资产可正常使用。建发旅游集团将酒店返还给酒店股东时，酒店经双方认可的审计机构审计认定的返还移交日当月末日所有者权益及货币资金余额应不低于 2015 年 6 月 30 日的所有者权益及扣除酒店现有债权债务后的货币资金余额，所有者权益不含土地价值变动以及移交资产折旧和摊销。

（5）2010 年 3 月 24 日孙公司福州新榕城市建设发展有限公司（出租方，以下简称“甲方”）、厦门会展集团股份有限公司（承租方，以下简称“乙方”）和厦门建发集团有限公

司（担保方，以下简称“丙方”）三方签订租赁协议，甲方为福州海峡国际会展中心资产的业主，甲方有权将海峡国际会展中心对外出租；乙方为丙方全资子公司，承租海峡国际会展中心。三方约定成立福州海峡国际会展中心有限公司代乙方承担本协议项下乙方的权利和义务，但乙方在本合同中的权利义务仍然存在。丙方对乙方和福州海峡国际会展中心有限公司履行本协议项下的义务提供担保。

本协议租赁物包含展馆、会议中心及其餐饮、广告、运输、配套用房、地上地下停车场、8.5万平方米地下商场等海峡国际会展中心红线区域内全部配套项目资产。租赁期限为10年。在租赁期间，乙方向甲方缴纳租赁费，具体是：前2年（2010年3月-2012年2月）乙方不需向甲方缴纳租赁费，第3年（2012年3月-2013年2月）乙方向甲方缴纳100万元，第4年（2013年3月-2014年2月）乙方向甲方缴纳200万元，第5年（2014年3月-2015年2月）乙方向甲方缴纳300万元，以后逐年递增150万元，直至递增到每年1,000万元后保持不变。本协议租赁期间此项租赁费合计为4,300万元（不含地下商场）。

地下商场由乙方经营，实行独立核算。前2年（2010年3月-2012年2月）乙方收取全部收入，第3年（2012年3月）起商场经营收入（如有）扣除税收及费用后，有甲乙双方按五五分成。

从2012年起，乙方于每年的6月5日前支付当年度的租赁费，地下商场如有收入，乙方应于收到收入后一个月内将总收入扣除税收及费用后分成，并支付给甲方。

甲方同意于福州海峡国际会展中心有限公司登记成立之日起7日内提供试运营及开业费2,000万元给该公司，专项用于全馆开荒保洁、植物摆设及外围绿化调整、馆内艺术陈设、试运营期间免费举办展会、宣传推介等费用的开支，以保障展馆顺利运营。（该费用由甲方汇入福州海峡国际会展中心有限公司账户，专款专用，甲方有权监督该项款项的使用。如有余额，乙方同意返还甲方。）展具的购买由乙方按福州市人民政府的会议纪要精神进行，费用控制在1,800万元范围内，由甲方直接支付。

（6）子公司厦门建发股份有限公司于2018年6月19日、6月28日分别发行两期超短期融资券，发行金额分别为5亿元、10亿元。公司控股子公司建发房产于2018年1月22日、3月14日、4月13日分别发行三期超短期融资券，发行金额合计12亿元。公司控股子公司联发集团于2018年4月13日至4月14日，在中国银行间市场发行了2018年度第一期中期票据12亿元。

（7）公司控股子公司建发房产于2018年3月16日、4月12日、5月2日至5月3日、6月15日分别发行四期非公开定向债务融资工具，发行金额合计19.5亿元。

（8）公司控股子公司建发房产旗下子公司厦门益悦置业有限公司于2018年6月20日成立“平安-建发购房尾款资产支持专项计划”，总规模为25亿元。

（9）截至2018年6月30日，本集团不存在应披露的其他重要事项。

十五、财务报表的批准

本财务报表于2018年8月30日由董事会通过及批准发布。

