

合并资产负债表

2020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

项 目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日	项 目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、1	12,761,615,082.88	17,991,311,008.32	短期借款	五、23	786,947,628.15	2,181,123,350.71
交易性金融资产	五、2	-	225,000,000.00	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据	五、3	3,540,828.00	-	应付票据	五、24	43,778,000.00	107,641,201.00
应收账款	五、4	2,224,126,142.92	3,481,170,920.17	应付账款	五、25	8,116,671,455.18	10,165,539,344.44
应收款项融资		-	-	预收款项	五、26	65,347,805.58	45,985,998,918.80
预付款项	五、5	3,952,076,308.40	2,084,149,131.94	合同负债	五、27	62,177,524,001.98	不适用
其他应收款	五、6	23,848,126,220.81	21,883,029,431.24	应付职工薪酬	五、28	433,953,936.88	898,437,248.19
其中：应收利息		-	-	应交税费	五、29	2,159,451,670.48	2,600,719,446.76
应收股利		-	-	其他应付款	五、30	15,947,974,461.44	17,882,750,130.52
存货	五、7	131,011,079,634.76	103,904,194,962.71	其中：应付利息		-	-
合同资产	五、8	495,047,984.14	不适用	应付股利		14,115,258.18	-
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产	五、9	-	104,814,000.00	一年内到期的非流动负债	五、31	7,719,062,078.40	9,250,630,610.25
其他流动资产	五、10	4,565,855,457.20	3,156,612,751.75	其他流动负债	五、32	5,336,429,992.93	810,522,673.57
流动资产合计		178,861,467,659.11	152,830,282,206.13	流动负债合计		102,787,141,031.02	89,883,362,924.24
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资	五、11	725,858,086.90	981,217,181.59	长期借款	五、33	32,469,021,816.98	23,671,756,927.16
其他债权投资		-	-	应付债券	五、34	12,814,224,569.81	13,512,244,485.20
长期应收款	五、12	1,131,977,516.74	2,121,221,448.88	其中：优先股		-	-
长期股权投资	五、13	4,140,964,976.14	2,835,747,530.03	永续债		-	-
其他权益工具投资		-	-	长期应付款	五、35	2,920,000,000.00	929,139,890.41
其他非流动金融资产	五、14	393,658,690.19	398,658,690.19	长期应付职工薪酬		-	-
投资性房地产	五、15	4,976,689,426.49	5,056,068,741.16	预计负债	五、36	90,317,787.50	88,666,892.30
固定资产	五、16	135,512,605.84	135,843,468.98	递延收益	五、37	30,538,500.00	30,538,500.00
在建工程	五、17	297,363,423.56	263,645,233.32	递延所得税负债	五、21	453,766,243.59	445,319,033.42
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债	五、38	6,499,000,000.00	2,500,000,000.00
油气资产		-	-	非流动负债合计		55,276,868,917.88	41,177,665,728.49
无形资产	五、18	155,207,614.50	149,645,512.98	负债合计		158,064,009,948.90	131,061,028,652.73
开发支出		-	-	所有者权益：			
商誉	五、19	153,270,598.04	153,270,598.04	实收资本	五、39	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
长期待摊费用	五、20	113,737,285.42	112,974,261.05	其他权益工具	五、40	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
递延所得税资产	五、21	3,794,133,297.73	2,867,448,599.97	其中：优先股		-	-
其他非流动资产	五、22	126,359,597.44	127,019,180.02	永续债		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
非流动资产合计		16,144,733,118.98	15,202,760,446.21	资本公积	五、41	134,584,815.33	41,759,916.08
				减：库存股		-	-
				其他综合收益	五、42	13,862,732.77	-46,935,398.32
				专项储备		-	-
				盈余公积	五、43	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
				未分配利润	五、44	16,079,010,371.75	15,022,822,826.93
				归属于母公司所有者权益合计		20,227,457,919.85	19,017,647,344.69
				少数股东权益		16,714,732,909.35	17,954,366,654.92
				所有者权益合计		36,942,190,829.20	36,972,013,999.61
资产总计		195,006,200,778.10	168,033,042,652.34	负债和所有者权益总计		195,006,200,778.10	168,033,042,652.34

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润表

2020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
一、营业总收入		10,346,257,571.47	3,930,198,573.22
其中：营业收入	五、45	10,346,257,571.47	3,930,198,573.22
二、营业总成本		7,916,471,854.61	3,861,390,559.38
其中：营业成本	五、45	6,587,894,410.75	2,621,702,525.12
税金及附加	五、46	114,259,258.70	323,467,749.06
销售费用	五、47	781,290,081.65	682,928,806.89
管理费用	五、48	46,533,989.37	33,561,721.64
研发费用		-	
财务费用	五、49	386,494,114.14	199,729,756.67
其中：利息费用		425,059,689.36	212,622,430.68
利息收入		105,785,723.66	50,205,908.27
加：其他收益	五、50	9,559,103.18	2,528,528.13
投资收益（损失以“-”号填列）	五、51	153,233,293.32	300,461,785.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-10,061,681.03	44,606,481.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、52	40,124,705.51	143,252,540.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、53	-2,218,193.35	-7,098,909.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、54	130,227.81	-3,130.34
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,630,614,853.33	507,948,827.93
加：营业外收入	五、55	23,800,662.32	20,662,940.28
减：营业外支出	五、56	26,204,957.08	14,519,629.75
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,628,210,558.57	514,092,138.46
减：所得税费用	五、57	711,667,905.87	131,039,962.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,916,542,652.71	383,052,176.13
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,916,542,652.71	383,052,176.13
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,070,123,334.16	283,800,363.71
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-153,580,681.45	99,251,812.42
六、其他综合收益的税后净额		47,297,467.48	2,817,357.50
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		60,798,131.09	910,054.72
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		60,798,131.09	910,054.72
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			108,288.87
（2）外币财务报表折算差额		60,798,131.09	801,765.85
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-13,500,663.61	1,907,302.78
七、综合收益总额		1,963,840,120.18	385,869,533.63
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		2,130,921,465.25	284,710,418.43
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-167,081,345.07	101,159,115.20

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

2020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
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		33,269,805,949.24	24,807,111,771.92
收到的税费返还		38,993,944.40	-
收到其他与经营活动有关的现金	五、58	12,556,181,892.15	5,795,595,955.56
经营活动现金流入小计		45,864,981,785.79	30,602,707,727.48
购买商品、接受劳务支付的现金		36,113,447,696.44	14,404,469,474.90
支付给职工以及为职工支付的现金		863,152,776.73	979,721,410.91
支付的各项税费		2,660,575,145.03	3,185,047,930.39
支付其他与经营活动有关的现金	五、58	17,337,313,876.17	7,520,255,338.90
经营活动现金流出小计		56,974,489,494.36	26,089,494,155.10
经营活动产生的现金流量净额		-11,109,507,708.57	4,513,213,572.38
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		435,023,640.00	111,865,000.00
取得投资收益收到的现金		67,474,663.13	53,284,977.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		174,071.36	191,241.76
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	2,384,508.30
收到其他与投资活动有关的现金	五、58	6,062,009,350.51	1,409,038,960.23
投资活动现金流入小计		6,564,681,725.00	1,576,764,687.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,801,274.93	24,064,640.44
投资支付的现金		380,870,000.00	707,098,851.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	五、58	9,903,874,476.95	1,176,343,452.36
投资活动现金流出小计		10,295,545,751.88	1,907,506,944.30
投资活动产生的现金流量净额		-3,730,864,026.88	-330,742,256.93
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		1,740,932,324.05	693,968,148.73
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,432,648,769.17	693,968,148.73
取得借款收到的现金		15,899,530,000.00	13,243,060,437.46
收到其他与筹资活动有关的现金	五、58	11,660,576,118.09	403,837,684.68
筹资活动现金流入小计		29,301,038,442.14	14,340,866,270.87
偿还债务支付的现金		8,878,769,866.70	7,434,247,531.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,072,950,308.29	2,476,305,203.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		313,633,603.35	8,400,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	五、58	8,272,562,483.59	3,534,034,246.95
筹资活动现金流出小计		20,224,282,658.58	13,444,586,982.41
筹资活动产生的现金流量净额		9,076,755,783.55	896,279,288.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-5,714,452.11	13,824,727.12
五、现金及现金等价物净增加额			
		-5,769,330,404.01	5,092,575,331.03
加：年初现金及现金等价物余额		16,489,270,778.31	7,439,602,516.79
六、年末现金及现金等价物余额			
		10,719,940,374.30	12,532,177,847.82

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

2020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	2020年1-6月												
	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	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	2,000,000,000.00		1,000,000,000.00		41,759,916.08		-46,935,398.32		1,000,000,000.00	15,022,822,826.93	19,017,647,344.69	17,954,366,654.92	36,972,013,999.61
加：会计政策变更										156,064,210.66	156,064,210.66	114,900,354.01	270,964,564.67
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		1,000,000,000.00		41,759,916.08		-46,935,398.32		1,000,000,000.00	15,178,887,037.59	19,173,711,555.35	18,069,267,008.93	37,242,978,564.28
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					92,824,899.25		60,798,131.09			900,123,334.16	1,053,746,364.50	-1,354,534,099.58	-300,787,735.08
(一) 综合收益总额							60,798,131.09			2,070,123,334.16	2,130,921,465.25	-167,081,345.07	1,963,840,120.18
(二) 所有者投入和减少资本					92,824,899.25					-	92,824,899.25	-873,819,151.17	-780,994,251.91
1. 所有者投入的资本												-844,907,080.84	-844,907,080.84
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					92,824,899.25						92,824,899.25	-28,912,070.33	63,912,828.92
(三) 利润分配										-1,170,000,000.00	-1,170,000,000.00	-313,633,603.35	-1,483,633,603.35
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者的分配										-1,170,000,000.00	-1,170,000,000.00	-313,633,603.35	-1,483,633,603.35
3. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本年提取													
2. 本年使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	2,000,000,000.00		1,000,000,000.00		134,584,815.33		13,862,732.77		1,000,000,000.00	16,079,010,371.75	20,227,457,919.85	16,714,732,909.35	36,942,190,829.20

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

2019年度

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度												
	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	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	2,000,000,000.00		1,000,000,000.00		27,483,225.92		-15,383,884.65		1,000,000,000.00	12,217,464,030.35	16,229,563,371.62	11,596,837,253.97	27,826,400,625.59
加：会计政策变更										-3,244,735.88	-3,244,735.88	-1,110,901.32	-4,355,637.20
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		1,000,000,000.00		27,483,225.92		-15,383,884.65		1,000,000,000.00	12,214,219,294.47	16,226,318,635.74	11,595,726,352.65	27,822,044,988.39
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					14,276,690.16		-31,551,513.67			2,808,603,532.46	2,791,328,708.95	6,358,640,302.27	9,149,969,011.22
(一) 综合收益总额							-31,551,513.67			3,883,528,365.86	3,851,976,852.19	911,121,749.19	4,763,098,601.58
(二) 所有者投入和减少资本					14,276,690.16					-14,924,833.40	-648,143.24	6,000,663,661.70	6,000,015,518.46
1. 所有者投入的资本												7,613,962,000.00	7,613,962,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												-1,700,000,000.00	-1,700,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					14,276,690.16					-14,924,833.40	-648,143.24	86,701,661.70	86,053,518.46
(三) 利润分配										-1,060,000,000.00	-1,060,000,000.00	-553,145,108.62	-1,613,145,108.62
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者的分配										-1,060,000,000.00	-1,060,000,000.00	-553,145,108.62	-1,613,145,108.62
3. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本年提取													
2. 本年使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	2,000,000,000.00		1,000,000,000.00		41,759,916.08		-46,935,398.32		1,000,000,000.00	15,022,822,826.93	19,017,647,344.69	17,954,366,654.92	36,972,013,999.61

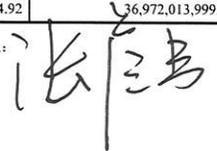
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表

2020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	2020年6月30日	2019年12月31日	负债和所有者权益	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		344,634,523.87	509,603,596.93	短期借款		-	-
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款	十二、1	4,744,471.45	682,775,948.81	应付账款		542,160,280.27	679,221,635.59
应收款项融资		-	-	预收款项		-	-
预付款项		7,899,155.56	10,951,167.10	合同负债		-	不适用
其他应收款	十二、2	58,762,318,170.95	46,805,272,249.35	应付职工薪酬		92,627,522.21	162,962,457.34
其中：应收利息		-	-	应交税费		207,085,651.48	247,514,588.95
应收股利		-	-	其他应付款		27,153,940,194.13	18,659,358,879.39
存货		-	-	其中：应付利息		-	-
合同资产	十二、3	487,333,626.80	不适用	应付股利		-	-
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		4,674,662,946.57	3,425,151,334.09
其他流动资产		-	1,862,493.81	其他流动负债		820,051,105.74	810,522,673.57
流动资产合计		59,606,929,948.63	48,010,465,456.00	流动负债合计		33,490,527,700.40	23,984,731,568.93
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资		-	-	长期借款		902,500,000.00	1,200,000,000.00
其他债权投资		-	-	应付债券		12,810,545,324.53	13,512,244,485.20
长期应收款		-	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资	十二、4	3,439,383,150.74	3,439,481,580.80	永续债		-	-
其他权益工具投资		-	-	长期应付款		-	-
其他非流动金融资产		-	-	长期应付职工薪酬		-	-
投资性房地产		66,287,802.38	67,230,404.06	预计负债		-	-
固定资产		10,552,251.15	11,970,372.10	递延收益		-	-
在建工程		-	-	递延所得税负债		265,223,772.03	265,223,772.03
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		6,499,000,000.00	2,500,000,000.00
油气资产		-	-	非流动负债合计		20,477,269,096.56	17,477,468,257.23
无形资产		31,482,763.10	32,195,435.04	负债合计		53,967,796,796.96	41,462,199,826.16
开发支出		-	-	所有者权益：			
商誉		-	-	实收资本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
长期待摊费用		66,054,493.02	68,910,685.30	其他权益工具		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
递延所得税资产		152,760,705.56	181,957,245.98	其中：优先股		-	-
其他非流动资产		-	-	永续债		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
非流动资产合计		3,766,521,165.95	3,801,745,723.28	资本公积		8,195,123.00	8,195,123.00
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		-	-
				专项储备		-	-
				盈余公积		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
				未分配利润		5,397,459,194.62	6,341,816,230.12
				所有者权益合计		9,405,654,317.62	10,350,011,353.12
资产总计		63,373,451,114.58	51,812,211,179.28	负债和所有者权益总计		63,373,451,114.58	51,812,211,179.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2020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
一、营业收入	十二、5	328,136,131.94	843,092,985.61
减：营业成本	十二、5	313,331,427.88	709,119,626.57
税金及附加		2,590,471.73	3,861,023.50
销售费用		68,429,879.58	90,635,119.61
管理费用		25,085,816.91	20,231,187.55
研发费用		-	-
财务费用		279,916,075.98	495,531,262.66
其中：利息费用		235,631,116.56	493,824,372.24
利息收入		108,168,943.38	13,194,762.44
加：其他收益		1,395,475.11	-
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、6	670,575,773.92	666,713,622.71
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		10,036,728.98	-12,213,456.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	11,981.40
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		320,790,437.87	178,226,913.40
加：营业外收入		483,353.25	580,179.97
减：营业外支出		20,383,152.80	6,236.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		300,890,638.32	178,800,857.03
减：所得税费用		75,247,673.82	34,961,303.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		225,642,964.50	143,839,553.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		225,642,964.50	143,839,553.66

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

2020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	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	553,883,535.60	684,982,617.85
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	166,102,201,701.34	67,923,777,097.74
经营活动现金流入小计	166,656,085,236.94	68,608,759,715.59
购买商品、接受劳务支付的现金	487,225,514.74	532,832,282.80
支付给职工以及为职工支付的现金	128,355,497.48	148,635,383.89
支付的各项税费	31,360,230.28	33,533,262.42
支付其他与经营活动有关的现金	189,724,982,870.13	64,900,159,713.84
经营活动现金流出小计	190,371,924,112.63	65,615,160,642.95
经营活动产生的现金流量净额	-23,715,838,875.69	2,993,599,072.64
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	-	50,007,591.07
取得投资收益收到的现金	1,250,000,000.00	132,074,597.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	736,772,993.16	135,992.40
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	37,095,487,154.81	31,473,563,255.75
投资活动现金流入小计	39,082,260,147.97	31,655,781,436.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,684,026.35	8,219,846.79
投资支付的现金	7,750,000,000.00	280,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	9,748,254,286.41	34,549,174,885.98
投资活动现金流出小计	17,502,938,312.76	34,837,394,732.77
投资活动产生的现金流量净额	21,579,321,835.21	-3,181,613,296.31
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	2,900,000,000.00	3,975,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,999,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	6,899,000,000.00	3,975,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,636,151,000.00	2,380,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,281,178,793.51	1,538,400,097.54
支付其他与筹资活动有关的现金	10,179,861.11	15,286,111.11
筹资活动现金流出小计	4,927,509,654.62	3,933,686,208.65
筹资活动产生的现金流量净额	1,971,490,345.38	41,313,791.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-165,026,695.10	-146,700,432.32
加：年初现金及现金等价物余额	509,012,991.41	956,665,078.19
六、年末现金及现金等价物余额	343,986,296.31	809,964,645.87

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

2020年1-6月

编制单位：建发房地产集团有限公司

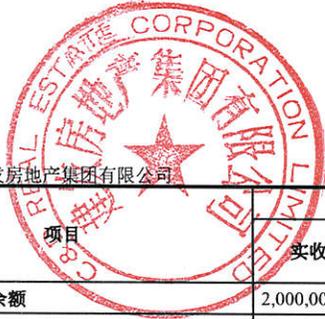
单位：元 币种：人民币

项目	2020年1-6月										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,000,000,000.00		1,000,000,000.00		8,195,123.00				1,000,000,000.00	6,341,816,230.12	10,350,011,353.12
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				1,000,000,000.00	6,341,816,230.12	10,350,011,353.12
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										-944,357,035.50	-944,357,035.50
(一) 综合收益总额										225,642,964.50	225,642,964.50
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-1,170,000,000.00	-1,170,000,000.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者的分配										-1,170,000,000.00	-1,170,000,000.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,000,000,000.00		1,000,000,000.00		8,195,123.00				1,000,000,000.00	5,397,459,194.62	9,405,654,317.62

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

2019年度

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,000,000,000.00		1,000,000,000.00		8,195,123.00				1,000,000,000.00	5,704,664,400.56	9,712,859,523.56
加：会计政策变更										-1,484,554.57	-1,484,554.57
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				1,000,000,000.00	5,703,179,845.99	9,711,374,968.99
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										638,636,384.13	638,636,384.13
(一) 综合收益总额										1,698,636,384.13	1,698,636,384.13
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-1,060,000,000.00	-1,060,000,000.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者的分配										-1,060,000,000.00	-1,060,000,000.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	2,000,000,000.00		1,000,000,000.00		8,195,123.00				1,000,000,000.00	6,341,816,230.12	10,350,011,353.12

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

建发房地产集团有限公司

财务报表附注

2020 年半年度

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

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中心集团有限公司（以下简称“厦门会展”）95%的股权进行等价置换；除上述置换外，建发集团将其持有的本公司10%的股权转让予建发股份。上述股权等价置换及转让后，建发股份持有本公司54.654%的股权；建发集团持有44.346%的股权；厦门华益持有1%的股权。

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

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

2020 年半年度

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. 合并财务报表范围及变化

（1）本报告期末纳入合并范围的子公司

本报告期末纳入合并范围的子公司 365 家，具体情况详见本附注七“在其他主体中的权益”。

（2）本报告期内合并财务报表范围变化

本报告期内新增子公司：

序 号	子公司全称	子公司简称	报告期间	纳入合并范围原因
1	龙岩利盈房地产开发有限公司	龙岩利盈	2020 年 1-6 月	能够实施控制
2	龙岩利恒房地产开发有限公司	龙岩利恒	2020 年 1-6 月	能够实施控制
3	厦门兆芸隆房地产开发有限公司	厦门兆芸隆	2020 年 1-6 月	能够实施控制
4	北京兆丰建融置业有限公司	北京兆丰	2020 年 1-6 月	能够实施控制

2020 年半年度

5	福建兆驰房地产有限公司	福建兆驰	2020 年 1-6 月	能够实施控制
6	连江兆汇沣置业有限公司	连江兆汇沣	2020 年 1-6 月	能够实施控制
7	杭州兆申房地产开发有限公司	杭州兆申	2020 年 1-6 月	能够实施控制
8	福州兆鸿房地产开发有限公司	福州兆鸿	2020 年 1-6 月	能够实施控制
9	厦门景呈珑房地产开发有限公司	厦门景呈珑	2020 年 1-6 月	能够实施控制
10	厦门景裕珑房地产开发有限公司	厦门景裕珑	2020 年 1-6 月	能够实施控制
11	成都兆欣麟房地产开发有限公司	成都兆欣麟	2020 年 1-6 月	能够实施控制
12	建瓯悦城商业管理有限公司	建瓯悦城商业	2020 年 1-6 月	能够实施控制
13	杭州兆欣房地产有限公司	杭州兆欣	2020 年 1-6 月	能够实施控制
14	无锡建新房地产开发有限公司	无锡建新	2020 年 1-6 月	能够实施控制
15	苏州兆达房地产开发有限公司	苏州兆达	2020 年 1-6 月	能够实施控制
16	南京兆祥房地产开发有限公司	南京兆祥	2020 年 1-6 月	能够实施控制
17	厦门兆旭建设发展有限公司	厦门兆旭	2020 年 1-6 月	能够实施控制
18	苏州圣宏房地产开发有限公司	苏州圣宏	2020 年 1-6 月	能够实施控制
19	苏州欣吉房地产开发有限公司	苏州欣吉	2020 年 1-6 月	能够实施控制
20	南平嘉达房地产有限公司	南平嘉达	2020 年 1-6 月	能够实施控制
21	苏州友运房地产开发有限公司	苏州友运	2020 年 1-6 月	能够实施控制
22	上海兆闵房地产开发有限公司	上海兆闵	2020 年 1-6 月	能够实施控制
23	上海兆仁房地产开发有限公司	上海兆仁	2020 年 1-6 月	能够实施控制
24	莆田品悦装修工程有限公司	莆田品悦	2020 年 1-6 月	能够实施控制
25	桐庐银悦商业发展有限公司	桐庐银悦	2020 年 1-6 月	能够实施控制
26	桐庐兆银建设发展有限公司	桐庐兆银	2020 年 1-6 月	能够实施控制
27	厦门兆欣珑房地产开发有限公司	厦门兆欣珑	2020 年 1-6 月	能够实施控制
28	厦门兆和珑房地产开发有限公司	厦门兆和珑	2020 年 1-6 月	能够实施控制
29	漳州利盛房地产开发有限公司	漳州利盛	2020 年 1-6 月	能够实施控制

2020 年半年度

30	厦门益华圆投资有限公司	厦门益华圆	2020 年 1-6 月	能够实施控制
31	贵州中天浩宇房地产开发有限公司	贵州中天浩宇	2020 年 1-6 月	能够实施控制
32	厦门恒融晨房地产开发有限公司	厦门恒融晨	2020 年 1-6 月	能够实施控制
33	厦门市佰睿健康产业有限公司	佰睿健康	2020 年 1-6 月	能够实施控制
34	南安汇嘉物业管理有限公司	南安汇嘉	2020 年 1-6 月	能够实施控制
35	闽侯怡家园物业管理有限公司	闽侯怡家园	2020 年 1-6 月	能够实施控制

本报告期内减少子公司：

序 号	子公司全称	子公司简称	报告期间	未纳入合并范围原因
1	南京荟宏置业有限公司	南京荟宏	2020 年 1-6 月	丧失控制权
2	厦门市品传御置业有限公司	厦门品传御	2020 年 1-6 月	丧失控制权
3	厦门兆特置业有限公司	厦门兆特	2020 年 1-6 月	丧失控制权
4	厦门兆旻隆房地产开发有限公司	厦门兆旻隆	2020 年 1-6 月	丧失控制权
5	济南普中汇富置业有限公司	济南普中汇富	2020 年 1-6 月	注销

本报告期内新增及减少子公司的具体情况详见本附注六“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1. 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，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

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按经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

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

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见“附注三、6（6）”。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要

性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见“附注三、6（6）”。

（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. 合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指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，并且有能力运用对被投资方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，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

（2）关于母公司是投资性主体的特殊规定

如果母公司是投资性主体，则只将那些为投资性主体的投资活动提供相关服务的子公司纳入合并范围，其他子公司不予以合并，对不纳入合并范围的子公司的股权投资方确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

- ①该公司是以向投资方提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金。
- ②该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报。
- ③该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，企业自转变日起对其他子公司不再予以合并，并参照部分处置子公司股权但未丧失控制权的原则处理。

当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价，按照非同一控制下企业合并的会计处理方法进行处理。

(3) 合并财务报表的编制方法

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，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，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，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

- ①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。
- ②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。
- ③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，应当全额确认该部分损失。
- ④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

(4) 报告期内增减子公司的处理

2020 年半年度

①增加子公司或业务**A.同一控制下企业合并增加的子公司或业务**

(a) 编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，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。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，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。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的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。

B.非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②处置子公司或业务

A.编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B.编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C.编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(5) 合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益

的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本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，应当按照本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。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

（6）特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。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，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司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；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取得进一步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，依次冲减盈余公积和未分配利润。

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（股本溢价/资本溢价），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股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和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、其他综合收益以及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。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

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，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

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。

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A. 一次交易处置

本公司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。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，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受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

B. 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当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；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，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应当确认

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。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

- (a) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- (b) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- (c) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- (d) 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。

⑤ 因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面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（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

7. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（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、价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率（以下简称即期汇率的近似汇率）折算为记账本位币。

(2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资

产负债表日即期汇率与初始确认时或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。

(3) 外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①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。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

④产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

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

自 2019 年 1 月 1 日起适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方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

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的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（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

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。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

- ①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该

金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债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、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允

价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对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，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司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。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，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，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变

动，该合同分类为金融负债。

（4）金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照

其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款及应收融资款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A 应收款项

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收账款、其他应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收账款、其他应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款、其他应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 应收合并范围内关联方款项

应收账款组合 2 应收其他客户款项

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 应收利息

其他应收款组合 2 应收股利

其他应收款组合 3 应收合并范围内关联方款项

其他应收款组合 4 应收合并范围外关联方及合作方经营往来款项

其他应收款组合 5 应收出口退税、员工暂借款、押金和保证金

其他应收款组合 6 应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

B 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

2020 年半年度

E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得

计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

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，或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，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

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：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）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（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日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：

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原计入其他综合收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根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

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，且未放弃对该金融资产控制的，应当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。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(8) 金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

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。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司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。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司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，本公司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。

①估值技术

本公司采用在当期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。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

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，才使用不可观察输入值。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。该输入值根据可获得的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取得。

②公允价值层次

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。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。

11. 应收款项

以下应收款项会计政策适用 2018 年度及以前

应收款项包括应收账款、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

2020 年半年度

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的应收款项

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：本公司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。

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）	5.00	5.00
1—2 年（含 2 年）	10.00	10.00
2—3 年（含 3 年）	30.00	30.00
3—4 年（含 4 年）	50.00	50.00
4—5 年（含 5 年）	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

12. 存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司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。

对于在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等按实际成

本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

本公司通常按照类别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。

13. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 确定对被投资单位具有重大影响的依据

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。

(2) 初始投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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。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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，以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确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并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。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以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；

B. 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；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产

交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 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；对联营企业的长期股权投资采用权益法核算。

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时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。

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司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；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。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，应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损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

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，按照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应当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，处置后的剩余股权改按公允价值计量，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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、19。

14. 投资性房地产

(1) 投资性房地产的分类

投资性房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。主要包括：

- ① 已出租的土地使用权。
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权。
- ③ 已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，计提资产减值方法见附注三、19。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资

2020 年半年度

性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	10-50	5.00	1.90-9.50

15. 固定资产

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年的单位价值较高的有形资产。

（1）确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- 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。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

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

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司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

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。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

16. 在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(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。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，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。

17. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

①资产支出已经发生；

2020 年半年度

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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。

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，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	受益年限	法定使用权
计算机软件	受益年限	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司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。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

A.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；

B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C.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；

D.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；

E. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

19. 长期资产减值

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

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

21. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。本公司提供给职工配偶、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。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入

2020 年半年度

当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A. 企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B. 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

本公司在职工为其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，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存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确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②设定受益计划

A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（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确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B.确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司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，本公司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。

C.确定应计入资产成本或当期损益的金额

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，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

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，均计入当期损益。

D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司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：

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

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（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确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

- ①符合设定提存计划条件的

本公司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，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

- ②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A.服务成本；
- B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- C.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。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

22. 预计负债

（1）预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ①该义务是本公司承担的现时义务；
- 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

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，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

23. 优先股、永续债等其他金融工具

(1) 优先股、永续债等其他金融工具的分类依据

本公司发行的永续债等其他金融工具划分为金融负债还是权益工具，根据相关合同或协议中具体内容，按实质重于形式的原则进行判断。本公司发行的优先股、永续债等其他金融工具如果不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在其他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，则分类为权益工具。

(2) 优先股、永续债等其他金融工具的会计处理方法

本公司以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，无论其名称中是否包含“债”，其利息支出或股利分配都作为本公司（发行企业）的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，无论其名称中是否包含“股”，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

24. 收入确认原则和计量方法

(1) 销售商品收入

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；本公司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。

(2) 提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经发生的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。

本公司按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

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 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

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

（3）让渡资产使用权收入

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。

本公司收入确认的具体方法如下：

（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

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①本公司能够满足政府补助所附条件；
- ②本公司能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

(3) 政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

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

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

26. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在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将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

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，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司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。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 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）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 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；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣

可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司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。

(2) 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.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或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融

资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得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。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基

础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

27. 经营租赁和融资租赁

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为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁的会计处理方法

①本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

②本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

①本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日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，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

②本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入。

28. 资产证券化业务

本公司将物业费债权收入及购房尾款债权收入资产证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券和次级资产支持证券，本公司持有部分次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务机构，提供资产及其回收有关的管理服务、基础合同的变更管理及其他服务。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，本公司根据持有次级资产支持证券比例享有相关收益。

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

(1) 终止确认证券化资产

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，终止确认该金融资产，并将该金融资产的账面价值与因转让而收到的对价之间的差额，确认为当期损益。

(2) 继续确认证券化资产

本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬时，不终止确认该金融资产；

转让该金融资产收到的对价，确认为一项负债。在随后的会计期间，本公司继续确认该金融资产的收益及其相关负债的费用。

(3) 继续涉入证券化资产

不属于上述两种情形的，本公司分别以下两种情况进行处理：

①本公司未保留对该金融资产控制的，在转让日终止确认该金融资产，并将该金融资产的账面价值与因转让而收到的对价之间的差额，确认为当期损益。

②本公司保留对该金融资产控制的，在转让日按其继续涉入该金融资产的程度确认有关资产，并相应确认有关负债。

29. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》（财会【2017】22 号）（以下简称“新收入准则”）。要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。本公司于 2020 年 1 月 1 日执行上述新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整。

本公司按新收入准则要求，对首次执行该准则的累计影响数调整 2020 年 1 月 1 日留存收益及财务报表其他相关项目金额。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

上述会计政策的累积影响数如下：

因执行新金融工具准则，本公司合并财务报表相应调整

因执行新收入准则，本公司合并财务报表相应调整 2020 年 1 月 1 日应收账款-678,031,477.35，存货 545,750,002.70，其他流动资产 361,286,086.24，合同资产 678,031,477.35 元，递延所得税资产-90,321,521.56 元，预收账款-45,928,828,592.97，合同负债 43,392,790,393.69 元，流动负债 3,081,788,201.98。

相关调整对本公司合并财务报表中归属于母公司股东权益的影响金额为 156,064,210.67 元，均为未分配利润；对少数股东权益的影响金额为 114,900,354.01 元。

2020 年半年度

(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

(3) 首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位:元币种:人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	17,991,311,008.32	17,991,311,008.32	—
交易性金融资产	225,000,000.00	225,000,000.00	—
应收账款	3,481,170,920.17	2,803,139,442.82	-678,031,477.35
预付款项	2,084,149,131.94	2,084,149,131.94	—
其他应收款	21,883,029,431.24	21,883,029,431.24	—
存货	103,904,194,962.71	104,449,944,965.41	545,750,002.70
合同资产	不适用	678,031,477.35	678,031,477.35
一年内到期的非流动资产	104,814,000.00	104,814,000.00	—
其他流动资产	3,156,612,751.75	3,517,898,837.99	361,286,086.24
流动资产合计	152,830,282,206.13	153,737,318,295.07	907,036,088.94
非流动资产：			
债权投资	981,217,181.59	981,217,181.59	—
长期应收款	2,121,221,448.88	2,121,221,448.88	—
长期股权投资	2,835,747,530.03	2,835,747,530.03	—
其他非流动金融资产	398,658,690.19	398,658,690.19	—
投资性房地产	5,056,068,741.16	5,056,068,741.16	—
固定资产	135,843,468.98	135,843,468.98	—
在建工程	263,645,233.32	263,645,233.32	—
无形资产	149,645,512.98	149,645,512.98	—
商誉	153,270,598.04	153,270,598.04	—
长期待摊费用	112,974,261.05	112,974,261.05	—
递延所得税资产	2,867,448,599.97	2,777,127,078.41	-90,321,521.56
其他非流动资产	127,019,180.02	127,019,180.02	—
非流动资产合计	15,202,760,446.21	15,112,438,924.65	-90,321,521.56
资产总计	168,033,042,652.34	168,849,757,219.72	816,714,567.38

2020 年半年度

流动负债：			
短期借款	2,181,123,350.71	2,181,123,350.71	—
应付票据	107,641,201.00	107,641,201.00	—
应付账款	10,165,539,344.44	10,165,539,344.44	—
预收款项	45,985,998,918.80	57,170,325.83	-45,928,828,592.97
合同负债	不适用	43,392,790,393.69	43,392,790,393.69
应付职工薪酬	898,437,248.19	898,437,248.19	—
应交税费	2,600,719,446.76	2,600,719,446.76	—
其他应付款	17,882,750,130.52	17,882,750,130.52	—
一年内到期的非流动负债	9,250,630,610.25	9,250,630,610.25	—
其他流动负债	810,522,673.57	3,892,310,875.55	3,081,788,201.98
流动负债合计	89,883,362,924.24	90,429,112,926.94	545,750,002.70
非流动负债：			
长期借款	23,671,756,927.16	23,671,756,927.16	—
应付债券	13,512,244,485.20	13,512,244,485.20	—
长期应付款	929,139,890.41	929,139,890.41	—
预计负债	88,666,892.30	88,666,892.30	—
递延收益	30,538,500.00	30,538,500.00	—
递延所得税负债	445,319,033.42	445,319,033.42	—
其他非流动负债	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	—
非流动负债合计	41,177,665,728.49	41,177,665,728.49	—
负债合计	131,061,028,652.73	131,606,778,655.43	545,750,002.70
所有者权益：			
实收资本	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	—
其他权益工具	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	—
资本公积	41,759,916.08	41,759,916.08	—
减：库存股	—	—	—
其他综合收益	-46,935,398.32	-46,935,398.32	—
盈余公积	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	—
未分配利润	15,022,822,826.93	15,178,887,037.60	156,064,210.67
归属于母公司所有者权益合计	19,017,647,344.69	19,173,711,555.36	156,064,210.67
少数股东权益	17,954,366,654.92	18,069,267,008.93	114,900,354.01

2020 年半年度

所有者权益合计	36,972,013,999.61	37,242,978,564.29	270,964,564.68
负债和所有者权益总计	168,033,042,652.34	168,849,757,219.72	816,714,567.38

母公司资产负债表

单位:元币种:人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	509,603,596.93	509,603,596.93	—
应收账款	682,775,948.81	4,744,471.46	-678,031,477.35
预付款项	10,951,167.10	10,951,167.10	—
其他应收款	46,805,272,249.35	46,805,272,249.35	—
合同资产	不适用	678,031,477.35	678,031,477.35
其他流动资产	1,862,493.81	1,862,493.81	—
流动资产合计	48,010,465,456.00	48,010,465,456.00	—
非流动资产:			
长期股权投资	3,439,481,580.80	3,439,481,580.80	—
投资性房地产	67,230,404.06	67,230,404.06	—
固定资产	11,970,372.10	11,970,372.10	—
无形资产	32,195,435.04	32,195,435.04	—
长期待摊费用	68,910,685.30	68,910,685.30	—
递延所得税资产	181,957,245.98	181,957,245.98	—
非流动资产合计	3,801,745,723.28	3,801,745,723.28	—
资产总计	51,812,211,179.28	51,812,211,179.28	—
流动负债:			
应付账款	679,221,635.59	679,221,635.59	—
合同负债	不适用	0.00	—
应付职工薪酬	162,962,457.34	162,962,457.34	—
应交税费	247,514,588.95	247,514,588.95	—
其他应付款	18,659,358,879.39	18,659,358,879.39	—
一年内到期的非流动负债	3,425,151,334.09	3,425,151,334.09	—
其他流动负债	810,522,673.57	810,522,673.57	—
流动负债合计	23,984,731,568.93	23,984,731,568.93	—

2020 年半年度

长期借款	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	—
应付债券	13,512,244,485.20	13,512,244,485.20	—
递延所得税负债	265,223,772.03	265,223,772.03	—
其他非流动负债	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	—
非流动负债合计	17,477,468,257.23	17,477,468,257.23	—
负债合计	41,462,199,826.16	41,462,199,826.16	—
所有者权益：			
实收资本	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	—
其他权益工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	—
永续债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	—
资本公积	8,195,123.00	8,195,123.00	—
盈余公积	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	—
未分配利润	6,341,816,230.12	6,341,816,230.12	—
所有者权益合计	10,350,011,353.12	10,350,011,353.12	—
负债和所有者权益总计	51,812,211,179.28	51,812,211,179.28	—

四、税项

1. 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	11、10、9、6、5、3
城市维护建设税	应纳流转税额	7、5
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. 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。

3. 土地增值税

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

2020 年半年度

五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
库存现金	1.83	1.88
银行存款	12,758,389,332.47	17,779,611,793.36
其他货币资金	3,225,748.58	211,699,213.08
合计	12,761,615,082.88	17,991,311,008.32
其中：存放在境外的款项总额	423,427,505.09	325,196,820.13

2. 交易性金融资产

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	—	225,000,000.00
其中：债务工具投资	—	225,000,000.00
合计	—	225,000,000.00

3. 应收票据

(1) 分类列示

种类	2020 年 6 月 30 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	3,540,828.00	—	3,540,828.00	—	—	—
商业承兑汇票				—	—	—
合计	3,540,828.00	—	3,540,828.00	—	—	—

(2) 期末本公司不存在已质押的应收票据

(3) 期末本公司不存在已背书或贴现但尚未到期的应收票据

(4) 按坏账计提方法分类披露

项 目	2020 年 6 月 30 日				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备					

2020 年半年度

按组合计提坏账准备					
组合 1: 银行承兑汇票	3,540,828.00	100.00	—	—	3,540,828.00
组合 2: 商业承兑汇票					
合计	3,540,828.00	100.00	—	—	3,540,828.00

按坏账计提方法分类披露 (续)

项 目	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
组合 1: 银行承兑汇票	—	—	—	—	—
组合 2: 商业承兑汇票					
合计	—	—	—	—	—

(5) 本期坏账准备的变动情况

类 别	2019 年 12 月 31 日	会计 政策 变更	2020 年 1 月 1 日	本期变动金额			2020 年 6 月 30 日
				计提	收回或转回	转销核销	
银行承兑汇票	—	—	—	—	—	—	—

4. 应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
1 年以内	2,259,486,167.82	3,659,202,067.76
1 至 2 年	85,149,977.13	4,118,597.51
2 至 3 年	880,166.70	1,227,186.95
3 至 4 年	253,623.86	253,623.86
4 至 5 年	1,181,877.27	1,181,877.27
5 年以上	1,671,928.50	1,671,928.50
小计	2,348,623,741.28	3,667,655,281.85
减: 坏账准备	124,497,598.36	186,484,361.68
合计	2,224,126,142.92	3,481,170,920.17

(2) 按坏账计提方法分类披露

① 2020 年 6 月 30 日 (按简化模型计提)

2020 年半年度

类别	2020 年 6 月 30 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	2,348,623,741.28	100.00	124,497,598.36	5.30	2,224,126,142.92
其中：应收账款组合 2	2,348,623,741.28	100.00	124,497,598.36	5.30	2,224,126,142.92
应收其他客户款项					
合计	2,348,623,741.28	100.00	124,497,598.36	5.30	2,224,126,142.92

② 2019 年 12 月 31 日（按简化模型计提）

类别	2019 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	3,667,655,281.85	100.00	186,484,361.68	5.08	3,481,170,920.17
其中：应收账款组合 2	3,667,655,281.85	100.00	186,484,361.68	5.08	3,481,170,920.17
应收其他客户款项					
合计	3,667,655,281.85	100.00	186,484,361.68	5.08	3,481,170,920.17

坏账准备计提的具体说明：

①2020 年 6 月 30 日，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2020 年 6 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,259,486,167.82	112,974,308.39	5
1-2 年	85,149,977.13	8,514,997.71	10
2-3 年	880,166.70	264,050.01	30
3-4 年	253,623.86	126,811.93	50
4-5 年	1,181,877.27	945,501.82	80
5 年以上	1,671,928.50	1,671,928.50	100
合计	2,348,623,741.28	124,497,598.36	5.30

②2019 年组合中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

2020 年半年度

账 龄	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	3,659,202,067.76	182,960,103.54	5.00
1 至 2 年	4,118,597.51	411,859.78	10.00
2 至 3 年	1,227,186.95	368,156.10	30.00
3 至 4 年	253,623.86	126,811.94	50.00
4 至 5 年	1,181,877.27	945,501.82	80.00
5 年以上	1,671,928.50	1,671,928.50	100.00
合计	3,667,655,281.85	186,484,361.68	5.08

(3) 本期坏账准备的变动情况

类别	2019 年 12 月 31 日	会计政策变更	2020 年 1 月 1 日	本期变动金额			2020 年 6 月 30 日
				计提	收回或转回	转销核销	
应收其他客户款项	186,484,361.68	36,098,098.24	150,386,263.44	-25,888,665.08			124,497,598.36

5. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2020 年 6 月 30 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	3,950,556,524.28	99.96	2,077,628,400.82	99.69
1 至 2 年	1,314,237.02	0.03	1,314,237.02	0.06
2 至 3 年	205,547.10	0.01	5,206,494.10	0.25
3 年以上	—	—	—	—
合计	3,952,076,308.40	100.00	2,084,149,131.94	100.00

6. 其他应收款

(1) 分类列示

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
应收利息	—	—

2020 年半年度

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
应收股利	—	—
其他应收款	23,848,126,220.81	21,883,029,431.24
合计	23,848,126,220.81	21,883,029,431.24

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2020 年 6 月 30 日
1 年以内	20,193,699,189.78
1 至 2 年	1,896,433,758.96
2 至 3 年	1,791,046,345.89
3 至 4 年	43,550,296.80
4 至 5 年	21,112,141.67
5 年以上	225,432,724.90
小计	24,171,274,458.00
减：坏账准备	323,148,237.19
合计	23,848,126,220.81

②按款项性质分类情况

款项性质	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
合并范围外关联方及合作方经营往来款项	19,212,226,613.20	21,046,733,117.4
员工暂借款、押金保证金	4,892,583,099.03	814,139,896.88
土地熟化投资资金	53,020,000.00	203,810,000.00
代收代付款项	8,297,302.05	137,722,934.20
其他款项	5,147,443.72	2,627,847.62
小计	24,171,274,458.00	22,205,033,796.10
减：坏账准备	323,148,237.19	322,004,364.86
合计	23,848,126,220.81	21,883,029,431.24

③按坏账计提方法分类披露

A. 截至 2020 年 6 月 30 日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶 段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	23,873,147,453.93	118,616,831.67	23,754,530,622.26

2020 年半年度

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第二阶段	249,801,306.00	156,205,707.45	93,595,598.55
第三阶段	48,325,698.07	48,325,698.07	—
合计	24,171,274,458.00	323,148,237.19	23,848,126,220.81

截至 2020 年 6 月 30 日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按组合计提坏账准备	23,873,147,453.93	0.50	118,616,831.67	23,754,530,622.26	信用风险未显著增加

截至 2020 年 6 月 30 日，处于第二阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按组合计提坏账准备	249,801,306.00	62.53	156,205,707.45	93,595,598.55	信用风险未显著增加

截至 2020 年 6 月 30 日，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	48,325,698.07	100	48,325,698.07	—
按组合计提坏账准备				
合计	48,325,698.07	100	48,325,698.07	—

本年坏账准备计提金额的依据：

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、9。

B. 截止 2019 年 12 月 31 日的坏账准备按已发生损失模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	21,906,906,792.03	117,472,959.34	21,789,433,832.69

2020 年半年度

第二阶段	249,801,306.00	156,205,707.45	93,595,598.55
第三阶段	48,325,698.07	48,325,698.07	—
合计	22,205,033,796.10	322,004,364.86	21,883,029,431.24

截至 2019 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按组合计提坏账准备	21,906,906,792.03	0.54	117,472,959.34	21,789,433,832.69	信用风险未显著增加

截至 2019 年 12 月 31 日，处于第二阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按组合计提坏账准备	249,801,306.00	62.53	156,205,707.45	93,595,598.55	信用风险已显著增加但尚未发生信用减值

截至 2019 年 12 月 31 日，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	48,325,698.07	100.00	48,325,698.07	—
按组合计提坏账准备	—	—	—	—
合计	48,325,698.07	100.00	48,325,698.07	—

7. 存货

(1) 存货分类

项目	2020 年 6 月 30 日			2019 年 12 月 31 日		
	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	2,132,477.35	—	2,132,477.35	4,163,681.04	—	4,163,681.04
开发成本	125,409,468,024.20	310,203,452.18	125,099,264,572.02	97,684,682,251.64	310,203,452.18	97,374,478,799.46

2020 年半年度

项 目	2020 年 6 月 30 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	6,119,223,918.64	209,541,333.25	5,909,682,585.39	6,736,752,022.43	211,199,540.22	6,525,552,482.21
合计	131,530,824,420.19	519,744,785.43	131,011,079,634.76	104,425,597,955.11	521,402,992.40	103,904,194,962.71

(2) 存货跌价准备

项 目	2019 年 12 月 31 日	本期增加金额		本期减少金额		2020 年 6 月 30 日
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	310,203,452.18	—	—	—	—	310,203,452.18
开发产品	211,199,540.22	2,218,193.35	—	3,876,400.32	—	209,541,333.25
合计	521,402,992.40	2,218,193.35	—	3,876,400.32	—	519,744,785.43

(3) 期末存货余额含有借款费用资本化金额的说明：

截至 2020 年 6 月 30 日，期末存货余额中借款费用资本化金额 4,530,005,946.65 元。

8. 合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	2020 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	521,175,936.00	26,127,951.86	495,047,984.14
小计	521,175,936.00	26,127,951.86	495,047,984.14
减：列示于其他非流动资产的合同资产	—	—	—
列示于一年内到期的非流动资产的合同资产	—	—	—
合计	521,175,936.00	26,127,951.86	495,047,984.14

9. 一年内到期的非流动资产

(1) 合同资产情况

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
一年内到期的债权投资	—	104,814,000.00
其中：平安证券股份有限公司-ABS 优先级	—	104,305,000.00
信托业保障基金	—	509,000.00
合计	—	104,814,000.00

2020 年半年度

(2) 按合同资产减值准备计提方法分类披露

类别	2019年12月31日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	整个存续期 预期信用损 失率(%)	
按单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	521,175,936.00	100	26,127,951.86	5.01	495,047,984.14
合计	521,175,936.00	100	26,127,951.86	5.01	495,047,984.14

(3) 合同资产减值准备变动情况

项目	2019年12月31日	会计政策变更	2020年1月1日	本期计提	本期转回	本期转销/核销	2020年6月30日
合同资产减值准备	—	36,098,098.24	36,098,098.24	-9,970,146.38	—	—	26,127,951.86
合计	—	36,098,098.24	36,098,098.24	-9,970,146.38	—	—	26,127,951.86

10. 其他流动资产

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
进项税额	1,096,983,881.98	1,180,219,787.84
预缴其他税费	1,373,050,538.64	836,744,956.28
多交或预缴的增值税额	1,412,715,222.82	788,009,067.38
发放贷款	98,165,788.31	278,395,122.98
预缴所得税	—	60,432,231.94
待认证进项税额	5,916,874.59	8,571,923.55
增值税留抵税额	172,104.79	4,239,661.78
合同取得成本	578,851,046.07	—
合计	4,565,855,457.20	3,156,612,751.75

说明：年末发放贷款本金及利息余额 100,317,763.29 元，贷款损失准备 2,151,974.98 元。

2020 年半年度

11. 债权投资**(1) 债权投资情况**

项 目	2020 年 6 月 30 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
期限大于 1 年的发放贷款	697,277,483.22	10,059,484.71	687,217,998.51	898,940,661.36	13,476,194.10	885,464,467.26
平安证券股份 有限公司-ABS 优先级	—	—	—	104,305,000.00	—	104,305,000.00
委托贷款	38,640,088.39	—	38,640,088.39	95,752,714.33	—	95,752,714.33
信托业保障基金	—	—	—	509,000.00	—	509,000.00
小计	735,917,571.61	10,059,484.71	725,858,086.90	1,099,507,375.69	13,476,194.10	1,086,031,181.59
减：一年内到期的债权投资	—	—	—	104,814,000.00	—	104,814,000.00
合计	735,917,571.61	10,059,484.71	725,858,086.90	994,693,375.69	13,476,194.10	981,217,181.59

(2) 期末重要的债权投资

项 目	2020 年 6 月 30 日				2019 年 12 月 31 日			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日
平安证券股份有限 公司-ABS 优先级	—	—	—	—	100,000,000.00	6.3%	6.3%	2020-4-30

(3) 按三阶段模型披露

2020 年 6 月 30 日，处于第一阶段的债权投资的减值准备计提如下：

类 别	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率 (%)	减值准备	账面价值	理由
按单项计提减值准备	735,917,571.61	—	10,059,484.71	725,858,086.90	
其中：期限大于 1 年的发放贷款	697,277,483.22	—	10,059,484.71	687,217,998.51	具有较低的信用风险
委托贷款	38,640,088.39			38,640,088.39	具有较低

2020 年半年度

类别	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率 (%)	减值准备	账面价值	理由
					的信用风险

截至 2020 年 6 月 30 日，本公司不存在处于第二阶段、第三阶段的债权投资。

说明：本年无发生损失准备的债权投资账面余额显著变动的情况。

12. 长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	2020 年 6 月 30 日			2019 年 12 月 31 日		
	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	1,131,977,516.74	—	1,131,977,516.74	2,121,221,448.88	—	2,121,221,448.88

说明：长期应收款年末数为本公司下属子公司厦门市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。

13. 长期股权投资

被投资单位	2019 年 12 月 31 日	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
JBridge Investment Co., Ltd.	39,211,984.30	—	—	—	—
杭州锦祥房地产有限公司	62,155,311.90	—	—	-4,289,048.86	—
连江融建房地产开发有限公司	117,819,517.98	—	—	-3,694,917.92	—
龙岩利荣房地产开发有限公司	109,108,246.99	—	—	48,559,545.27	—
南平市汇禾物业管理有限公司	598,057.93	—	—	-598,057.93	—
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	16,472,457.93	—	—	-3,734,438.01	—
厦门建发星汇电竞体育有限公司	613,513.23	—	613,513.23	—	—
厦门建发优客会网络科技有限公司	15,293.06	—	15,293.06	—	—
上海众承房地产开发有限公司	439,943,574.69	—	—	-12,655,323.45	—
无锡嘉合置业有限公司	9,614,640.62	480,200,000.00	—	-3,524,497.01	—

2020 年半年度

被投资单位	2019 年 12 月 31 日	本期增减变动			
		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
福建厦门高铁综合开发有限公司	20,754,844.79	—	—	-98,430.06	—
南京嘉阳房地产开发有限公司	66,340,229.74	—	—	-6,240,787.47	—
厦门利盛中泰房地产有限公司	5,251,559.55	—	—	-634,310.27	—
张家港众合房地产开发有限公司	127,190,111.15	—	—	5,923,744.13	—
南京德建置业有限公司	841,323.16	268,520,000.00	—	-1,207,958.50	—
厦门建发家居有限公司	2,987,928.55	—	—	130,743.47	—
武汉兆悦城房地产开发有限公司	12,969,732.70	—	—	-2,152,014.10	—
厦门市佰睿健康产业有限公司	12,808,667.15	—	—	—	—
厦门益武地置业有限公司	241,308,294.51	—	—	-4,281,254.37	—
武夷山嘉恒房地产有限公司	17,943,037.96	—	—	-3,756,670.04	—
宁德嘉行房地产开发有限公司	15,869,617.04	—	—	-1,155,823.62	—
长沙芙茂置业有限公司	437,961,993.67	—	—	-4,625,302.91	—
中交（长沙）置业有限公司	196,000,000.00	—	—	-3,165,518.22	—
长沙楚茂企业管理有限公司	244,968,344.63	—	—	-4,512,372.65	—
长沙天海易企业管理有限公司	636,999,246.80	—	—	-2,905,244.76	—
杭州绿城凤起置业有限公司	—	—	—	—	—
杭州致烁投资有限公司	—	—	—	—	—
无锡建源房地产开发有限公司	—	—	—	—	—
福州市鸿腾房地产开发有限公司	—	—	—	—	—
厦门兆特置业有限公司	—	—	—	—	—
南京荟宏置业有限公司	—	341,372,267.35	—	-1,443,743.79	—
合计	2,835,747,530.03	1,090,092,267.35	628,806.29	-10,061,681.03	—

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				2020 年 6 月 30 日	减值 准备 余额
	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						
JBridge Investment Co., Ltd.	—	3,197,475.48	—	—	36,014,508.82	—
杭州锦祥房地产有限公司	—	—	—	—	57,866,263.04	—

2020 年半年度

被投资单位	本期增减变动				2020年6月30日	减值准备余额
	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		
连江融建房地产开发有限公司	-	-	-	-	114,124,600.06	-
龙岩利荣房地产开发有限公司	-	-	-	-	157,667,792.26	-
南平市汇禾物业管理有限公司	-	-	-	-	-	-
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	-	-	-	-	12,738,019.92	-
厦门建发星汇电竞体育有限公司	-	-	-	-	-	-
厦门建发优客会网络科技有限公司	-	-	-	-	-	-
上海众承房地产开发有限公司	-	-	-	-	427,288,251.24	-
无锡嘉合置业有限公司	-	-	-	-	486,290,143.61	-
福建厦门高铁综合开发有限公司	-	-	-	-	20,656,414.73	-
南京嘉阳房地产开发有限公司	-	-	-	-	60,099,442.27	-
厦门利盛中泰房地产有限公司	-	-	-	-	4,617,249.28	-
张家港众合房地产开发有限公司	-	-	-	-	133,113,855.28	-
南京德建置业有限公司	-	-	-	-	268,153,364.66	-
厦门建发家居有限公司	-	-	-	-	3,118,672.02	-
武汉兆悦城房地产开发有限公司	-	-	-	-	10,817,718.60	-
厦门市佰睿健康产业有限公司	-12,808,667.15	-	-	-	-	-
厦门益武地置业有限公司	-	-	-	-	237,027,040.14	-
武夷山嘉恒房地产有限公司	-	-	-	-	14,186,367.92	-
宁德嘉行房地产开发有限公司	-	-	-	-	14,713,793.42	-
长沙芙茂置业有限公司	-	-	-	-	433,336,690.76	-
中交（长沙）置业有限公司	-	-	-	-	192,834,481.78	-
长沙楚茂企业管理有限公司	-	-	-	-	240,455,971.98	-
长沙天海易企业管理有限公司	-	-	-	-	634,094,002.04	-
杭州绿城凤起置业有限公司	-	-	-	-	-	-
杭州致烁投资有限公司	-	-	-	-	-	-
无锡建源房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	-
福州市鸿腾房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	-
厦门兆特置业有限公司	241,821,808.75	-	-	-	241,821,808.75	-
南京荟宏置业有限公司	-	-	-	-	339,928,523.56	-
合计	229,013,141.60	3,197,475.48	0.00	0.00	4,140,964,976.14	-

2020 年半年度

14. 其他非流动金融资产**(1) 其他非流动金融资产明细**

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
权益工具投资	213,658,690.19	213,658,690.19
债务工具投资	180,000,000.00	185,000,000.00
其中：平安证券股份有限公司-ABS 次级	—	100,000,000.00
兴证资管-建发房产物业资产支持 专项计划-ABS 次级	50,000,000.00	50,000,000.00
平安-蔷薇-建融供应链金融 1 号资 产支持专项计划次级	25,000,000.00	25,000,000.00
建信信托-稳增 6 号集合资金信托计划	—	10,000,000.00
平安-蔷薇-建融供应链金融 2 号资 产支持专项计划次级	25,000,000.00	—
平安-兆玺资产支持专项计划	40,000,000.00	—
平安-兆玺 2 号资产支持专项计划	40,000,000.00	—
合计	393,658,690.19	398,658,690.19

(2) 其他非流动金融资产—权益工具投资明细

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投 资单位 持股比 例(%)	本年 现金 红利
	2020 年 1 月 1 日	本年 增加	本年 减少	2020 年 6 月 30 日	年初	本年 增加	本年 减少	年末		
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	—
上海言几又品牌管理 有限公司	20,000,000.00	—	—	20,000,000.00	—	—	—	—	3.64	—
杭州臻禄投资有限公 司	63,000,000.00	—	—	63,000,000.00	—	—	—	—	10.50	—
天津君联鲲鹏企业管 理咨询合伙企业（有	22,658,690.19	—	—	22,658,690.19	—	—	—	—	11.88	—

2020 年半年度

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
	2020年1月1日	本年增加	本年减少	2020年6月30日	年初	本年增加	本年减少	年末		
限合伙)										
歌斐改造增值并购私募基金	50,000,000.00	—	—	50,000,000.00	—	—	—	—	11.55	—
合计	213,658,690.19	—	—	213,658,690.19	—	—	—	—	—	—

15. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物
一、账面原值	
1.2019年12月31日	5,585,448,053.03
2.本期增加金额	
(1) 固定资产转入	—
(2) 在建工程转入	—
3.本期减少金额	
(1) 处置	—
(2) 其他转出	—
4.2020年6月30日	5,585,448,053.03
二、累计折旧和累计摊销	
1.2019年12月31日	529,379,311.87
2.本期增加金额	
(1) 计提或摊销	79,379,314.67
3.本期减少金额	
(1) 处置	—
(2) 其他转出	—
4.2020年6月30日	608,758,626.54
三、减值准备	

2020 年半年度

1.2018 年 12 月 31 日	—
2.本期增加金额	—
3.本期减少金额	—
4.2019 年 12 月 31 日	—
四、账面价值	
1.2020 年 6 月 30 日账面价值	4,976,689,426.49
2.2019 年 12 月 31 日账面价值	5,056,068,741.16

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

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 01-04 单元、06 单元、07 单元	12,489,475.49	正在办理中

16. 固定资产

(1) 分类列示

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
固定资产	135,512,605.84	135,843,468.98
固定资产清理	—	—
合计	135,512,605.84	135,843,468.98

(2) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及办公设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.2019 年 12 月 31 日	71,334,783.61	1,715,646.00	52,199,299.46	103,821,850.33	2,007,345.23	231,078,924.63
2.本期增加金额						
(1) 购置	—	1,050,421.26	2,978,201.64	7,668,082.78	34,988.81	11,731,694.49
(2) 其他增加	2,460.00	196,736.50		4,716,834.36	156,953.95	5,072,984.81
3.本期减少金额						—

2020 年半年度

(1) 处置或报废	-	102,214.09	3,808,201.24	724,330.58	28,700.00	4,663,445.91
(2) 其他减少	-					-
4.2020年6月30日	71,337,243.61	2,860,589.67	51,369,299.86	115,482,436.89	2,170,587.99	243,220,158.02
二、累计折旧						
1.2019年12月31日	6,340,479.65	965,546.32	32,896,551.00	53,723,823.64	1,309,055.04	95,235,455.65
2.本期增加金额						
(1) 计提	208,595.92	941,816.03	3,121,052.75	7,148,742.57	125,376.21	11,545,583.48
(2) 其他增加	739,737.70	90,691.35		81,172.98	14,911.02	926,513.05
3.本期减少金额						0.00
(1) 处置或报废						0.00
(2) 其他减少						0.00
4.2020年6月30日	7,288,813.27	1,998,053.70	36,017,603.75	60,953,739.19	1,449,342.27	107,707,552.18
三、减值准备						
1.2019年12月31日	-	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
4.2020年6月30日	-	-	-	-	-	-
四、固定资产账面价值						
1.2020年6月30日 账面价值	64,048,430.34	862,535.97	15,351,696.11	54,528,697.70	721,245.72	135,512,605.84
1.2019年12月31日 账面价值	64,994,303.96	750,099.68	19,302,748.46	50,098,026.69	698,290.19	135,843,468.98

②未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
华润中心华润大厦 39 层 05 单元、08-10 单元	12,013,258.45	正在办理中

17. 在建工程

(1) 分类列示

2020 年半年度

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
在建工程	297,363,423.56	263,645,233.32
工程物资	—	—
合计	297,363,423.56	263,645,233.32

(2) 在建工程

①在建工程情况

项 目	2020 年 6 月 30 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
世外梧桐温泉度假酒店	252,322,926.82	—	252,322,926.82	229,314,273.46	—	229,314,273.46
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	45,026,021.74	—	45,026,021.74	34,330,959.86	—	34,330,959.86
合计	297,348,948.56	—	297,348,948.56	263,645,233.32	—	263,645,233.32

②重要在建工程项目变动情况

项目名称	预算数 (亿元)	2019 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期转入固 定资产金额	本期其他减 少金额	2020 年 6 月 30 日
世外梧桐温泉度假酒店	3.3	229,314,273.46	23,008,653.36	—	—	252,322,926.82
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	10.02	34,330,959.86	10,695,061.88	—	—	45,026,021.74
合计	13.32	263,645,233.32	33,703,715.24	—	—	297,348,948.56

(续上表)

项目名称	工程累计投入 占预算比例	工程进度	利息资本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源
世外梧桐温泉度假酒店	76.46%	76.46%	12,036,855.13	5,416,647.09	8.00	自筹资金
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	4.49%	4.49%	20,049,481.55	—	—	自筹资金
合计			32,086,336.68	5,416,647.09		

18. 无形资产

(1) 无形资产情况

2020 年半年度

项 目	土地使用权	计算机软件	合计
一、账面原值			
1.2019 年 12 月 31 日	132,565,981.47	88,108,359.55	220,674,341.02
2.本期增加金额			
(1) 购置		4,537,670.53	4,537,670.53
(2) 其他增加		8,896,808.19	8,896,808.19
3.本期减少金额			
(1) 其他减少		276,672.23	276,672.23
4.2020 年 6 月 30 日	132,565,981.47	101,266,166.04	233,832,147.51
二、累计摊销			
1.2019 年 12 月 31 日	17,598,577.80	53,430,250.24	71,028,828.04
2.本期增加金额			
(1) 计提	2,168,003.17	5,427,701.80	7,595,704.97
(2) 其他增加			0.00
3.本期减少金额			
(1) 其他减少			0.00
4.2020 年 6 月 30 日	19,766,580.97	58,857,952.04	78,624,533.01
三、减值准备			
1.2018 年 12 月 31 日	—	—	—
2.本期增加金额	—	—	—
3.本期减少金额	—	—	—
4.2019 年 12 月 31 日	—	—	—
四、账面价值			
1.2020 年 6 月 30 日账面价值	112,799,400.50	42,408,214.00	155,207,614.50
2.2019 年 12 月 31 日账面价值	114,967,403.67	34,678,109.31	149,645,512.98

19. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 6 月 30 日
建发国际投资集团有限公司	153,270,598.04	—	—	153,270,598.04

(2) 商誉所在的资产组或资产组组合的相关信息

本公司并购建发国际投资集团有限公司股权，是基于市场价值基础的定价，资产组

2020 年半年度

包含在建发国际投资集团有限公司的经营性资产、负债中。本年确定资产组合与购买日所确定的资产组一致。

(3) 说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

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

20. 长期待摊费用

项 目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2020 年 6 月 30 日
			本期摊销	其他减少	
装修费	112,974,261.05	21,871,750.71	21,108,726.34	—	113,737,285.42

21. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	2020 年 6 月 30 日		2019 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预收售房款	10,844,897,145.59	2,711,224,286.40	5,356,224,882.87	1,339,056,220.77
可抵扣亏损	3,520,512,970.29	880,128,242.57	2,923,899,538.65	730,974,884.73
预提成本费用	1,104,593,421.88	276,148,355.47	1,618,410,767.17	404,602,691.88
内部交易未实现利润	680,627,948.44	170,156,987.11	597,869,004.99	149,467,251.24
信用减值准备	317,838,094.53	79,459,523.63	357,962,800.04	89,476,853.98
资产减值准备	239,428,359.08	59,857,089.77	237,210,165.73	59,305,689.56
其他	714,443,114.86	178,610,778.72	1,314,409,727.33	328,602,431.88
合计	17,422,341,054.67	4,355,585,263.67	12,405,986,886.78	3,101,486,024.04

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	2020 年 6 月 30 日		2019 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	438,879,070.36	109,719,767.59	448,369,320.75	112,092,330.03
投资性房地产计税基础差异	472,932,114.42	118,233,028.61	491,835,825.40	122,958,956.35

2020 年半年度

项 目	2020 年 6 月 30 日		2019 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
预缴税金	2,245,807,863.77	561,451,965.94	936,149,695.95	234,037,424.07
其他	991,050,439.10	225,813,447.39	928,867,637.60	210,267,747.04
合计	4,148,669,487.65	1,015,218,209.53	2,805,222,479.70	679,356,457.49

(3) 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 债于 2020 年 6 月 30 日互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债于 2020 年 6 月 30 日余额	递延所得税资产和负 债于 2019 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债于 2019 年 12 月 31 日余额
递延所得税资产	561,451,965.94	3,794,133,297.73	234,037,424.07	2,867,448,599.97
递延所得税负债	561,451,965.94	453,766,243.59	234,037,424.07	445,319,033.42

22. 其他非流动资产

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
预付土地出让金	126,359,597.44	126,359,597.44
预付房屋、设备款	—	659,582.58
期限大于 1 年的发放贷款	—	—
委托贷款	—	—
合计	126,359,597.44	127,019,180.02

23. 短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
抵押借款	81,621.63	555,265.57
保证借款	786,866,006.52	2,147,520,210.98
信用借款	—	33,047,874.16
合计	786,947,628.15	2,181,123,350.71

说明 1: 抵押借款明细如下:

公司名称	年末数	抵押物	担保人
利百控股有限公司	81,621.63	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:

2020 年半年度

公司名称	年末数	担保人
广州建信小额贷款有限公司	85,300,000.00	建发房地产集团有限公司
建发国际投资集团有限公司	661,566,006.52	利百控股有限公司、GlobalTouchHoldingsLimited
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	20,000,000.00	建发房地产集团有限公司
合 计	786,866,006.52	

说明：上述借款担保为关联方担保，详见本附注八之 5。

24. 应付票据

种 类	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	43,778,000.00	107,641,201.00

说明：2020 年 6 月 30 日，无已到期未支付的应付票据。

25. 应付账款

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
应付开发成本及工程款	7,767,305,786.93	9,988,365,677.65
应付代理费等	349,365,668.25	177,173,666.79
合 计	8,116,671,455.18	10,165,539,344.44

说明：年末不存在账龄超过 1 年的重要应付账款。

26. 预收款项

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
售房款	64,405,560,195.01	45,617,238,670.55
安置房补价款	156,122,030.72	164,135,931.54
其他	819,515,411.63	204,624,316.71
合 计	65,381,197,637.36	45,985,998,918.80

说明：年末不存在账龄超过 1 年的重要预收款项。

27. 合同负债

(1) 合同负债情况

2020 年半年度

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
售房款	61,817,289,231.82	—
安置房补价款	156,122,030.72	—
其他	204,112,739.44	—
合计	62,177,524,001.98	—

28. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 6 月 30 日
一、短期薪酬	898,321,345.55	700,779,408.19	1,166,596,021.84	432,504,731.90
二、离职后福利-设定提存计划	115,902.64	21,134,422.75	19,801,120.40	1,449,204.98
三、辞退福利	—	2,312,232.49	2,312,232.49	—
合计	898,437,248.19	724,226,063.43	1,188,709,374.74	433,953,936.88

(2) 短期薪酬列示

项 目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 6 月 30 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	885,068,552.10	622,213,973.92	1,093,851,690.56	413,430,835.46
二、职工福利费	—	18,570,920.37	18,471,203.35	99,717.02
三、社会保险费	1,823.70	16,492,217.02	15,898,515.17	595,525.55
其中：医疗保险费	1,040.00	14,454,424.52	13,955,485.59	499,978.93
工伤保险费	749.40	296,672.25	248,715.98	48,705.67
生育保险费	34.30	1,741,120.25	1,694,313.60	46,840.95
四、住房公积金	296,354.38	30,428,889.36	30,453,811.36	271,432.38
五、工会经费和职工教育经费	12,954,615.37	13,073,407.52	7,920,801.40	18,107,221.49
合计	898,321,345.55	700,779,408.19	1,166,596,021.84	432,504,731.90

(3) 设定提存计划列示

2020 年半年度

项 目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 6 月 30 日
离职后福利：	115,902.64	21,134,422.75	19,801,120.40	1,449,204.98
其中：1.基本养老保险	114,462.10	10,414,928.90	9,585,571.62	943,819.37
2.失业保险费	1,422.54	420,967.84	390,736.16	31,654.22
3.企业年金缴费	18.00	10,298,526.01	9,824,812.62	473,731.39
合计	115,902.64	21,134,422.75	19,801,120.40	1,449,204.98

29. 应交税费

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
企业所得税	1,898,755,098.98	1,966,895,655.01
增值税	237,118,801.50	300,301,966.70
土地增值税	—	291,384,784.64
个人所得税	9,857,086.98	12,852,645.25
印花税	819,260.05	7,002,172.31
房产税	4,100,495.21	6,382,258.29
城镇土地使用税	2,791,692.54	4,105,759.24
城市维护建设税	1,324,350.22	4,021,602.94
教育费附加	591,081.01	1,796,118.72
地方教育附加	389,801.78	1,180,944.80
其他税种	3,704,002.21	4,795,538.86
合计	2,159,451,670.48	2,600,719,446.76

30. 其他应付款

(1) 分类列示

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
应付利息	—	—
应付股利	14,115,258.18	—
其他应付款	15,933,859,203.26	17,882,750,130.52
合计	15,947,974,461.44	17,882,750,130.52

(2) 应付利息

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
企业债券利息	—	—

2020 年半年度

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
ABS 项目利息	—	—
分期付息到期还本的长期借款利息	—	—
短期借款应付利息	—	—
不动产债权计划利息	—	—
合计	—	—

(3) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
单位往来款	10,851,352,686.96	12,727,918,529.11
预提税金及费用	4,726,896,269.82	4,227,285,229.01
押金及保证金	48,067,897.07	443,092,014.37
代收代付款	105,509,544.04	310,343,664.12
诚意金	77,214,396.72	89,041,408.17
其他款项	124,818,408.65	85,069,285.74
合计	15,933,859,203.26	17,882,750,130.52

②期末账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	2020 年 6 月 30 日余额	未偿还或结转的原因
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

31. 一年内到期的非流动负债

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	3,304,555,644.68	3,225,359,303.10
一年内到期的应付债券	4,390,854,561.31	3,418,711,584.75
一年内到期的长期应付款项	14,269,333.34	2,602,400,000.00
一年内到期的其他非流动负债	9,382,539.07	4,159,722.40
合计	7,719,062,078.40	9,250,630,610.25

(1) 一年内到期的长期借款

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
质押借款	108,616,670.16	106,526,012.76
抵押借款	1,415,508,422.26	1,270,533,537.24
保证借款	1,510,523,719.77	1,846,019,726.16

2020 年半年度

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
信用借款	269,906,832.49	2,280,026.94
合 计	3,304,555,644.68	3,225,359,303.10

说明：抵押、保证、质押借款详见本附注五、32。

(2) 一年内到期的应付债券

① 一年内到期的应付债券

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
2013 年建发房地产集团有限公司债券（13 建发房产债）	—	104,349,387.78
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	—	517,082,160.17
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	—	516,487,989.70
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	—	516,503,280.95
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	730,756,909.34	710,855,285.53
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	726,894,459.59	706,505,334.75
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)	1,162,928,416.85	—
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	457,866,146.90	—
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	506,029,476.96	—
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	504,854,700.26	—
应付债券--一年内到期的利息	301,524,451.41	346,928,145.87
合 计	4,390,854,561.31	3,418,711,584.75

② 一年内到期的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	2019 年 12 月 31 日
2013 年建发房地产集团有限公司债券（13 建发房产债）	—	—	—	—	104,349,387.78
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	—	—	—	—	517,082,160.17
建发房地产集团有					516,487,989.70

2020 年半年度

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2019 年 12 月 31 日
限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	—	—	—	—	
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	—	—	—	—	516,503,280.95
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 至 9/14	3 年	700,000,000.00	710,855,285.53
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	2017/10/25	3 年	700,000,000.00	706,505,334.75
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据(16 建发地产 MTN001)	1,150,000,000.00	2016/3/4	5 年	1,150,000,000.00	—
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	450,000,000.00	2018/3/18	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	2018/4/12	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	2018/5/3	3 年	500,000,000.00	—
应付债券--一年内到期的利息					346,928,145.87
合计	4,000,000,000.00			4,000,000,000.00	3,418,711,584.75

(续上表)

债券名称	本期增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2020 年 6 月 30 日
2013 年建发房地产集团有限公司债券 (13 建发房产债)	—	1,435,000.00	365,612.22	106,150,000.00	—
建发房地产集团有限公司		11,142,916.75	224,923.08	528,450,000.00	

2020 年半年度

债券名称	本期增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2020年6月30日
2017年度第一期中期票据	—				—
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	—	12,658,333.33	253,676.97	529,400,000.00	—
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	—	14,700,000.00	296,719.05	531,500,000.00	—
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	—	19,354,999.98	546,623.83	—	730,756,909.34
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	—	19,845,000.00	544,124.84	—	726,894,459.59
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)	1,183,566,887.47	21,850,000.02	1,211,529.36	43,700,000.00	1,162,928,416.85
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	472,146,388.05	14,625,000.00	344,758.85	29,250,000.00	457,866,146.90
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	520,774,925.69	15,124,999.98	379,551.29	30,250,000.00	506,029,476.96
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	520,724,901.68	16,249,999.98	379,798.60	32,500,000.00	504,854,700.26
应付债券-一年内到期的利息		-45,403,694.46			301,524,451.41

2020 年半年度

债券名称	本期增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2020年6月30日
合计	2,697,213,102.89	101,582,555.58	4,547,318.09	1,831,200,000.00	4,390,854,561.31

说明：一年内到期的应付债券详见本附注五、33。

(3) 一年内到期的长期应付款

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
平安-建发购房尾款资产支持专项计划	14,269,333.34	2,602,400,000.00

说明：一年内到期的长期应付款，详见本附注五、33。

32. 其他流动负债

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
短期应付债券	824,570,119.44	810,522,673.57
待转销项税	4,511,859,873.49	—
合计	5,336,429,992.93	810,522,673.57

短期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	2019年12月31日余额
建发房地产集团有限公司2019年度第一期短期融资券	800,000,000.00	2019年8月1日	1年期	800,000,000.00	810,522,673.57

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2020年6月30日余额
建发房地产集团有限公司2019年度第一期短期融资券		13,482,958.91	564,486.96	—	824,570,119.44

说明 1：2018 年 8 月本公司收到中国银行间市场交易协会下发的中市协注[2018]CP123 号《接受注册通知书》，交易商协会已接受本公司超短融资券的注册。本公司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，由兴业银行股份有限公司和中国农业银行股份有限公司联席主承销。本公司在注册有效

2020 年半年度

期内可分期发行短期融资券。

说明 2：建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期短期融资券简称“19 建发地产 CP001”，代码“041900282”，发行利率为 3.38%/年，到期一次还本付息，期限一年。

33. 长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年利率区间
质押借款	666,868,874.83	654,720,007.25	3.8815%
抵押借款	18,324,436,851.82	12,815,371,469.91	4.35%----6.65%
保证借款	15,609,864,902.52	12,172,944,726.16	4.41%----6.6%
信用借款	1,172,406,832.49	1,254,080,026.94	4.75%----7%
小计	35,773,577,461.66	26,897,116,230.26	
减：一年内到期的长期借款	3,304,555,644.68	3,225,359,303.10	
合计	32,469,021,816.98	23,671,756,927.16	

(2) 长期借款分类的说明：

说明 1：质押借款明细如下：

公司名称	年末数	质押物	担保人
嘉昱（香港）有限公司	666,868,874.83	嘉昱（香港）有限公司拥有 TSCF Lushan(HK) Holdings Co., Limited 100% 股权	—

说明 2：抵押借款明细如下：

公司名称	年末数	抵押物	担保人
Metropolitan Investments Holding Group Pty. Ltd	18,494,787.94	澳洲·71WindsorRoad 土地所有权	GongzuoSu 及 MarxLin
常熟建尚房地产开发有限公司	750,947,916.67	常熟建尚 2019A-017 地块土地使用权抵押	建发房地产集团有限公司
成都兆城房地产开发有限公司	58,752,029.98	成都·千岛国际在建工程	建发房地产集团有限公司
福建兆发房地产有限公司	200,049,083.33	漳州文昌府土地抵押	建发房地产集团有限公司
福建兆嘉房地产有限公司	210,021,371.24	长泰·建发山外山土	建发房地产集团

2020 年半年度

公司名称	年末数	抵押物	担保人
		地使用权及在建工程	有限公司
福建兆联房地产有限公司	140,211,111.09	漳州·建发央著土地 使用权	建发房地产集团 有限公司
福建兆睿房地产有限公司	390,546,493.05	漳浦·建发玺院土地 使用权	建发房地产集团 有限公司
福建兆盛房地产有限公司	300,373,645.82	漳州·建发央誉土地 使用权及在建工程	建发房地产集团 有限公司
广州建穗房地产开发有限公司	936,535,393.33	广州·建发央玺土地 使用权及在建工程	—
杭州鑫建辉实业有限公司	2,909,555,711.82	杭州·三墩北项目在 建工程	建发房地产集团 有限公司
建发房地产集团合肥有限公司	117,655,034.71	合肥·雍龙府二期土 地使用权	建发房地产集团 有限公司
建阳兆阳房地产有限公司	132,171,359.66	建阳·建发悦城二期 (悦城中心)土地使 用权	建发房地产集团 有限公司
南京美业房地产发展有限公司	701,078,645.83	南京·润锦园土地使 用权	建发房地产集团 有限公司
南宁市鼎驰置业投资有限责任 公司	150,000,000.00	南宁·建发江南悦府 土地使用权及在建工 程	建发房地产集团 有限公司
南宁兆盈房地产开发有限公司	756,000,000.00	南宁·建发悦玺土地 使用权	建发房地产集团 有限公司
南宁兆悦房地产开发有限公司	500,000,000.00	南宁·建发央玺土地 使用权	建发房地产集团 有限公司
莆田兆玺置业有限公司	1,848,879,077.93	莆田·建发央誉、莆 田·磐龙府土地使 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	300,405,391.67	投资性房地产芳汇广 场 1-5 层	—
厦门兆裕房地产开发有限公司	336,912,212.50	厦门·中央湾区 (E36)【海西首座】 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

2020 年半年度

公司名称	年末数	抵押物	担保人
上海益坤房地产开发有限公司	700,475,000.00	金山 01 号地块土地使用权	建发房地产集团有限公司
苏州建合房地产开发有限公司	155,220,229.16	苏州·璞悦土地使用权	建发房地产集团有限公司、阳光城集团股份有限公司
苏州兆瑞房地产开发有限公司	300,429,305.56	苏州兆瑞 28 号地块土地使用权	建发房地产集团有限公司
苏州兆悦房地产开发有限公司	801,022,222.22	苏（2020）苏州市吴江区太湖新城土地抵押（苏州悦江南）	建发房地产集团有限公司
太仓建仓房地产开发有限公司	821,443,194.45	太仓·建发天境湾土地使用权	建发房地产集团有限公司
太仓建晋房地产开发有限公司	1,171,784,990.86	太仓·建发央誉、太仓·建发央著土地使用权	建发房地产集团有限公司
太仓禹洲益龙房地产开发有限公司	90,162,497.50	太仓·都会之光土地使用权	建发房地产集团有限公司、碧桂园地产集团有限公司、厦门禹洲鸿图地产开发有限公司、广州广电房地产开发集团股份有限公司
无锡建悦房地产开发有限公司	1,208,847,504.17	无锡·建发玖里湾土地使用权	建发房地产集团有限公司
仙游兆挺置业有限公司	275,774,019.10	仙游·建发玺院土地使用权	建发房地产集团有限公司
永泰开成房地产开发有限公司	85,898,254.16	永泰·世外梧桐土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
张家港建祥房地产开发有限公司	669,897,451.41	张家港·泱誉土地使用权	建发房地产集团有限公司
张家港保税区鑫悦房地产有限公司	801,037,500.00	张家港鑫悦 C 地块土地使用权抵押	建发房地产集团有限公司

2020 年半年度

公司名称	年末数	抵押物	担保人
珠海斗门益发置业有限公司	180,213,750.00	珠海·建发悦玺土地使用权	建发房地产集团有限公司
珠海悦发置业有限公司	303,641,666.66	珠海·建发央璟土地使用权	建发房地产集团有限公司
合计	18,324,436,851.82		

注：上述借款担保均为关联方担保，详见本附注八之 5。

说明 3：保证借款明细如下：

公司名称	年末数	担保人
成都盛和城置业有限公司	260,293,611.11	建发房地产集团有限公司
福州兆晋房地产开发有限公司	200,222,994.45	建发房地产集团有限公司
福州兆臻房地产开发有限公司	796,303,751.71	建发房地产集团有限公司
连江兆瑞房地产开发有限公司	388,975,540.55	建发房地产集团有限公司
连江兆悦房地产开发有限公司	310,388,576.39	建发房地产集团有限公司
龙岩利瑞房地产开发有限公司	111,493,337.50	建发房地产集团有限公司
南平市兆荣房地产有限公司	305,000,000.00	建发房地产集团有限公司
宁德兆投房地产有限公司	250,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门市禾山建设发展有限公司	5,775,233,559.87	建发房地产集团有限公司、厦门建发集团有限公司、厦门建发股份有限公司
厦门建发嘉润城市建设有限公司	300,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	300,402,739.73	厦门建发股份有限公司
厦门锦深房地产开发有限公司	800,707,291.67	建发房地产集团有限公司
厦门益悦置业有限公司	876,238,587.55	建发房地产集团有限公司
厦门兆琮隆房地产开发有限公司	2,165,113,427.54	建发房地产集团有限公司
厦门兆祁隆房地产开发有限公司	49,529,826.39	建发房地产集团有限公司
深圳市名巨南庄房地产有限公司	375,000,000.00	建发房地产集团有限公司
武汉兆悦茂房地产开发有限公司	424,287,673.63	建发房地产集团有限公司
长沙兆盛房地产有限公司	267,860,373.26	建发房地产集团有限公司
长沙兆禧房地产有限公司	1,652,813,611.17	建发房地产集团有限公司
合计	15,609,864,902.52	

2020 年半年度

注：上述借款担保均为关联方担保，详见本附注八之 5。

说明 4：信用借款明细如下：

公司名称	年末数	担保人
建发房地产集团有限公司	1,172,406,832.49	—
合 计	1,172,406,832.49	

34. 应付债券

(1) 应付债券

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
2013 年建发房地产集团有限公司债券（13 建发房产债）	—	104,349,387.78
2015 年建发房地产集团有限公司债券（15 建发房产债）	1,002,310,359.11	1,023,084,778.14
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）	1,162,928,416.85	1,183,566,887.47
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）	720,515,955.32	706,448,647.88
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）	—	—
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	—	517,082,160.17
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	—	1,029,670,424.89
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	—	—
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	—	516,487,989.70
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	730,756,909.34	710,855,285.53
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	726,894,459.59	706,505,334.75
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	457,866,146.90	472,146,388.05

2020 年半年度

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
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	506,029,476.96	520,774,925.69
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	504,854,700.26	520,724,901.68
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	—	516,503,280.95
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	517,154,634.39	504,289,079.95
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期中期票据	1,019,129,718.99	1,039,901,628.87
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	1,158,294,927.67	1,184,787,301.69
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）	1,036,158,904.12	1,016,191,623.13
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）	1,039,679,450.03	1,017,975,224.07
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）（品种一）	517,370,863.11	506,896,821.00
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）（品种二）	515,810,843.71	506,196,003.23
建发房地产集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	515,511,611.28	504,886,901.99
建发房地产集团有限公司 2019 年度第三期定向债务融资工具	824,788,760.42	807,264,190.77
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）（品种一）	1,032,795,396.34	1,011,393,762.40
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）（品种二）	308,725,597.42	302,973,140.17
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	703,301,787.12	—
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	1,002,522,487.93	—
建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	500,574,411.91	—
建发房地产集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	701,103,312.35	—
小计	17,205,079,131.12	16,930,956,069.95

2020 年半年度

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
减：一年内到期的应付债券	4,390,854,561.31	3,418,711,584.75
合计	12,814,224,569.81	13,512,244,485.20

(2) 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	2019 年 12 月 31 日
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	2017/6/8	3 年	500,000,000.00	516,487,989.70
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	2017/5/25	3 年	500,000,000.00	517,082,160.17
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 至 9/14	3 年	700,000,000.00	710,855,285.53
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	2017/10/25	3 年	700,000,000.00	706,505,334.75
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	2015/5/23	7 年	1,000,000,000.00	1023084778
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据 (16 建发地产 MTN001)	1,150,000,000.00	2016/3/4	5 年	1,150,000,000.00	1,183,566,887.47
建发房地产集团有限公司非 公开发行 2016 年公司债券 (第一期)	1,500,000,000.00	2016/7/15	5 年	1,500,000,000.00	706,448,647.88
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	2017/6/22	5 年	1,000,000,000.00	1029670425
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	2013/4/3	3-7 年	500,000,000.00	104,349,387.78
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	2018/3/18	3 年	450,000,000.00	472,146,388.05

2020 年半年度

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2019 年 12 月 31 日
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	2018/4/12	3 年	500,000,000.00	520,774,925.69
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	2018/5/3	3 年	500,000,000.00	520,724,901.68
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	2018/6/18	2 年	500,000,000.00	516,503,280.95
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2018/10/11	3 年	500,000,000.00	504,289,079.95
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2019/1/3	3 年	1,000,000,000.00	1,039,901,628.87
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向 债务融资工具	1,150,000,000.00	2019/4/15	3 年	1,150,000,000.00	1,184,787,301.69
建发房地产集团有限公司公 开发行 2019 年公司债券 (第一期) (品种一)	1,000,000,000.00	2019/7/5	7 年	1,000,000,000.00	1,016,191,623.13
建发房地产集团有限公司公 开发行 2019 年公司债券 (第一期) (品种二)	1,000,000,000.00	2019/7/5	6 年	1,000,000,000.00	1,017,975,224.07
建发房地产集团有限公司公 开发行 2019 年公司债券 (第二期) (品种一)	500,000,000.00	2019/8/7	7 年	500,000,000.00	506,896,821.00
建发房地产集团有限公司公 开发行 2019 年公司债券 (第二期) (品种二)	500,000,000.00	2019/8/7	6 年	500,000,000.00	506,196,003.23
建发房地产集团有限公司 2019 年度第三期定向债务 融资工具	800,000,000.00	2019/9/23	5 年	800,000,000.00	807,264,190.77
建发房地产集团有限公司 2019 年度第二期定向债务 融资工具	500,000,000.00	2019/9/11	5 年	500,000,000.00	504,886,901.99

2020 年半年度

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2019年12月31日
建发房地产集团有限公司公开发行2019年公司债券(第三期)(品种一)	1,000,000,000.00	2019/8/29	7年	1,000,000,000.00	1,011,393,762.40
建发房地产集团有限公司公开发行2019年公司债券(第三期)(品种二)	300,000,000.00	2019/8/29	6年	300,000,000.00	302,973,140.17
建发房地产集团有限公司2020年度第一期定向债务融资工具	700,000,000.00	2020/3/9	5年	700,000,000.00	—
建发房地产集团有限公司2020年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2020/5/20	5年	1,000,000,000.00	—
建发房地产集团有限公司2020年度第二期中期票据	500,000,000.00	2020/6/15	5年	500,000,000.00	—
建发房地产集团有限公司公开发行2020年公司债券(第一期)	700,000,000.00	2020/6/23	7年	700,000,000.00	—
小计	20,650,000,000.00			20,650,000,000.00	16,930,956,069.95
减：一年内到期的应付债券	4,000,000,000.00			4,000,000,000.00	3,418,711,584.75
合计	16,650,000,000.00			16,650,000,000.00	13,512,244,485.20

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2020年6月30日
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	—	12,658,333.33	253,676.97	529,400,000.00	—
建发房地产集团有限公司2017年度第一期中期票据	—	11,142,916.75	224,923.08	528,450,000.00	0.00
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	—	19,354,999.98	546,623.83	—	730,756,909.34
建发房地产集团有限公司		19,845,000.00	544,124.84		726,894,459.59

2020 年半年度

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2020年6月30日
限公司 2017 年度第三期非公开定向债务融资工具	—			—	
2015 年建发房地产集团有限公司债券 (15 建发房产债)	—	21,400,000.02	626,580.95	42,801,000.00	1,002,310,359.11
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)	—	21,850,000.02	1,211,529.36	43,700,000.00	1,162,928,416.85
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)	—	13,378,750.02	688,557.42	—	720,515,955.32
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	—	26,758,333.33	571,241.78	1,057,000,000.00	—
2013 年建发房地产集团有限公司债券 (13 建发房产债)	—	1,435,000.00	365,612.22	106,150,000.00	—
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	—	14,625,000.00	344,758.85	29,250,000.00	457,866,146.90
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	—	15,124,999.98	379,551.29	30,250,000.00	506,029,476.96
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	—	16,249,999.98	379,798.60	32,500,000.00	504,854,700.26
建发房地产集团有		14,700,000.00	296,719.05	531,500,000.00	—

2020 年半年度

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2020年6月30日
限公司 2018 年度第五期非公开定向债务融资工具	—				
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	—	12,499,999.98	365,554.46	—	517,154,634.39
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期中期票据	—	21,499,999.98	728,090.14	43,000,000.00	1,019,129,718.99
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	—	27,312,499.98	820,126.00	54,625,000.00	1,158,294,927.67
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）	—	19,661,111.11	306,169.88	—	1,036,158,904.12
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）	—	21,233,333.34	470,892.62	—	1,039,679,450.03
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）（品种一）	—	10,338,611.11	135,431.00	—	517,370,863.11
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）（品种二）	—	9,378,055.55	236,784.93	—	515,810,843.71
建发房地产集团有		17,310,222.20	214,347.45		824,788,760.42

2020 年半年度

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2020年6月30日
限公司 2019 年度第三期定向债务融资工具	—			—	
建发房地产集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	—	10,490,277.80	134,431.49	—	515,511,611.28
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）（品种一）	—	21,132,222.20	269,411.74	—	1,032,795,396.34
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）（品种二）	—	5,611,666.66	140,790.59	—	308,725,597.42
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	700,000,000.00	7,970,666.67	-4,668,879.55	—	703,301,787.12
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	4,311,111.11	-1,788,623.18	—	1,002,522,487.93
建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	500,000,000.00	1,745,833.33	-1,171,421.42	—	500,574,411.91
建发房地产集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	700,000,000.00	2,420,833.33	-1,317,520.98	—	701,103,312.35
小计	2,900,000,000.00	401,439,777.76	1,309,283.41	3,028,626,000.00	17,205,079,131.12
减：一年内到期的应付债券					4,390,854,561.31

2020 年半年度

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2020年6月30日
合计					12,814,224,569.81

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

说明 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%, 本年中中期票据无担保。

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: 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 6: 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 年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 7: 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 8：2017 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 9：2017 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 10：2018 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“031800152”，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 11：2018 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“031800217”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 6.05%。

说明 12：2018 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“031800307”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 6.50%。

说明 13：2018 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“031800364”，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 14：2018 年度第一期中期票据简称“18 建发地产 MTN001”，代码“101801140”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 5.00%，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：建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期中期票据简称“19 建发地产 MTN001”，代码“101900002”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 4.30%。

说明 16：建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具简称

“19 建发地产 PPN001”，代码“031900336”，债券期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 4.75%。

说明 17: 建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种一)简称“19 建房 01”，代码“155518”，债券期限 7 年，在第 5 年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，每年付息一次，到期一次还本，票面年利率为 4.20%，由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 18: 建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种二)简称“19 建房 02”，代码“155519”，债券期限 6 年，在第 3 年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，每年付息一次，到期一次还本，票面年利率为 3.80%，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 19: 建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第二期)(品种一)简称“19 建房 03”，代码“155586”，债券期限 7 年，在第 5 年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，每年付息一次，到期一次还本，票面年利率为 4.09%，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 20: 建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第二期)(品种二)简称“19 建房 04”，代码“1555877”，债券期限 6 年，在第 3 年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，每年付息一次，到期一次还本，票面年利率为 3.71%，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 21: 建发房地产集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具简称“19 建发地产 PPN002”，代码“031900706”，债券期限 5 年，采取固定利率形式，票面年利率为 4.15%。

说明 22: 建发房地产集团有限公司 2019 年度第三期定向债务融资工具简称“19 建

发地产 PPN003”，代码“031900726”，债券期限 5 年，采取固定利率形式，票面年利率为 4.28%。

说明 23：建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）（品种一）简称“19 建房 05”，代码“155661”，债券期限 7 年，在第 5 年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，每年付息一次，到期一次还本，票面年利率为 4.18%，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 24：建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）（品种二）简称“19 建房 06”，代码“155662”，债券期限 6 年，在第 3 年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，每年付息一次，到期一次还本，票面年利率为 3.70%，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 25：建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具，简称“20 建发地产 PPN001”，代码“032000191”，债券期限 5 年，债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，票面年利率为 3.66%。

说明 26：建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据，简称“20 建发地产 MTN001”，代码“102001046”，债券期限 5 年，债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，票面年利率为 3.88%。

说明 27：建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据，简称“20 建发地产 MTN002”，代码“102001046”，债券期限 5 年，债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，票面年利率为 4.19%。

说明 28：建发房地产集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期），简称“20 建发地产 MTN002”，代码“102001046”，债券期限 7 年，在第 5 年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，每年付息一次，到期一次还本，票面年利率为 4.15%，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。

2020 年半年度

35. 长期应付款

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
长期应付款	2,934,269,333.34	3,531,539,890.41
其中：兴证资管-建发房产物业资产支持专项计划	920,000,000.00	929,139,890.41
平安-建发购房尾款资产支持专项计划	—	2,602,400,000.00
平安-兆玺资产支持专项计划	1,006,018,666.67	—
平安-兆玺 2 号资产支持专项计划	1,008,250,666.67	—
减：一年内到期的长期应付款项	14,269,333.34	2,602,400,000.00
合 计	2,920,000,000.00	929,139,890.41

说明 1：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。

2018 年 9 月 30 日，根据本公司之子公司怡家园（厦门）物业管理有限公司与兴证证券资产管理有限公司签署的《兴证资管-建发房产物业资产支持专项计划资产买卖协议》，专项计划所属基础资产之“西山汇景物业项目”退出物业服务区域，兴证证券资产管理有限公司将其赎回。同时双方就新增基础资产的置换购买进行交割。交割后，该资产支持证券发行总规模为 RMB 1,044,905,000.00 元，其中优先级资产支持证券为 RMB 994,905,000.00 元，次级资产支持证券为 RMB 50,000,000.00 元。

说明 2：平安-兆玺资产支持专项计划，根据《平安-兆玺资产支持专项计划计划说明书》，本专项计划将发行兆玺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优先 A 级和优先 B 级产品。该资产支持证券发行总规模为贰拾亿元（RMB2,000,000,000.00），本期目标募集总规模为不超过拾亿元（RMB1,000,000,000.00）其中优先级资产支持证券为玖亿陆仟万元

2020 年半年度

(RMB960,000,000.00)，次级资产支持证券为肆仟万元（RMB40,000,000.00）。

说明 3：平安-兆玺 2 号资产支持专项计划，根据《平安-兆玺 2 号资产支持专项计划说明书》，本专项计划将发行兆玺 2 号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优先 A 级和优先 B 级产品。该资产支持证券发行总规模为贰拾亿元（RMB2,000,000,000.00），本期目标募集总规模为不超过拾亿元（RMB1,000,000,000.00）其中优先级资产支持证券为玖亿陆仟万元（RMB960,000,000.00），次级资产支持证券为肆仟万元（RMB40,000,000.00）。

36. 预计负债

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	形成原因
客户关爱基金	88,729,117.08	87,078,221.88	说明 1
补偿金	1,588,670.42	1,588,670.42	说明 2
合计	90,317,787.50	88,666,892.30	

说明 1：预计负债-客户关爱基金系本公司在销售产品后，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，本公司在符合确认条件的情况下，对由本公司开发且由本公司负责物业管理的已交付的项目确认预计负债。

说明 2：预计负债-补偿金系本公司下属子公司厦门市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。

37. 递延收益

项 目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 6 月 30 日	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。

2020 年半年度

38. 其他非流动负债

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
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
中投保-厦门建发基础设施债权投资计划（二期）	1,000,000,000.00	—
中投保-厦门建发基础设施债权投资计划（三期）	2,999,000,000.00	—

说明：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%。

说明：根据《中投保-厦门建发基础设施债权投资计划（二期）》，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 5.03%。

说明：根据《中投保-厦门建发基础设施债权投资计划（三期）》，本合同项下预计投资本金金额为不超过人民币叁拾亿元（RMB3,000,000,000.00）。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 5.03%。

39. 实收资本

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

说明：上述实收资本业经厦门中永旭会计师事务所有限公司“厦中永旭验字[2013]

2020 年半年度

第 NY1-465 号”《验资报告》验证。

40. 其他权益工具

发行在外的永续债变动情况表

发行在外的金融工具	2019 年 12 月 31 日		本期增加	
	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	—	—

(续上表)

发行在外的金融工具	本期减少		2020 年 6 月 30 日	
	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

说明：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]MTN27 号《接受注册通知书》，交易商协会已接受建发房产中期票据的注册，注册金额为 10 亿元人民币。2017 年 10 月 30 日，本公司在中国银行间市场发行了 2017 年度第二期中期票据 10 亿元人民币，资金已于 2017 年 10 月 31 日到账。

41. 资本公积

项 目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 6 月 30 日
资本溢价	41,472,741.72	171,147,752.21	78,322,852.96	134,297,640.97
其他资本公积	287,174.36	—	—	287,174.36
合计	41,759,916.08	171,147,752.21	78,322,852.96	134,584,815.33

说明 1：本期本公司在二级市场出售建发国际股票，累计减少对建发国际的持股数量 4,999 万股，因出售建发国际股票导致持股比例变动，按照减少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与收取的对价之间的差额，累计增加资本公积（资本溢价）171,147,752.21 元。

说明 2：资本溢价本年减少 72,704,155.01 元，系建发房产对建发国际债转股 26,684.64 万股，按照债转股后新增持股比例计算应享有建发国际自购买日开始持续计算的净资产

2020 年半年度

份额与可转债转换成本之间的差额，冲减资本公积（资本溢价）72,704,155.01 元。

说明 3：本年本公司对建发国际之子公司连江兆昌投资有限公司的持股比例发生变化，按照变动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，与支付的对价之间的差额，减少资本公积（资本溢价）5,123,169.56 元。

说明 4：公司内同一控制企业合并，因支付的合并成本与应享有自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额，相应减少资本公积（资本溢价）495,528.39 元。

42. 其他综合收益

项 目	2019 年 12 月 31 日	会计政 策变更	2020 年 1 月 1 日	本期发生金额
				本期所得税前发生额
将重分类进损益的其他综合收益	-46,935,398.32	—	-46,935,398.32	47,297,467.48
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	257,282.27	—	257,282.27	0.00
外币财务报表折算差额	-47,192,680.59	—	-47,192,680.59	47,297,467.48
其他综合收益合计	-46,935,398.32	—	-46,935,398.32	47,297,467.48

(续上表)

项 目	本期发生金额				2020 年 6 月 30 日
	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：所 得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东	
将重分类进损益的其他综合收益	—	—	60,798,131.09	-13,500,663.61	13,862,732.77
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	—	—	—	—	257,282.27
外币财务报表折算差额	—	—	60,798,131.09	-13,500,663.61	13,605,450.50
其他综合收益合计	—	—	60,798,131.09	-13,500,663.61	13,862,732.77

43. 盈余公积

项 目	2019 年 12 月 31 日	会计政策 变更	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 6 月 30 日
法定盈余公积	1,000,000,000.00	—	1,000,000,000.00	—	—	1,000,000,000.00

说明：盈余公积上年已以注册资本的 50% 为限足额提取。

2020 年半年度

44. 未分配利润

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年度
调整前上期末未分配利润	15,022,822,826.93	12,217,464,030.35
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	156,064,210.67	-3,244,735.88
调整后期初未分配利润	15,178,887,037.60	12,214,219,294.47
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,070,123,334.16	3,883,528,365.86
减：提取法定盈余公积	—	—
应付普通股股利	1,170,000,000.00	1,000,000,000.00
应付其他权益工具股利	—	60,000,000.00
所有者其他投入和减少资本	—	14,924,833.40
期末未分配利润	16,079,010,371.75	15,022,822,826.93

说明：由于本公司自 2020 年 1 月 1 日执行收入准则准则，影响期初未分配利润 156,064,210.67 元。

45. 营业收入及营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,737,718,233.01	6,140,540,447.81	2,570,738,717.64	1,566,854,850.22
其他业务	608,539,338.46	447,353,962.94	1,359,459,855.58	1,054,847,674.90
合计	10,346,257,571.47	6,587,894,410.75	3,930,198,573.22	2,621,702,525.12

46. 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	30,262,628.00	250,813,774.33
城市维护建设税	13,815,541.45	14,464,505.96
教育费附加	6,273,068.29	6,771,390.13
地方教育附加	4,130,384.45	4,371,689.29
其他税种	59,777,636.51	47,046,389.35
合计	114,259,258.70	323,467,749.06

47. 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	313,443,608.35	251,554,034.06
代理手续费	57,301,870.69	93,253,500.07

2020 年半年度

项 目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	272,709,274.99	164,148,845.60
办公费	62,976,102.57	53,606,507.87
业务费	17,376,225.57	14,704,616.88
中介服务费	19,565,978.50	47,234,700.67
资产摊销及折旧	12,930,373.48	17,514,128.51
交通费	7,912,325.21	1,543,797.14
保险费	1,071,566.31	2,017,221.54
其他	16,002,755.97	37,351,454.55
合计	781,290,081.65	682,928,806.89

48. 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	21,592,800.47	23,126,897.23
办公费	6,289,157.21	3,711,445.66
中介服务费	5,952,162.01	3,609,986.10
交通费	955,116.32	296,096.29
业务费	511,022.35	524,600.63
资产摊销及折旧	53,076.52	774,655.69
其他	11,180,654.49	1,518,040.04
合计	46,533,989.37	33,561,721.64

49. 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出总额	1,565,980,453.06	1,248,319,385.48
减：利息资本化	1,140,920,763.70	1,035,696,954.80
利息费用	425,059,689.36	212,622,430.68
减：利息收入	105,785,723.66	50,205,908.27
汇兑损益	11,938,234.05	-1,297,203.77
手续费及其他	55,281,914.39	38,610,438.03
合 计	386,494,114.14	199,729,756.67

50. 其他收益

2020 年半年度

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
一、计入其他收益的政府补助	4,166,214.58	2,097,151.04	与收益相关
其中：直接计入当期损益的政府补助（与收益相关）	4,166,214.58	2,097,151.04	与收益相关
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	5,392,888.60	431,377.09	与收益相关
其中：增值税进项加计抵减	1,856,197.20	306,204.89	与收益相关
个税扣缴税款手续费	3,536,691.40	125,172.20	与收益相关
合计	9,559,103.18	2,528,528.13	

说明：政府补助项目明细详见本附注五、60。

51. 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	-10,061,681.03	44,606,481.34
处置长期股权投资产生的投资收益	-3,242,105.53	136,124,676.47
债权投资持有期间取得的利息收入	26,227,674.00	29,914,238.51
其他	140,309,405.88	89,816,388.92
合计	153,233,293.32	300,461,785.24

说明：投资收益-其他主要系收联营单位及其股东的资金拆借利息。

52. 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	24,668,503.07	144,895,964.61
债权投资减值损失	5,486,056.06	-1,643,424.16
合同资产坏账损失	9,970,146.38	—
合计	40,124,705.51	143,252,540.45

53. 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-2,218,193.35	-7,098,909.39
合计	-2,218,193.35	-7,098,909.39

2020 年半年度

54. 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的处置利得或损失	130,227.81	-3,130.34
其中：固定资产	130,227.81	-3,130.34
合计	130,227.81	-3,130.34

55. 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	18,558,185.17	14,713,888.67
无需支付的款项及罚款收入	1,545,056.50	1,201,643.01
其他	3,697,420.65	4,747,408.60
合计	23,800,662.32	20,662,940.28

56. 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
赔偿金、违约金支出	705,981.50	—
罚款及滞纳金支出	1,244,589.44	14,163,253.11
公益性捐赠支出	20,250,000.00	—
其他	4,004,386.14	356,376.64
合计	26,204,957.08	14,519,629.75

57. 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,629,905,393.46	804,904,940.29
递延所得税费用	-918,237,487.59	-673,864,977.96
合计	711,667,905.87	131,039,962.33

58. 现金流量表项目注释

(1) 收到的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	677,286,285.62	3,395,945,084.91
单位往来款	9,726,954,336.30	1,856,275,621.67
收代建费	969,501,064.24	222,267,037.91

2020 年半年度

项 目	本期发生额	上期发生额
代收代付款项	167,712,286.53	120,582,422.50
收回发放贷款本金	850,961,262.33	157,276,321.37
利息收入	134,104,312.28	43,249,467.20
赔偿金、违约金收入	20,103,241.67	
收到的政府补助	9,559,103.18	
合计	12,556,181,892.15	5,795,595,955.56

(2) 支付的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	4,917,691,865.19	3,968,653,911.60
单位往来款	10,151,602,848.33	1,749,358,271.08
付代建款	787,577,872.42	436,667,275.27
支付各项费用及其他支出	854,149,715.02	437,536,659.99
支付建发股份往来款	—	500,000,000.00
发放贷款本金	463,164,000.00	274,761,974.60
银行手续费及额度占用费	5,341,000.19	—
支付赔偿金、违约金、滞纳金、或罚款支出	1,548,860.31	—
代收代付款项	156,237,714.71	153,277,246.36
合计	17,337,313,876.17	7,520,255,338.90

(3) 收到的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	6,007,617,591.60	1,408,972,082.74
非同一控制下企业合并支付的现金净额（负数）	54,391,758.91	66,877.49
合计	6,062,009,350.51	1,409,038,960.23

(4) 支付的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	8,090,610,876.06	1,133,784,450.00
处置子公司收到的现金净额（负数）	1,813,263,600.89	42,559,002.36
合计	9,903,874,476.95	1,176,343,452.36

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

2020 年半年度

项 目	本期发生额	上期发生额
资产支持专项计划	2,192,559,700.35	—
收到非关联单位资金拆入款	5,301,739,710.48	390,341,550.00
收回信托业保证基金	11,084,945.76	5,000,000.00
基础设施债权投资计划	3,999,000,000.00	—
收到建发股份借款	—	6,630,000.00
出售股票	156,191,761.50	1,866,134.68
合计	11,660,576,118.09	403,837,684.68

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
偿还非关联单位资金拆入款	5,539,651,182.97	2,873,363,177.50
偿还永续债	—	500,000,000.00
购买少数股东股权款	28,553,324.00	60,823,056.58
偿还 ABS	2,694,178,115.51	75,141,000.00
融资手续费等	10,179,861.11	24,707,012.87
合计	8,272,562,483.59	3,534,034,246.95

59. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	2020 年 6 月 30 日账面价值	受限原因
货币资金	2,041,674,708.58	保证金、监管资金
存货	29,804,301,988.01	用于借款抵押
长期股权投资	1,030,469,554.81	用于借款质押
投资性房地产	2,380,053,337.35	用于借款抵押
固定资产	10,083,003.23	用于借款抵押
合计	35,266,582,591.98	

60. 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目：

项 目	2020 年 6 月 30 日外币 余额	折算汇率	2020 年 6 月 30 日折算 人民币余额
货币资金			
其中：美元	38,079.29	7.0795	269,582.33
港币	540,694,854.53	0.91344	493,892,307.92

2020 年半年度

项 目	2020 年 6 月 30 日外币 余额	折算汇率	2020 年 6 月 30 日折算 人民币余额
澳元	154,906.01	4.8657	753,726.17
其他应收款			
其中：美元	701,820.48	7.0795	4,968,538.09
港币	94,755,205.48	0.91344	86,553,194.89
澳元		4.8657	0.00
短期借款			
其中：港币	724,257,758.06	0.91344	661,566,006.52
一年内到期的非流动负债			
其中：美元	14,828,207.85	7.0795	104,976,297.46
长期借款			
其中：美元	79,368,963.54	7.0795	561,892,577.37
澳元	3,347,078.69	4.8657	16,285,880.78
其他应付款			
其中：美元	0.00	7.0795	0.00
港币	95,133,892.82	0.91344	86,899,103.06
澳元	3,286,862.31	4.8657	15,992,885.94
应付职工薪酬			
其中：港币	3,000.00	0.91344	2,740.32

(2) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率：

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
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

2020 年半年度

公司名称	经营地址	记账本位币
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
TSCF Lushan(HK) Holdings Co., Limited	香港	人民币
建悦控股有限公司	香港	港币
建发置业（香港）集团有限公司	香港	港币

61. 政府补助

与收益相关的政府补助

项 目	金额	资产负 债表列 报项目	计入当期损益或冲减相关成本 费用损失的金额		计入当期损益或 冲减相关成本费 用损失的列报项 目
			本期	上期	
产业扶持资金补助	1,392,528.00	—	756,404.00	636,124.00	其他收益
个税手续费返还	3,661,863.60	—	3,536,691.40	125,172.20	其他收益
劳务协作奖励	101,116.87	—	—	101,116.87	其他收益
纳税大户奖励	1,000,020.00	—	400,020.00	600,000.00	其他收益
社会保险管理中心稳岗补贴	2,360,593.75	—	2,089,683.58	270,910.17	其他收益
增值税加计抵减	2,162,402.09	—	1,856,197.20	306,204.89	其他收益
张家港市建筑业管理处建筑节能 专项资金补助	120,000.00	—	—	120,000.00	其他收益
中小企业发展专项资金	1,109,107.00	—	740,107.00	369,000.00	其他收益
复工复产补贴	180,000.00	—	180,000.00		其他收益
合计	12,087,631.31	—	9,559,103.18	2,528,528.13	

六、合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

(1) 报告期内发生的非同一控制下企业合并

2020 年半年度

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
连江兆汇沣置业有限公司（以下简称连江兆汇沣）	2020/3/14	—	40.00	购买
厦门恒融晨房地产开发有限公司（以下简称厦门恒融晨）	2020/6/1	—	80.00	购买
桐庐兆银建设发展有限公司（以下简称桐庐兆银）	2020/6/9	—	80.00	购买
贵州中天浩宇房地产开发有限公司（以下简称贵州中天浩宇）	2020/6/23	—	90.00	购买
厦门市佰睿健康产业有限公司（以下简称厦门佰睿）	2020/6/29	24,000,000.00	51.00	购买

(续上表)

被购买方名称	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
连江兆汇沣	2020/3/14	控制权转移	—	-308,679.22
厦门恒融晨	2020/6/1	控制权转移	—	-2,201,296.13
桐庐兆银	2020/6/9	控制权转移	—	1,200.00
贵州中天浩宇	2020/6/23	控制权转移	—	-52.50
厦门佰睿	2020/6/29	控制权转移	—	—

(2) 合并成本及商誉

合并成本	连江兆汇沣	厦门恒融晨	桐庐兆银
—现金	—	—	—
—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	—	—	—
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-101,100.00	15,248,901.04	—
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	101,100.00	-15,248,901.04	—

2020 年半年度

合并成本	贵州中天浩宇	厦门佰睿
—现金	—	24,000,000.00
—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	—	24,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-101,100.00	24,057,547.23
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	101,100.00	-57,547.23

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	连江兆汇洋		厦门恒融晨		桐庐兆银	
	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	357,823,000.00	357,823,000.00	3,848,941,669.31	3,827,151,766.92	-	-
非流动资产	-	-	31,278.17	31,278.17	-	-
流动负债	358,075,750.00	358,075,750.00	3,829,911,821.18	3,829,911,821.18	-	-
非流动负债						
净资产	-101,100.00	-101,100.00	15,248,901.04	-2,183,020.87	-	-
减：少数股东权益	357,823,000.00	357,823,000.00	3,848,941,669.31	3,827,151,766.92	-	-
取得的净资产	-	-	31,278.17	31,278.17	-	-

项 目	贵州中天浩宇		厦门佰睿	
	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	920.00	920.00	29,751,010.27	29,751,010.27
非流动资产	-	-	22,166,110.41	19,684,734.91
流动负债	920.00	920.00	4,745,459.44	4,745,459.44
非流动负债				
净资产	-	-	47,171,661.24	44,690,285.74

2020 年半年度

项 目	贵州中天浩宇		厦门佰睿	
	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	-	-	24,057,547.23	22,792,045.73
取得的净资产	0.00	0.00	23,114,114.01	21,898,240.01

2. 同一控制下企业合并

本公司本年不存在同一控制企业合并情况。

3. 反向购买

本公司本年不存在反向购买情况。

4. 处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

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
南京荟宏置业有限公司	-	-		2020/1/1	变更董事会决议方式，失去控制权	-
厦门市品传御置业有限公司	99,312.33	100	股权转让	2020/5/29	股权处置，失去控制权	1,382,966.71
厦门兆特置业有限公司（含全资子公司厦门兆旻隆房地产开发有限公司）	-	1%	不对等增资	2020/6/24	股权处置，失去控制权	-215,721.19

5. 其他原因的合并范围变动

(1) 本年度新设成立纳入合并范围的子公司或孙公司：

本年度新设子公司 35 家，清单详见本附注一、2（2）所示。

2020 年半年度

(2) 本期不再纳入合并范围内的子公司或孙公司：

本年注销的子公司或孙公司：济南普中汇富置业有限公司。

七、在其他主体中的权益

1.在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

序号	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	
1	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
2	厦门品传置业顾问有限公司	厦门	厦门	咨询服务	95	5	投资设立
3	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	5	投资设立
4	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	5	投资设立
5	厦门利源投资有限公司	厦门	厦门	投资管理	100	—	投资设立
6	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	20	投资设立
7	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	98	投资设立
8	厦门稳泓股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	—	2.5	投资设立
9	福建兆福房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	75	—	投资设立
10	福建嘉祥房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	95	5	投资设立
11	福州长盛房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	95	5	投资设立
12	福建友顺房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	95	5	投资设立
13	建发房地产集团福州有限公司	福州	福州	房地产业	95	5	投资设立
14	福州兆兴房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	51	49	投资设立
15	成都建发置业有限公司	成都	成都	房地产业	51	—	投资设立
16	建阳嘉盛房地产有限公司	建阳	建阳	房地产业	95	5	投资设立
17	永安兆顺房地产有限公司	永安	永安	房地产业	95	5	投资设立
18	泉州利龙置业有限公司	泉州	泉州	房地产业	30	25	投资设立
19	兆益发展有限公司	香港	香港	投资管理	100	—	投资设立
20	益鸿国际有限公司	香港	香港	投资管理	100	—	投资设立
21	福建兆润房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	94.4	5.6	投资设立
22	建发房地产集团成都有限公司	成都	成都	房地产业	95	5	投资设立
23	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
24	汇丰置业（石狮）有限公司	泉州	泉州	房地产业	95	5	投资设立

2020 年半年度

序 号	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	
25	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
26	汇嘉（厦门）物业管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
27	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
28	厦门建发嘉润城市建设投资有限公司	厦门	厦门	房地产业	96.84	3.16	投资设立
29	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
30	厦门兆嘉置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
31	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
32	厦门兆盈置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
33	厦门兆尚置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
34	厦门市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
35	福建兆丰房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	100	投资设立
36	长沙兆盛房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	—	100	投资设立
37	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
38	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
39	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
40	建发房地产集团上海有限公司	上海	上海	房地产业	95	5	投资设立
41	上海山溪地房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	20	80	投资设立
42	上海中悦房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
43	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
44	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
45	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
46	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
47	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
48	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
49	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
50	建发房地产集团长沙有限公司	长沙	长沙	房地产业	95	5	投资设立
51	上海兆瑞投资发展有限公司	上海	上海	投资管理	99	1	投资设立
52	厦门兆鹭房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	10	90	投资设立
53	厦门兆裕房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	31	69	投资设立

2020 年半年度

序号	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	
54	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
55	福建兆翔房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	95	5	投资设立
56	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
57	建阳兆阳房地产有限公司	建阳	建阳	房地产业	95	5	投资设立
58	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
59	益能国际有限公司	香港	香港	投资管理	—	100	投资设立
60	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
61	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
62	福建兆和房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	100	投资设立
63	厦门品置投资有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	100	投资设立
64	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
65	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
66	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
67	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
68	建发房地产集团合肥有限公司	合肥	合肥	房地产业	95	5	投资设立
69	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
70	建发房地产集团南京有限公司	南京	南京	房地产业	95	5	投资设立
71	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
72	嘉昱（香港）有限公司	香港	香港	投资管理	—	100	投资设立
73	建发房地产集团（深圳）有限公司	深圳	深圳	房地产业	95	5	投资设立
74	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
75	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
76	长沙兆禧房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	—	100	投资设立
77	广州建信小额贷款有限公司	广州	广州	金融保险行业	42	34	投资设立
78	建发房地产集团杭州置业有限公司	杭州	杭州	房地产业	95	5	投资设立
79	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
80	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
81	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

2020 年半年度

序号	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	
82	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
83	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
84	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
85	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
86	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
87	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
88	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
89	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
90	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
91	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
92	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
93	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
94	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
95	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
96	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
97	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
98	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
99	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
100	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
101	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
102	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
103	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
104	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
105	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
106	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
107	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
108	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
109	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
110	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
111	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
112	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
113	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

2020 年半年度

序号	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	
114	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
115	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
116	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
117	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
118	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
119	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
120	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
121	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
122	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
123	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
124	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
125	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
126	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
127	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
128	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
129	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
130	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
131	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
132	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
133	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
134	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
135	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
136	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
137	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
138	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
139	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
140	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
141	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
142	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
143	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
144	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
145	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

2020 年半年度

序号	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	
146	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
147	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
148	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
149	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
150	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
151	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
152	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
153	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
154	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
155	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
156	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
157	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
158	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
159	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
160	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
161	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
162	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
163	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
164	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
165	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
166	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
167	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
168	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
169	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
170	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
171	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
172	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
173	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
174	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
175	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
176	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
177	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

2020 年半年度

序 号	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	
178	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
179	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
180	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
181	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
182	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
183	福州北纬 25 度项目	福州	福州	房地产业	—	51	投资设立
184	Global Touch Holdings Limited	香港	BVI	投资	—	100	非同一控制下企业合并
185	New Merit Holdings Limited	香港	BVI	投资	—	100	非同一控制下企业合并
186	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
187	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
188	厦门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
189	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
190	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
191	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
192	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

2020 年半年度

序 号	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	
193	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
194	泉州兆悦置业有限公司	泉州	泉州	房地产业	—	40	投资设立
195	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
196	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
197	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
198	益悦（香港）有限公司	香港	香港	投资	—	100	投资设立
199	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
200	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
201	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
202	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
203	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
204	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
205	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
206	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
207	建发国际投资集团有限公司	香港	香港	投资管理	—	64.87	非同一控 制下企业 合并
208	利驰(香港)有限公司	香港	香港	投资	—	100	投资设立
209	利杰(香港)有限公司	香港	香港	投资	—	100	投资设立
210	Li Chi International Limited	香港	BVI	投资	—	100	投资设立
211	Lee Jie International Limited	香港	BVI	投资	—	100	投资设立
212	泉州利龙教育投资有限公司	泉州	泉州	教育行业投	—	100	投资设立

2020 年半年度

序 号	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	
				资；房地产 开发经营			
213	建发置业（香港）集团有限公司	香港	香港	投资	—	100	投资设立
214	厦门兆赫企业管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
215	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
216	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
217	厦门言投投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	99.5	0.5	投资设立
218	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
219	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
220	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
221	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
222	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
223	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
224	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
225	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
226	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
227	杭州鑫建辉实业有限公司	杭州	杭州	房地产业	—	49	投资设立
228	建发房地产集团南宁有限公司	南宁	南宁	房地产业	95	5	投资设立
229	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
230	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
231	TSCF Lushan (HK) Holdings Co., Limited	香港	香港	房地产业	—	100	非同一控 制下企业 合并

2020 年半年度

序 号	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	
232	Metropolitan Investments Holding Group Pty. Ltd.	悉尼	悉尼	房地产业	—	60	非同一控 制下企业 合并
233	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
234	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
235	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
236	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
237	无锡建悦房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产业	—	100	投资设立
238	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
239	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
240	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
241	永泰开成房地产开发有限公司	永泰	永泰	房地产业	—	65	非同一控 制下企业 合并
242	永泰梧桐温泉旅游度假中心发展有限公司	永泰	永泰	房地产业	—	65	非同一控 制下企业 合并
243	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
244	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
245	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
246	建瓯嘉景房地产有限公司	建瓯	建瓯	房地产业	—	70	投资设立
247	厦门翥颺投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理	49.967	0.067	投资设立
248	建悦控股有限公司	香港	香港	投资管理	—	100	非同一控 制下企业 合并
249	广州建穗房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业	—	64	投资设立
250	广州建融房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业	—	64	投资设立
251	武汉兆悦茂房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业	—	51	投资设立
252	太仓禹洲益龙房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产业	—	30	非同一控

2020 年半年度

序 号	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	
							制下企业 合并
253	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
254	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
255	杭州唯祥房地产管理有限公司	杭州	杭州	投资管理	—	82	非同一控 制下企业 合并
256	福州平晋房地产有限公司	福州	福州	房地产业	—	51.6	非同一控 制下企业 合并
257	励德置业（福州）有限公司	福州	福州	房地产业	—	70	非同一控 制下企业 合并
258	深圳市盛毅投资管理有限公司	深圳	深圳	投资管理	—	51.6	非同一控 制下企业 合并
259	连江兆瑞房地产开发有限公司	连江	连江	房地产业	—	46.15	投资设立
260	连江兆融投资有限公司	连江	连江	投资管理	—	46.15	投资设立
261	连江兆昌投资有限公司	连江	连江	投资管理	—	71	投资设立
262	厦门兆武地置业有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	51	投资设立
263	厦门嘉富投资有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	同一控制 下企业合 并
264	厦门兆淳置业有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	50	投资设立
265	厦门兆煜珑房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
266	沙县天辰房地产开发有限公司	沙县	沙县	房地产业	—	51	非同一控 制下企业 合并
267	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
268	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
269	上海普陀悦达置业有限公司	上海	上海	商业管理	—	55	非同一控 制下企业 合并

2020 年半年度

序 号	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	
270	厦门利和工程管理有限公司	厦门	厦门	装修装饰	—	100	投资设立
271	厦门万鑫联商业保理有限公司	厦门	厦门	保理公司	—	100	投资设立
272	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
273	广州怡家园物业管理有限公司	广州	广州	物业管理	—	100	投资设立
274	武汉怡然物业管理有限公司	武汉	武汉	物业管理	—	100	投资设立
275	厦门怡悦新管理咨询有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	100	投资设立
276	漳州怡平物业服务有限公司	漳州	漳州	物业管理	—	100	投资设立
277	珠海市怡欣物业管理有限公司	珠海	珠海	物业管理	—	100	投资设立
278	建发物业服务集团有限公司	厦门	厦门	物业管理	—	100	投资设立
279	厦门建发公建物业管理有限公司	厦门	厦门	物业管理	—	100	投资设立
280	厦门建发一品文化发展有限公司	厦门	厦门	文化服务	—	100	投资设立
281	莆田兆玺置业有限公司	莆田	莆田	房地产业	—	100	投资设立
282	厦门兆琮隆房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	95	投资设立
283	南平兆鸿房地产有限公司	南平	南平	房地产业	—	70	投资设立
284	莆田市怡信物业管理有限公司	莆田	莆田	物业管理	—	100	投资设立
285	湖州市怡晟物业管理有限公司	湖州	湖州	物业管理	—	100	投资设立
286	珠海市斗门汇业房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产业	—	51	非同一控 制下企业 合并
287	深圳市名巨南庄房地产有限公司	深圳	深圳	房地产业	—	51	非同一控 制下企业 合并
288	厦门兆禧珑房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
289	上海益坤房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
290	厦门益珑房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	95	5	投资设立
291	厦门瑞禾兴房屋征迁服务有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
292	常熟建尚房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产	—	100	投资设立
293	苏州兆悦房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产	—	100	投资设立
294	太仓建仓房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产	—	100	投资设立
295	张家港保税区鑫悦房地产有限公司	张家港	张家港	房地产	—	100	投资设立
296	福州兆晋房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	—	100	投资设立
297	厦门益春置业有限公司	厦门	厦门	房地产	—	95	投资设立

2020 年半年度

序号	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	
298	厦门锦深房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产	—	51	非同一控制下企业合并
299	深圳市盛锦投资管理有限公司	厦门	深圳	房地产	—	51	非同一控制下企业合并
300	宁德兆投房地产有限公司	宁德	宁德	房地产	—	100	投资设立
301	宁德兆行房地产有限公司	宁德	宁德	房地产	—	50	投资设立
302	宁德兆裕房地产有限公司	宁德	宁德	房地产	—	100	投资设立
303	仙游兆挺置业有限公司	仙游	仙游	房地产业	—	55	非同一控制下企业合并
304	福建兆盛房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	100	投资设立
305	福建兆睿房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	70	投资设立
306	南平市兆荣房地产有限公司	南平	南平	房地产	—	75	投资设立
307	珠海悦发置业有限公司	珠海	珠海	房地产	—	100	投资设立
308	南宁兆盈房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业	—	60	非同一控制下企业合并
309	南宁兆悦房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业	—	100	投资设立
310	厦门利悦企业管理有限公司	厦门	厦门	租赁和商务服务业	—	100	投资设立
311	厦门兆阳房屋征迁服务有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
312	厦门建发广悦商业管理有限公司	厦门	厦门	租赁和商务服务业	—	100	投资设立
313	杭州怡兴物业管理有限公司	杭州	杭州	物业管理	—	100	投资设立
314	永泰怡家园物业管理有限公司	福州	福州	物业管理	—	100	投资设立
315	宁德怡顺物业管理有限公司	宁德	宁德	物业管理	—	100	投资设立
316	莆田怡瑞物业管理有限公司	莆田	莆田	物业管理	—	100	投资设立
317	漳州怡家园月港物业服务有限公司	漳州	漳州	物业管理	—	50	投资设立
318	武夷山怡辰物业管理有限公司	武夷山	武夷山	物业管理	—	100	投资设立
319	南平市延平区怡家园物业管理有限公司	南平	南平	物业管理	—	100	投资设立

2020 年半年度

序 号	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	
320	深圳市怡家园物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	—	100	投资设立
321	漳州怡卓物业管理有限公司	漳州	漳州	物业管理	—	100	投资设立
322	上杭怡诚物业管理有限公司	上杭	上杭	物业管理	—	100	投资设立
323	厦门汇珑房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产开发 及物业租赁	95	5	投资设立
324	苏州兆瑞房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发 及物业租赁	—	100	投资设立
325	连江兆裕房地产开发有限公司	连江	连江	房地产开发 及物业租赁	—	100	投资设立
326	连江兆悦房地产开发有限公司	连江	连江	房地产开发 及物业租赁	—	100	投资设立
327	福建兆发房地产有限公司	漳州	漳州	房地产开发 及物业租赁	—	70	投资设立
328	漳州怡家园物业服务服务有限公司	漳州	漳州	物业管理	—	100	投资设立
329	厦门建益融房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发 及物业租赁	—	51	投资设立
330	福建兆联房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	70	投资设立
331	龙岩利盈房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	70	投资设立
332	龙岩利恒房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	55	投资设立
333	厦门兆芸隆房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
334	北京兆丰建融置业有限公司	北京	北京	房地产业	—	100	投资设立
335	福建兆驰房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	100	投资设立
336	连江兆汇沣置业有限公司	连江	连江	房地产业	—	40	非同一控 制下企业 合并
337	杭州兆申房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业	—	100	投资设立
338	福州兆鸿房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	投资设立
339	厦门景呈珑房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	95	5	投资设立
340	厦门景裕珑房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	95	5	投资设立
341	成都兆欣麟房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	—	100	投资设立
342	建瓯悦城商业管理有限公司	建瓯	建瓯	商业管理	—	100	投资设立
343	杭州兆欣房地产有限公司	杭州	杭州	房地产业	—	100	投资设立

2020 年半年度

序 号	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	
344	无锡建新房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产业	—	100	投资设立
345	苏州兆达房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	—	60	投资设立
346	南京兆祥房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业	—	100	投资设立
347	厦门兆旭建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
348	苏州圣宏房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	—	100	投资设立
349	苏州欣吉房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	—	100	投资设立
350	南平嘉达房地产有限公司	南平	南平	房地产业	—	100	投资设立
351	苏州友运房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	—	100	投资设立
352	上海兆闵房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
353	上海兆仁房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
354	莆田品悦装修工程有限公司	莆田	莆田	装修装饰	—	100	投资设立
355	桐庐银悦商业发展有限公司	杭州	杭州	商业管理	—	60	非同一控 制下企业 合并
356	桐庐兆银建设发展有限公司	杭州	杭州	房地产业	—	80	非同一控 制下企业 合并
357	厦门兆欣珑房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
358	厦门兆和珑房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
359	漳州利盛房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	80	投资设立
360	厦门益华圆投资有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	70	投资设立
361	贵州中天浩宇房地产开发有限公司	贵州	贵州	房地产业	—	90	非同一控 制下企业 合并
362	厦门恒融晨房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	80	非同一控 制下企业 合并
363	厦门市佰睿健康产业有限公司	厦门	厦门	养老机构	—	100	非同一控 制下企业 合并
364	闽侯怡家园物业管理有限公司	福州	福州	物业管理	—	100	投资设立
365	南安汇嘉物业管理有限公司	泉州	泉州	物业管理	—	100	投资设立

2020 年半年度

说明 1：福州北纬 25 度项目由本公司控制，该项目系本公司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，本公司享有项目 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：本公司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、厦门翥颺投资合伙企业（有限合伙）、太仓禹洲益龙房地产开发有限公司、连江兆瑞房地产开发有限公司、连江兆融投资有限公司、厦门兆淳置业有限公司、宁德兆行房地产有限公司、漳州怡家园月港物业服务有限责任公司的股权比例未超过 50%，但由于本公司拥有对上述公司的权利，通过参与上述公司的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对上述公司的权利影响其回报金额，能够对上述公司实施控制，故将其纳入合并范围。

2.在联营企业中的权益

(1) 联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
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
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
连江融建房地产开发有限公司（以下简称“连江融建”）	连江	连江	房地产业	—	65.00	权益法
福州市鸿腾房地产开发有限公司（以下简称“福州鸿腾”）	福州	福州	房地产业	—	33.00	权益法
杭州锦祥房地产有限公司（以下简称“杭州锦祥”）	杭州	杭州	房地产业	—	49.00	权益法
南京德建置业有限公司（以下简称“南京德建”）	南京	南京	房地产业	—	49.00	权益法
南京嘉阳房地产开发有限公司（以下简称“南	南京	南京	房地产业	—	40.00	权益法

2020 年半年度

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
京嘉阳”)						
宁德嘉行房地产开发有限公司(以下简称“宁德嘉行”)	宁德	宁德	房地产业	—	50.00	权益法
厦门益武地置业有限公司(含厦门兆玥珑房地产开发有限公司)(以下简称“厦门益武地”)	厦门	厦门	房地产	—	49.00	权益法
无锡嘉合置业有限公司(以下简称“无锡嘉合”)	无锡	无锡	房地产业	—	49.00	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
长沙芙茂置业有限公司(以下简称“长沙芙茂”)	长沙	长沙	房地产业	—	49.00	权益法
长沙天海易企业管理有限公司(含厦门兆祁云房地产开发有限公司、长沙兆泽房地产有限公司)(以下简称“长沙天海易”)	长沙	厦门	房地产业	—	49.00	权益法
武夷山嘉恒房地产有限公司(以下简称“武夷山嘉恒”)	南平	南平	房地产业	—	50.00	权益法
南平兆恒武夷房地产开发有限公司(以下简称“南平兆恒”)	南平	南平	房地产业	—	45.00	权益法
厦门市佰睿健康产业有限公司(以下简称“厦门佰睿”)	厦门	厦门	养老产业	—	49.00	权益法
无锡建源房地产开发有限公司(含无锡润民置业发展有限公司)(以下简称“无锡建源”)	无锡	无锡	房地产业	—	51.00	权益法
杭州致烁投资有限公司(含杭州绿城申润置业有限公司)(以下简称“杭州致烁”)	杭州	杭州	房地产业	—	26.00	权益法
厦门利盛中泰房地产有限公司(含漳州市滨北置业有限公司)(以下简称“利盛中泰”)	漳州	厦门	房地产业	—	25.00	权益法
J-Bridge Investment Co., Ltd.(以下简称“J-BCo.,Ltd”)	British Virgin Islands	British Virgin Islands	Investment holding	—	50.00	权益法
长沙楚茂企业管理有限公司(含长沙源茂置业有限公司)(以下简称“长沙楚茂”)	长沙	长沙	房地产业	—	49.00	权益法
杭州绿城凤起置业有限公司(以下简称“杭州	杭州	杭州	房地产业	30.00	—	权益法

2020 年半年度

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
风起”)						
厦门建发星汇电竞体育有限公司(以下简称“建发星汇电竞”)	厦门	厦门	体育文化业	—	20.00	权益法
厦门建发优客会网络科技有限公司(以下简称“建发优客会”)	厦门	厦门	互联网服务	—	20.00	权益法
福建厦门高铁综合开发有限公司(以下简称“福建厦门高铁”)	厦门	厦门	房地产业	30.00	—	权益法
厦门建发家居有限公司(以下简称“建发家居”)	厦门	厦门	商业	—	30.00	权益法
南平市汇禾物业管理有限公司(以下简称“南平汇禾物业”)	南平	南平	物业	—	49.00	权益法
中交(长沙)置业有限公司(以下简称“中交长沙”)	长沙	长沙	房地产业	—	49.00	权益法
厦门兆特置业有限公司(含厦门兆旻隆房地产开发有限公司以下简称“厦门兆特”)	厦门	厦门	房地产业	—	49.5	权益法
南京荟宏置业有限公司(以下简称“南京荟宏”)	南京	南京	房地产业	—	49	权益法

说明 1: 本公司持有 J-BCo.,Ltd 50.00% 的股权, 根据 J-BCo.,Ltd 章程规定, 本公司对 J-BCo.,Ltd 不具有控制权, 具有重大影响。

说明 2: 本公司持有连江融建 65.00% 的股权, 根据连江融建章程规定, 本公司对连江融建不具有控制权, 具有重大影响。

说明 3: 本公司持有无锡建源 51.00% 的股权, 根据无锡建源章程规定, 本公司对无锡建源不具有控制权, 具有重大影响。

说明 4: 本公司持有宁德嘉行 50.00% 的股权, 根据宁德嘉行章程规定, 本公司对宁德嘉行不具有控制权, 具有重大影响。

说明 5: 本公司持有武夷山嘉恒 50.00% 的股权, 根据武夷山嘉恒章程规定, 本公司对武夷山嘉恒不具有控制权, 具有重大影响。

(2) 联营企业发生的超额亏损

2020 年半年度

联营企业名称	2019 年 12 月 31 日累积未 确认的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	2019 年 6 月 30 日累积未 确认的损失
杭州绿城凤起置业有限公司	33,225,163.82	162,286.23	33,387,450.05
杭州致烁投资有限公司	20,566,022.38	-200,537.22	20,365,485.16
无锡建源房地产开发有限公司	2,360,348.66	4,879,361.62	7,239,710.28
福州市鸿腾房地产开发有限公司	19,650,553.86	35,009,985.49	54,660,539.35
南平市汇禾物业管理有限公司	-	2,287,206.96	2,287,206.96

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)	母公司对本公司的 持股比例(%)	母公司对本公司的 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

①本公司的母公司情况的说明：厦门建发股份有限公司（以下简称“建发股份”）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。

②本公司最终控制方：厦门建发集团有限公司（以下简称“建发集团”）。

2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七、在其他主体中的权益

3. 本公司联营企业情况

本公司的联营企业详见附注七、在其他主体中的权益

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
厦门金原融资担保有限公司（以下简称“厦门金原担保”）	同一最终控制方
上海兆御投资发展有限公司（以下简称“上海兆御”）	同一最终控制方
厦门建发医疗健康投资有限公司（以下简称“建发医疗健康”）	同一最终控制方
厦门建发国际旅行社集团有限公司（以下简称“建发国际旅行社”）	同一最终控制方
厦门建发恒远文化发展有限公司（以下简称“厦门建发恒远”）	同一最终控制方

2020 年半年度

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
厦门弘爱康复医院有限公司（以下简称“厦门弘爱康复”）	同一最终控制方

5. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

提供劳务情况

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及其下属子公司	物业及租赁管理	716.14	549.05

提供劳务价格参照市价确定。

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费（万元）	上期确认的租赁费（万元）
厦门建发集团有限公司及其下属子公司	办公楼	2,222.89	1,991.78

关联租赁情况说明：关联交易参照市价确定。

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

担保方	被担保方	币种	担保金额（元）	担保是否已经履行完毕
建发房地产集团有限公司	厦门兆玥珑房地产开发有限公司	人民币	73,500,000.00	否
建发房地产集团有限公司	南平兆恒武夷房地产开发有限公司	人民币	49,050,000.00	否
建发房地产集团有限公司	宁德嘉行房地产开发有限公司	人民币	70,000,000.00	否
建发房地产集团有限公司	南京嘉阳房地产开发有限公司	人民币	56,000,000.00	否
建发房地产集团有限公司	杭州锦祥房地产有限公司	人民币	281,260,000.00	否
建发房地产集团有限公司	武汉兆悦城房地产开发有限公司	人民币	212,340,000.00	否
建发房地产集团有限公司	杭州绿城凤起置业有限公司	人民币	22,500,000.00	否
建发房地产集团有限公司	福州市鸿腾房地产开发有限公司	人民币	198,000,000.00	否
建发房地产集团有限公司	南京德建置业有限公司	人民币	588,000,000.00	否

2020 年半年度

担保方	被担保方	币种	担保金额（元）	担保是否已经履行完毕
建发房地产集团有限公司	厦门兆玥珑房地产开发有限公司	人民币	73,500,000.00	否
建发房地产集团有限公司	无锡嘉合置业有限公司	人民币	490,000,000.00	否
建发房地产集团有限公司	长沙美茂置业有限公司	人民币	68,600,000.00	否
建发房地产集团有限公司	中交（长沙）置业有限公司	人民币	392,000,000.00	否
建发房地产集团有限公司	无锡润民置业发展有限公司	人民币	336,000,000.00	否

本公司作为被担保方

担保方	被担保方	币种	担保金额（元）	担保是否已经履行完毕
厦门建发股份有限公司	建发房地产集团有限公司	人民币	7,000,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门市禾山建设发展有限公司	人民币	480,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门嘉御房地产开发有限公司	人民币	300,000,000.00	否
厦门建发集团有限公司	建发房地产集团有限公司	人民币	10,694,000,000.00	否
厦门建发集团有限公司	厦门市禾山建设发展有限公司	人民币	1,610,200,000.00	否
厦门建发集团有限公司	厦门建发嘉润城市建设投资有限公司	人民币	300,000,000.00	否

说明：上述担保金额不包含期末已计提未支付的利息。

(4) 关联方资金拆借情况

① 关联资金拆入情况

关联方名称	本年拆入金额	本年还款	本年支付利息
建发股份	—	—	65,800,000.00
杭州风起	36,000,000.00	501,000,000.00	45,307,008.90
南京荟宏	173,809,094.59	9,800,000.00	—
宁德嘉行	15,294,250.00	—	—
南京德建	219,030,000.00	—	—
长沙天海易	—	583,399,200.00	—

② 关联资金拆出情况

关联方名称	本期拆出金额	本期收到还款	本期收到利息
杭州风起	19,192,991.10	—	—
无锡嘉合	2,003,487,427.97	2,404,428,457.97	—
中交长沙	762,998,600.00	—	—

2020 年半年度

关联方名称	本期拆出金额	本期收到还款	本期收到利息
杭州凤起	19,192,991.10	—	—
武汉兆悦城	—	34,300,000.00	—
长沙芙茂	—	218,667,416.11	2,397,331.87
宁德嘉行	—	119,705,750.00	—
南京德建	320,950,000.00	617,890,000.00	—
厦门益武地	—	2,251,065.01	—
上海众承	—	112,500,000.00	—
利盛中泰	—	38,250,000.00	—
长沙天海易	109,270,000.00	14,700,000.00	—

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2020年6月30日		2019年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	建发医疗健康	—	—	45,000.00	2,250.00
应收账款	建发集团	30,167.55	9,050.27	30,167.55	9,050.27
应收账款	长沙芙茂	—	—	17,800.00	890.00
应收账款	武夷山嘉恒	3,250.00	162.50	3,250.00	162.50
应收账款	上海众承	80,000.00	—	—	—
应收账款	杭州锦祥	3,600.00	—	—	—
其他应收款	无锡嘉合	1,007,865,312.93	1,007,865.32	1,860,515,367.67	1,860,515.37
其他应收款	上海众承	1,370,672,354.21	1,370,593.48	1,483,114,600.01	1,483,114.60
其他应收款	无锡建源	138,285,061.28	138,285.06	567,809,698.03	567,809.70
其他应收款	长沙天海易	671,352,276.32	671,352.27	550,356,589.99	550,356.59
其他应收款	中交（长沙）	792,097,067.17	792,097.07	—	—
其他应收款	福州鸿腾	464,593,800.00	464,593.80	486,043,800.00	486,043.80
其他应收款	武汉兆悦城	443,024,742.49	441,626.86	467,704,358.16	467,704.36
其他应收款	杭州锦祥	355,107,371.30	354,928.65	335,004,685.24	335,004.69
其他应收款	长沙芙茂	82,418,359.80	82,418.36	300,200,588.94	300,200.59
其他应收款	南京德建	349,370,000.00	349,370.00	296,940,000.00	296,940.00
其他应收款	南京嘉阳	230,098,083.01	230,098.08	226,025,850.00	226,025.85
其他应收款	长沙楚茂	—	—	155,765,087.78	155,765.09
其他应收款	南平兆恒	49,267,923.86	49,267.92	140,149,173.70	140,149.18

2020 年半年度

项目名称	关联方	2020年6月30日		2019年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	宁德嘉行	3,197,158.19	3,197.16	121,076,070.29	121,076.07
其他应收款	杭州致烁	79,300,000.00	79,300.00	79,300,000.00	79,300.00
其他应收款	杭州凤起	19,192,991.10	19,192.99	—	—
其他应收款	连江融建	65,165,736.53	65,165.74	60,969,641.89	60,969.64
其他应收款	利盛中泰	—	—	40,947,253.25	40,947.25
其他应收款	厦门益武地	1,700,883.05	1,700.89	23,214,115.86	23,214.12
其他应收款	J-BCo.,Ltd	—	—	4,896,040.03	4,896.04
其他应收款	武夷山嘉恒	11,092,775.69	11,090.77	3,000,000.00	3,000.00
其他应收款	龙岩利荣	3,471,943.20	3,145.04	2,452,856.97	2,452.86
其他应收款	厦门佰睿	1,368,742.00	—	1,368,742.00	1,368.74
其他应收款	上海兆御	—	—	526,359.60	526.36
其他应收款	厦门金原担保	—	—	425,759.29	—
其他应收款	南京荟宏	9,800,000.00	9,800.00	—	—
其他应收款	南平市汇禾物业	29,485.00	—	—	—

(2) 应付项目

项目名称	关联方	2020年6月30日	2019年12月31日
其他应付款	建发股份	2,937,596,378.67	2,924,583,131.87
其他应付款	长沙天海易	—	583,399,200.00
其他应付款	杭州凤起	9,881.08	467,251,405.97
其他应付款	龙岩利荣	156,374,363.25	156,369,496.60
其他应付款	张家港众合	115,222,500.00	115,222,500.00
其他应付款	福州鸿腾	70,950,000.00	70,950,000.00
其他应付款	武夷山嘉恒	67,864,543.59	25,480,219.79
其他应付款	厦门益武地	—	522,826.42
其他应付款	建发家居	299,860.00	298,670.00
其他应付款	建发国际旅行社	—	84,420.00
其他应付款	连江融建	177,973.30	52,500.00
其他应付款	武汉兆悦城	58,062.36	20,000.00
其他应付款	上海众承	542,028.07	20,000.00
其他应付款	南平兆恒	218,250.00	20,000.00
其他应付款	厦门建发恒远	—	5,000.00

2020 年半年度

项目名称	关联方	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
其他应付款	宁德嘉行	15,396,394.36	2,000.00
其他应付款	南平市汇禾物业	5,223.33	—
其他应付款	南京德建	568,400,000.00	—
其他应付款	南京荟宏	173,809,094.59	—

九、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

(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
无锡 XDG-2019-60 号	21.49	10.75	预计 2020 年支付
成都市锦江区 2019-058 地块	46.82	23.41	预计 2020 年支付
南京建邺区.2020G03 地块	26.50	13.25	预计 2020 年支付
杭州西湖翠苑单元 XH0909-02 地块	20.24	10.12	预计 2020 年支付
武夷新区 C-10 地块	3.22	1.61	预计 2020 年支付
张家港张地 2020-A01 地块	18.17	14.47	预计 2020 年支付
南宁青秀区 GC2020-042	7.79	7.09	预计 2020 年支付
贵阳贵铝项目	17.42	4.75	预计 2021 年支付
杭州桐庐县富春未来城 2 号地块	12.18	9.74	预计 2020 年支付
厦门 H2020P01	35.25	30.05	预计 2020 年支付
厦门 2020XP04	6.10	4.88	预计 2020 年支付
厦门 2020XP03	12.15	9.72	预计 2020 年支付
张家港张地 2018-B32-A 地块	3.62	1.45	预计 2020 年支付
张家港张地 2018-B32-B 地块	5.13	2.05	预计 2020 年支付
南宁 GC2019-130	23.50	6.40	预计 2020 年支付
龙岩 2019 拍-17	3.54	1.64	预计 2020 年支付
合计	263.13	151.39	

(2) 截至 2020 年 6 月 30 日，本公司无其他需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

2020 年半年度

(1) 截至 2020 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 2020 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 2020 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 453.96 亿元。

除上述事项外，截至 2020 年 6 月 30 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至 2020 年 8 月 28 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至 2020 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
1 年以内	4,744,471.45	718,461,816.05
减：坏账准备	-	35,685,867.24
合计	4,744,471.45	682,775,948.81

(2) 按坏账计提方法分类披露

① 2020 年 6 月 30 日（按简化模型计提）

2020 年半年度

类 别	2020 年 6 月 30 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	4,744,471.45	100.00	—	—	4,744,471.45
其中：组合 1 应收合并范围内关联方款项	—	—	—	—	—
组合 2 应收其他客户款项	4,744,471.45	100.00	—	—	4,744,471.45
合计	4,744,471.45	100.00	—	—	4,744,471.45

②2019 年 12 月 31 日（按简化模型计提）

类 别	2019 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	718,461,816.05	100.00	35,685,867.24	4.97	682,775,948.81
其中：组合 1 应收合并范围内关联方款项	4,744,471.46	0.66	—	—	4,744,471.46
组合 2 应收其他客户款项	713,717,344.59	99.34	35,685,867.24	5.00	678,031,477.35
合计	718,461,816.05	100.00	35,685,867.24	4.97	682,775,948.81

坏账准备计提的具体说明：

2020 年 6 月 30 日，按组合 2 计提坏账准备的应收账款

账 龄	2020 年 6 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2 应收其他客户款项	4,744,471.45	-	-

②2019 年 12 月 31 日，按组合 2 计提坏账准备的应收账款

账 龄	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2 应收其他客户款项	713,717,344.59	35,685,867.24	5.00

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、9。

(3) 本期坏账准备的变动情况

2020 年半年度

类别	2019年12月 31日	会计政策变更	2020年1月 1日	本期变动金额			2020年6 月30日
				计提	收回或转回	转销或核 销	
应收其他客户款项	35,685,867.24	-35,685,867.24	—	—	—	—	—

2. 其他应收款

(1) 分类列示

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
应收利息	228,695,244.56	—
应收股利	—	—
其他应收款	58,533,622,926.39	46,805,272,249.35
合计	58,762,318,170.95	46,805,272,249.35

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	2020年6月30日
1年以内	50,570,887,041.70
1至2年	5,134,531,861.26
2至3年	2,969,838,442.91
3至4年	117,824,008.64
小计	58,793,081,354.51
减：坏账准备	30,763,183.56
合计	58,762,318,170.95

②按款项性质分类情况

款项性质	2020年6月30日	2019年12月31日
应收合并范围内关联方款项	51,440,272,710.54	43,887,565,758.84
应收合并范围外关联方及合作方经营往来款项	7,123,643,498.48	2,212,899,433.45
应收员工暂借款、押金保证金	469,900.93	250,101.47
应收其他款项	228,695,244.56	735,320,139.15
小计	58,793,081,354.51	46,836,035,432.91
减：坏账准备	30,763,183.56	30,763,183.56
合计	58,762,318,170.95	46,805,272,249.35

③按坏账计提方法分类披露

2020 年半年度

截至 2020 年 6 月 30 日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	
按组合计提坏账准备	58,793,081,354.51	0.05	30,763,183.56	58,762,318,170.95	信用风险未显著增加
合计	30,763,183.56	191,015.08	30,763,183.56	58,762,318,170.95	

本年坏账准备计提金额的依据：

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、9。

截至 2019 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	
按组合计提坏账准备	46,836,035,432.91	0.07	30,763,183.56	46,805,272,249.35	信用风险未显著增加
合计	46,836,035,432.91	0.07	30,763,183.56	46,805,272,249.35	

④坏账准备的变动情况

格式一：

类别	2019 年 12 月 31 日	会计政策变更	2020 年 1 月 1 日	本期变动金额			2020 年 6 月 30 日
				计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款 坏账准备	30,763,183.56		30,763,183.56	—	—	—	30,763,183.56

格式二：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	30,763,183.56	—	—	30,763,183.56
2020 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—

2020 年半年度

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转入第二阶段	—	NA	NA	—
--转入第三阶段	—	—	NA	—
--转回第二阶段	NA	NA	—	—
--转回第一阶段	NA	—	—	—
本年计提	—	—	—	—
本年转回	—	—	—	—
本年转销	—	—	—	—
本年核销	—	—	—	—
其他变动	—	—	—	—
2020 年 6 月 31 日余额	30,763,183.56	—	—	30,763,183.56

3. 合同资产

项 目	2020 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	512,982,765.05	25,649,138.25	487,333,626.80
小计	512,982,765.05	25,649,138.25	487,333,626.80
减：列示于其他非流动资产的合同资产	—	—	—
列示于一年内到期的非流动资产的合同资产	—	—	—
合计	512,982,765.05	25,649,138.25	487,333,626.80

4. 长期股权投资

项 目	2020 年 6 月 30 日			2019 年 12 月 31 日		
	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	3,418,726,736.01	—	3,418,726,736.01	3,418,726,736.01	—	3,418,726,736.01
对联营企业投资	20,656,414.73	—	20,656,414.73	20,754,844.79	—	20,754,844.79
合计	3,439,383,150.74	—	3,439,383,150.74	3,439,481,580.80	—	3,439,481,580.80

2020 年半年度

(1) 对子公司投资

被投资单位	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 6 月 30 日	本期计提减值准备	2020 年 6 月 30 日减值准备余额
厦门珑璟股权投资合伙企业（有限合伙）	2,000,000.00	—	—	2,000,000.00	—	—
利盈股权投资基金管理（厦门）有限公司	8,000,000.00	—	—	8,000,000.00	—	—
福建兆福房地产有限公司	15,000,000.00	—	—	15,000,000.00	—	—
建阳嘉盛房地产有限公司	47,500,000.00	—	—	47,500,000.00	—	—
建阳兆阳房地产有限公司	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	—	—
永安兆顺房地产有限公司	19,000,000.00	—	—	19,000,000.00	—	—
厦门兆鹭房地产开发有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00	—	—
福建兆润房地产有限公司	188,800,000.00	—	—	188,800,000.00	—	—
福州长盛房地产开发有限公司	7,417,578.50	—	—	7,417,578.50	—	—
福建嘉祥房地产开发有限公司	120,908,691.43	—	—	120,908,691.43	—	—
福建友顺房地产开发有限公司	25,664,871.84	—	—	25,664,871.84	—	—
福州兆兴房地产开发有限公司	30,600,000.00	—	—	30,600,000.00	—	—
龙岩利泓房地产开发有限公司	75,649,487.94	—	—	75,649,487.94	—	—
兆益发展有限公司（香港）	38,157.10	—	—	38,157.10	—	—

2020 年半年度

被投资单位	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年6月30日	本期计提减值准备	2020年6月30日减值准备余额
汇丰置业（石狮）有限公司	4,750,000.00	—	—	4,750,000.00	—	—
建发房地产集团上海有限公司	57,000,000.00	—	—	57,000,000.00	—	—
上海兆瑞投资发展有限公司	116,820,000.00	—	—	116,820,000.00	—	—
建发房地产集团成都有限公司	95,000,000.00	—	—	95,000,000.00	—	—
成都建发置业有限公司	14,816,600.55	—	—	14,816,600.55	—	—
建发房地产集团福州有限公司	19,000,000.00	—	—	19,000,000.00	—	—
厦门嘉御房地产开发有限公司	186,500,000.00	—	—	186,500,000.00	—	—
厦门兆裕房地产开发有限公司	155,000,000.00	—	—	155,000,000.00	—	—
厦门市禾山建设发展有限公司	55,000,000.00	—	—	55,000,000.00	—	—
厦门建发嘉润城市建设投资有限公司	92,000,000.00	—	—	92,000,000.00	—	—
厦门利源投资有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00	—	—
厦门品传置业顾问有限公司	950,000.00	—	—	950,000.00	—	—
厦门峰尚商业地产经营管理有限公司	19,000,000.00	—	—	19,000,000.00	—	—
厦门建发兆信建设运营管理有限公司	19,000,000.00	—	—	19,000,000.00	—	—
福建兆翔房地产有限公司	337,670,452.05	—	—	337,670,452.05	—	—
建发房地产集团长沙	57,000,000.00	—	—	57,000,000.00	—	—

2020 年半年度

被投资单位	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年6月30日	本期计提减值准备	2020年6月30日减值准备余额
有限公司						
益鸿国际有限公司	484,850.00	—	—	484,850.00	—	—
建发房地产集团合肥有限公司	47,500,000.00	—	—	47,500,000.00	—	—
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	84,456,046.60	—	—	84,456,046.60	—	—
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	127,600,000.00	—	—	127,600,000.00	—	—
建发房地产集团南宁有限公司	47,500,000.00	—	—	47,500,000.00	—	—
厦门碳数投资合伙企业（有限合伙）	—	—	—	—	—	—
厦门翥颺投资合伙企业（有限合伙）	748,500,000.00	—	—	748,500,000.00	—	—
福建心家泊房地产开发有限公司	341,700,000.00	—	—	341,700,000.00	—	—
合计	3,418,726,736.01	—	—	3,418,726,736.01	—	—

(2) 对联营企业投资

投资单位	2019年12月31日	本期增减变动				
		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
联营企业						

2020 年半年度

投资单位	2019 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		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
福建厦门高铁综合开发有限公司	-20,754,844.79	-	-	-98,430.06	-	-

(继上表)

投资单位	本期增减变动			2020 年 6 月 30 日	2020 年 6 月 30 日减值准备余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
联营企业					
福建厦门高铁综合开发有限公司	-	-	-	20,656,414.73	-

5. 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	-	-	1,952,387.62	1,290,267.34
其他业务	328,136,131.94	313,331,427.88	841,140,597.99	707,829,359.23
合计	328,136,131.94	313,331,427.88	843,092,985.61	709,119,626.57

6. 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	41,082,252.10	38,940,515.65
权益法核算的长期股权投资收益	-98,430.06	15,127.87
处置长期股权投资产生的投资收益	-	19,589.93
其他	629,591,951.88	627,738,389.26
合计	670,575,773.92	666,713,622.71

说明：本年投资收益-其他主要系关联方及合作方资金拆借利息。

公司名称：建发房地产集团有限公司

日期：2020 年 8 月 28 日



合并资产负债表

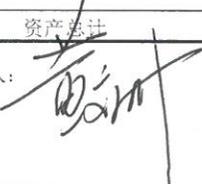
会企01表

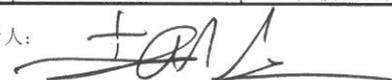
编制单位：厦门建发集团有限公司

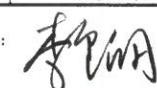
2020年6月30日

单位：元

	2020年6月30日	2020年1月1日	2019年12月31日	负债和所有者权益（或股东权益）	2020年6月30日	2020年1月1日	2019年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	37,411,096,768.54	38,979,490,618.48	38,979,490,618.48	短期借款	12,985,342,652.62	4,956,361,615.48	4,956,361,615.48
交易性金融资产	296,354,856.04	670,872,059.69	670,872,059.69	交易性金融负债		46,098,876.94	46,098,876.94
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	56,236,783.10	97,147,461.51	97,147,461.51	以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产	60,972,328.10	14,789,536.14	14,789,536.14	衍生金融负债	206,109,795.47	112,328,228.69	112,328,228.69
应收票据	272,582,054.94	175,097,626.38	175,097,626.38	应付票据	14,265,722,273.11	13,060,888,827.10	13,060,888,827.10
应收账款	12,106,338,355.06	10,110,710,908.41	10,945,819,830.80	应付账款	27,142,585,801.38	26,688,681,673.16	26,688,681,673.16
应收款项融资	944,371,898.03	482,341,292.25	482,341,292.25	预收款项	392,172,214.13	299,496,272.28	81,338,728,067.62
预付款项	24,491,085,028.88	16,580,570,327.73	16,580,570,327.73	合同负债	106,368,274,262.64	75,636,720,396.98	
其他应收款	31,170,298,704.60	27,892,959,423.28	27,892,959,423.28	应付职工薪酬	1,568,177,144.24	2,468,251,435.13	2,468,251,435.13
存货	219,557,716,849.82	174,072,734,549.02	173,529,939,336.67	应交税费	4,112,756,682.47	5,167,436,647.66	5,167,436,647.66
合同资产	524,986,412.68	838,063,712.74		其他应付款	19,688,905,007.13	21,677,236,301.82	21,677,236,301.82
一年内到期的非流动资产	1,516,999,604.65	2,775,110,986.46	2,775,110,986.46	一年内到期的非流动负债	16,398,589,861.26	15,004,081,629.70	15,004,081,629.70
其他流动资产	12,723,240,037.13	12,576,960,864.22	12,144,144,777.99	其他流动负债	16,692,372,713.16	9,211,597,741.85	3,193,684,303.46
流动资产合计	341,132,279,681.57	285,266,849,366.31	284,288,283,277.38	流动负债合计	219,821,008,407.61	174,329,179,646.79	173,713,777,606.76
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资	1,306,722,002.44	1,193,828,997.13	1,193,828,997.13	长期借款	46,030,634,287.95	37,022,720,304.86	37,022,720,304.86
可供出售金融资产	6,174,264,909.25	5,545,689,605.98	5,545,689,605.98	应付债券	26,291,191,334.28	27,780,736,304.22	27,780,736,304.22
持有至到期投资				长期应付款	5,340,473,108.75	1,977,412,407.51	1,977,412,407.51
长期应收款	2,068,371,687.52	3,220,690,121.94	3,220,690,121.94	预计负债	114,254,377.50	139,218,358.41	139,218,358.41
长期股权投资	17,241,181,266.87	16,298,109,289.58	16,298,109,289.58	递延收益	133,077,847.66	151,814,841.38	221,466,878.71
其他权益工具投资	24,001,852.66	24,001,852.66	24,001,852.66	递延所得税负债	1,287,476,797.09	877,511,918.17	877,511,918.17
其他非流动金融资产	874,218,759.06	824,779,466.79	824,779,466.79	其他非流动负债	6,999,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
投资性房地产	8,813,160,362.50	9,197,630,368.86	9,197,630,368.86	非流动负债合计	86,196,107,753.23	70,949,414,134.55	71,019,066,171.88
固定资产	9,979,354,125.74	10,178,048,200.22	10,178,048,200.22	负债合计	306,017,116,160.84	245,278,593,781.34	244,732,843,778.64
在建工程	906,702,712.44	743,765,805.17	743,765,805.17	实收资本（或股本）	6,750,000,000.00	6,750,000,000.00	6,750,000,000.00
生产性生物资产				其他权益工具	23,422,576,509.56	26,747,641,509.47	26,747,641,509.47
油气资产				其中：优先股			
无形资产	1,985,540,327.38	2,010,100,046.87	2,010,100,046.87	永续债	23,422,576,509.56	26,747,641,509.47	26,747,641,509.47
开发支出	4,684,319.86	4,246,848.59	4,246,848.59	资本公积	2,587,192,782.68	2,350,079,639.31	2,350,079,639.31
商誉	565,278,122.38	565,085,693.59	565,085,693.59	其他综合收益	590,156,682.13	474,970,243.13	474,970,243.13
长期待摊费用	1,804,238,621.26	1,885,418,242.66	1,885,418,242.66	盈余公积	1,958,017,660.64	1,958,017,660.64	1,958,017,660.64
递延所得税资产	6,448,099,703.02	4,956,151,706.21	5,064,355,727.77	一般风险准备	8,905,909.62	15,326,838.42	15,326,838.42
其他非流动资产	285,532,833.13	300,671,547.19	300,671,547.19	未分配利润	14,915,530,793.11	13,563,980,987.66	13,509,449,795.85
非流动资产合计	58,481,351,605.51	56,948,217,793.44	57,056,421,815.00	归属于母公司所有者权益合计	50,232,380,337.74	51,860,016,878.63	51,805,485,686.82
				少数股东权益	43,364,134,788.50	45,076,456,499.78	44,806,375,626.92
				所有者权益合计	93,596,515,126.24	96,936,473,378.41	96,611,861,313.74
资产总计	399,613,631,287.08	342,215,067,159.75	341,344,705,092.38	负债和所有者权益总计	399,613,631,287.08	342,215,067,159.75	341,344,705,092.38

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

合并利润表

会企02表

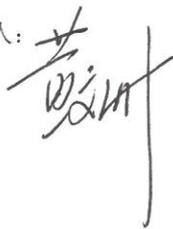
编制单位：厦门建发集团有限公司

2020年6月

单位：元

项目	本年累计金额	上年同期金额
一、营业收入	161,419,852,262.61	129,024,067,304.10
减：营业成本	153,863,318,491.55	121,817,468,427.29
税金及附加	307,691,687.01	861,562,749.06
销售费用	2,406,525,227.78	3,384,545,389.33
管理费用	708,892,189.49	569,788,462.78
研发费用	5,571,539.44	5,703,875.43
财务费用	779,251,282.48	733,009,267.55
加：其他收益	119,904,788.33	53,942,640.87
投资收益（损失以“-”号填列）	542,795,906.40	955,141,898.36
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-49,433,774.54	-36,096,311.27
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-137,640,033.13	39,065,157.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-55,843,832.38	-28,178,051.74
资产处置收益（损失以“-”号填列）	3,384,501.25	9,636,011.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,771,769,400.79	2,645,500,477.44
加：营业外收入	33,941,246.10	71,025,568.08
减：营业外支出	21,914,419.37	28,180,949.37
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,783,796,227.52	2,688,345,096.15
减：所得税费用	1,206,819,659.93	678,230,026.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,576,976,567.59	2,010,115,069.97
归属于母公司所有者的净利润	1,347,519,395.53	949,093,456.42
少数股东损益	1,229,457,172.06	1,061,021,613.56
五、其他综合收益的税后净额	147,017,952.92	79,152,901.67
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	115,186,439.00	54,956,380.71
（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	115,186,439.00	54,956,380.71
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	69,882,739.15	15,925,570.15
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	33,211,245.73	34,541,370.24
3. 外币财务报表折算差额	12,092,454.12	4,489,440.32
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	31,831,513.92	24,196,520.96
六、综合收益总额	2,723,994,520.51	2,089,267,971.64
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,462,705,834.53	1,004,049,837.12
归属于少数股东的综合收益总额	1,261,288,685.98	1,085,218,134.52

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

会企03表

编制单位：厦门建发集团有限公司

2020年6月

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	210,808,910,222.84	172,163,274,450.71
收到的税费返还	602,301,794.45	613,251,645.75
收到其他与经营活动有关的现金	17,513,780,294.45	7,318,026,593.95
经营活动现金流入小计	228,924,992,311.74	180,094,552,690.41
购买商品、接受劳务支付的现金	217,683,503,993.83	161,711,556,573.06
支付给职工以及为职工支付的现金	2,701,441,339.71	2,564,700,345.77
支付的各种税费	6,352,377,368.90	6,758,852,150.37
支付其它与经营活动有关现金	25,179,600,932.27	11,659,413,465.49
经营活动现金流出小计	251,916,923,634.71	182,694,522,534.69
经营活动产生的现金流量净额	-22,991,931,322.97	-2,599,969,844.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	11,166,128,264.01	2,736,045,504.90
取得投资收益所收到的现金	453,634,679.49	884,868,829.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	85,647,637.40	62,319,905.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	41,495,334.85	2,384,508.30
收到其他与投资活动有关的现金	6,888,433,931.89	1,907,984,307.67
投资活动现金流入小计	18,635,339,847.64	5,593,603,055.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	318,388,275.98	846,391,643.81
投资支付的现金	16,075,646,862.47	6,497,241,222.17
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	14,392,263.49	-
支付其他与投资活动有关的现金	10,918,866,312.27	1,487,064,757.86
投资活动现金流出小计	27,327,293,714.21	8,830,697,623.84
投资活动产生的现金流量净额	-8,691,953,866.57	-3,237,094,568.49
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	3,223,912,324.05	1,369,065,564.64
取得借款所收到的现金	73,190,951,656.13	56,886,372,342.89
收到其他与筹资活动有关的现金	15,060,576,118.09	397,207,684.68
筹资活动现金流入小计	91,475,440,098.27	58,652,645,592.21
偿还债务支付的现金	49,684,170,648.63	38,428,806,780.86
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,982,263,250.72	4,543,524,123.25
支付其他与筹资活动有关的现金	14,629,110,705.00	5,074,203,169.24
筹资活动现金流出小计	68,295,544,604.35	48,046,534,073.35
筹资活动产生的现金流量净额	23,179,895,493.92	10,606,111,518.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	6,535,680.88	48,357,100.13
五、现金及现金等价物净增加额	-8,497,454,014.74	4,817,404,206.22
加：期初现金及现金等价物余额	32,777,333,008.14	21,270,634,441.79
六、期末现金及现金等价物余额	24,279,878,993.40	26,088,038,648.01

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表

会企01表
单位：元

编制单位：厦门建发集团有限公司

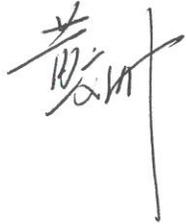
2020年6月30日

	2020年6月30日	2020年1月1日	2019年12月31日	负债和所有者权益（或股东权益）	2020年6月30日	2020年1月1日	2019年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1,499,285,829.44	1,692,189,686.78	1,692,189,686.78	短期借款		600,000,000.00	600,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		9,608.61	9,608.61	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款	11,001,613.28	14,435,970.02	14,435,970.02
预付款项	162,698.29	7,996,199.58	7,996,199.58	预收款项			
其他应收款	11,841,026,195.57	17,538,100,436.76	17,538,100,436.76	应付职工薪酬	3,463,079.77	17,080,285.73	17,080,285.73
存货				应交税费	22,762,643.72	27,169,624.35	27,169,624.35
一年内到期的非流动资产		1,300,000,000.00	1,300,000,000.00	其他应付款	941,046,537.77	713,181,213.32	713,181,213.32
其他流动资产	3,819,389,676.17	12,413,511.13	12,413,511.13	一年内到期的非流动负债	2,997,112,979.52		
流动资产合计	17,159,864,399.47	20,550,709,442.86	20,550,709,442.86	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计	3,975,386,854.06	1,371,867,093.42	1,371,867,093.42
可供出售金融资产	1,108,216,379.72	1,176,900,808.46	1,176,900,808.46	非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券	3,488,914,779.50	6,482,053,051.82	6,482,053,051.82
长期股权投资	25,138,076,067.46	24,061,050,210.51	23,990,281,333.54	长期应付款			
投资性房地产	2,409,369,063.63	2,450,706,971.45	2,450,706,971.45	预计负债			
固定资产	109,962,219.26	112,600,648.01	112,600,648.01	递延收益	5,363,584.28	5,698,808.30	5,698,808.30
在建工程	13,058,127.90	9,199,669.30	9,199,669.30	递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计	3,494,278,363.78	6,487,751,860.12	6,487,751,860.12
无形资产	47,768,829.79	50,021,347.47	50,021,347.47	负债合计	7,469,665,217.84	7,859,618,953.54	7,859,618,953.54
开发支出				实收资本（或股本）	6,750,000,000.00	6,750,000,000.00	6,750,000,000.00
商誉				其他权益工具	23,422,576,509.56	26,747,641,509.47	26,747,641,509.47
长摊待摊费用	94,390,606.64	100,362,272.40	100,362,272.40	其中：优先股			
递延所得税资产				永续债	23,422,576,509.56	26,747,641,509.47	26,747,641,509.47
其他非流动资产				资本公积	1,829,555,500.78	1,788,155,834.38	1,788,155,834.38
非流动资产合计	28,920,841,294.40	27,960,841,927.60	27,890,073,050.63	其他综合收益	315,027,607.26	238,647,375.07	238,647,375.07
				盈余公积	1,828,635,632.22	1,828,635,632.22	1,828,635,632.22
				未分配利润	4,465,245,226.21	3,298,852,065.78	3,228,083,188.81
				所有者权益（或股东权益）合计	38,611,040,476.03	40,651,932,416.92	40,581,163,539.95
资产总计	46,080,705,693.87	48,511,551,370.46	48,440,782,493.49	负债和所有者权益（或股东权益）总计	46,080,705,693.87	48,511,551,370.46	48,440,782,493.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司利润表

会企02表

编制单位：厦门建发集团有限公司

2020年6月

单位：元

项目	本年累计	上年同期
一、营业收入	45,606,726.76	44,348,284.99
减：营业成本	41,607,555.27	45,209,615.21
税金及附加	11,683,190.97	7,400,592.48
销售费用		
管理费用	71,954,689.36	66,046,041.89
研发费用		
财务费用	20,938,772.27	105,099,530.60
其中：利息费用	138,163,870.56	229,336,116.94
利息收入	119,009,265.02	150,728,667.65
加：其他收益	918,925.84	21,709.48
投资收益（损失以“-”号填列）	1,339,329,809.30	1,222,784,179.69
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-2,936.67	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	75,347.16	6,900,900.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-556,623.14
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,239,743,664.52	1,049,742,671.31
加：营业外收入	48,714.28	55,735.50
减：营业外支出	6,043,435.04	34,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,233,748,943.76	1,049,764,406.81
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,233,748,943.76	1,049,764,406.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,233,748,943.76	1,049,764,406.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	76,380,232.19	16,068,390.78
（一）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）将重分类进损益的其他综合收益	76,380,232.19	16,068,390.78
其中：1. 权益法下可转损益的其他综合收益	76,380,232.19	16,068,390.78
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
六、综合收益总额	1,310,129,175.95	1,065,832,797.59
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：



母公司现金流量表

会企03表
单位：元

编制单位：厦门建发集团有限公司

2020年6月

项目	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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,228,338,952.08	550,059,507.53
经营活动现金流入小计	6,228,338,952.08	550,059,507.53
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	35,115,700.26	30,772,470.92
支付的各种税费	30,235,342.01	11,472,993.30
支付其它与经营活动有关现金	41,942,285.16	1,167,874,022.14
经营活动现金流出小计	107,293,327.43	1,210,119,486.36
经营活动产生的现金流量净额	6,121,045,624.65	-660,059,978.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	3,495,750,423.36	2,278,015,354.11
取得投资收益所收到的现金	1,330,498,085.96	1,291,904,107.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	86,772.94	14,186,984.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资有关的现金		
投资活动现金流入小计	4,826,335,282.26	3,584,106,446.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	7,762,551.27	6,142,134.17
投资支付的现金	6,875,673,557.70	2,957,839,091.99
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	6,883,436,108.97	2,963,981,226.16
投资活动产生的现金流量净额	-2,057,100,826.71	620,125,220.48
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		500,000,000.00
取得借款所收到的现金	1,700,000,000.00	8,870,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,500,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	3,200,000,000.00	9,370,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,300,000,000.00	6,789,527,777.30
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	329,999,633.33	903,796,307.42
支付其他与筹资活动有关的现金	4,826,849,021.95	1,526,492,080.14
筹资活动现金流出小计	7,456,848,655.28	9,219,816,164.86
筹资活动产生的现金流量净额	-4,256,848,655.28	150,183,835.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-192,903,857.34	110,249,076.79
加：期初现金及现金等价物余额	1,690,699,057.14	1,301,184,299.84
六、期末现金及现金等价物余额	1,497,795,199.80	1,411,433,376.63

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



厦门建发集团有限公司
2020年6月30日财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、 企业的基本情况

厦门建发集团有限公司(以下简称“本公司或建发集团”)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,营业期限:2000年12月06日至2050年12月05日。

截至2020年6月30日,本公司实收资本为人民币67.5亿元,实收资本情况详见附注八、(四十六)。

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式: 有限责任公司

本公司注册地址: 厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦43楼

本公司总部办公地址: 厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦43楼

(二) 公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营涉及进出口及国内贸易、房地产开发与经营、物流服务及实业投资等。

(三) 本公司以及集团最终母公司的名称

本公司母公司为厦门市人民政府国有资产监督管理委员会,持有本公司100.00%股权。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表经公司董事会批准于2020年8月31日报出。

二、 财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，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》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、 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及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策和会计估计

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号）；于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）；于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）；于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会〔2018〕35号）。

本集团所属厦门建发股份有限公司及所属公司、上海致新医疗供应链管理股份有限公司及所属公司自2019年度起执行新金融工具准则，厦门建发股份有限公司及所属公司自2020年度起执行新收入准则，其他公司尚未执行上述各项新准则。在进行会计政策和会计估计描述时，本集团对相关内容的区别“已经执行新金融工具准则的公司”和“尚未执行新金融工具准则的公司”、“已经执行新收入准则的公司”和“尚未执行新收入准则的公司”分别描述。

（一） 会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

（二） 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定为其记账本位币。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

根据企业会计准则的相关规定，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。

（四） 企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

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。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2、 非同一控制下企业合并

参与合并的企业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。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含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，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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对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以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 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，则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的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、（五）“合并财务报表的编制方法”2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、（十三）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（五） 合并财务报表编制方法

1、 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

2、合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司拟采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

本集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——

金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（十三）“长期股权投资”或本附注四、（九）“金融工具”。

本集团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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：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；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、（十）“长期股权投资”）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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。

（六） 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十三）“长期股权投资”“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》

等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

（七） 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为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、价值变动风险很小的投资。

（八） 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但本集团发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

2、 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，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的记账本位币金额计量。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，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

3、 外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；所有者权益类项目除“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。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。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。

外币现金流量，采用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报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，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归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

（九） 金融工具

“尚未执行新金融工具准则的公司”（本部分简称“此类公司”）的相关会计政策如下：

在此类公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1、 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，此类公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，此类公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2、 金融资产的分类、确认和计量

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。金融资产在初始确认时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、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明此类公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.此类公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用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资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

(2) 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且此类公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，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。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，此类公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

(3) 贷款和应收款项

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。此类公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和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。

（4）可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，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。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

3、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，此类公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

此类公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；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。

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，

金融资产转回减值损失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。

（2） 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过50%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原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并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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。

在确认减值损失后，期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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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的减值损失，不予转回。

4、 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

此类公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5、 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时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和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的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。

（2） 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、 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。此类公司（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。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

7、 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。

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。

8、金融资产和金融负债的抵销

当此类公司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，同时此类公司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。

9、权益工具

权益工具是指能证明拥有此类公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。此类公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。此类公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

“已经执行新金融工具准则的公司”（本部分简称“此类公司”）的相关会计政策如下：

在此类公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融资产的分类、确认和计量

此类公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，此类公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（1）以摊余成本计量的金融资产

此类公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，

仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

此类公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，此类公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

此类公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，此类公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，此类公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 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（含属于金融负债的衍生工具）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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由此类公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大

损益中的会计错配的，此类公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2） 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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。

3、 金融资产减值

此类公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指此类公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于此类公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

此类公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，此类公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，此类公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。此类公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于不含重大融资成分的应收款项，此类公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，此类公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

4、 其他

“已经执行新金融工具准则的公司”金融资产转移的确认依据和计量方法、金融负债的终止确认、金融资产和金融负债的抵销、以及权益工具的会计政策与前述“未执行新金融工具准则的公司”的会计政策一致。

（十） 套期工具

为规避某些风险，本集团把某些金融工具作为套期工具进行套期。满足规定条件的套期，本集团采用套期会计方法进行处理。本集团的套期包括公允价值套期、现金流量套期以及对境外经营净投资的套期。

本集团在套期开始时，记录套期工具与被套期项目之间的关系，以及风险管理目标和进行不同套期交易的策略。此外，在套期开始及之后，本集团会持续地对套期有效性进行评价。

1、公允价值套期

被指定为公允价值套期且符合条件的套期工具，其公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。被套期项目因被套期风险形成的利得或损失也计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得和损失计入其他综合收益。如果被套期项目是以公允价值计量的，则被套期项目因被套期风险形成的利得或损失无需调整被套期项目的账面价值，相关损失计入当期损益或者其他综合收益。

当本集团撤销对套期关系的指定、套期工具已到期或被出售、合同终止或已行使、或不再符合运用套期会计的条件时，终止运用套期会计。

2、现金流量套期

被指定为现金流量套期且符合条件的套期工具，其公允价值变动属于有效套期的部分确认为其他综合收益，无效套期部分计入当期损益。

如果对预期交易的套期使本集团随后确认一项金融资产或金融负债的，原计入其他综合收益的金额将在该项资产或债务影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益；如果本集团预期原计入其他综合收益的净损失全部或部分在未来会计期间不能弥补，则将不能弥补的部分转出，计入当期损益。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，如果预期交易使本集团随后确认一项非金融资产或非金融负债，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，本集团将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

如果预期原计入其他综合收益的净损失全部或部分在未来会计期间不能弥补的，则将不能弥补的部分转出，计入当期损益。

除上述情况外，原计入其他综合收益的金额在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

当本集团撤销了对套期关系的指定、套期工具已到期或被出售、合同终止、已行使或不再符合套期会计条件时，终止运用套期会计。套期会计终止时，已计入其他综合收益的累计

利得或损失，将在预期交易发生并计入损益时，自其他综合收益转出计入损益。如果预期交易不会发生，则将计入其他综合收益的累计利得或损失立即转出，计入当期损益。

3、 境外经营净投资套期

境外经营净投资的套期采用与现金流量套期类似的方法进行核算。套期工具的利得或损失中，属于有效套期的部分确认为其他综合收益，无效套期部分的利得或损失则计入当期损益。

已计入其他综合收益的利得和损失，在处置境外经营时，自其他综合收益转出，计入当期损益。

2、 未执行新金融工具准则的公司 2016 年 1 月 1 日起对商品期货套期的会计处理方法

为规避现货经营中的商品价格风险，未执行新金融工具准则的公司（本部分中简称“此类公司”）将商品期货合约指定为套期工具，满足规定条件的商品期货套期，此类公司自 2016 年 1 月 1 日起采用《商品期货套期业务会计处理暂行规定》（财会[2015]18 号）中规定的以下套期会计方法进行处理，对此类业务不再执行前述套期会计方法。

此类公司的套期包括公允价值套期和现金流量套期。

此类公司在套期开始时，以书面形式对套期关系进行指定，包括记录：套期工具与被套期项目之间的关系，以及风险管理目标以及套期策略；被套期项目性质及其数量；套期工具性质及其数量；被套期风险性质及其认定；套期类型（公允价值套期或现金流量套期）；对套期有效性的评估，包括被套期项目与套期工具的经济关系、套期比率、套期无效性来源的分析；开始指定套期关系的日期等。此外，此类公司在资产负债表日或相关情况发生重大变化将影响套期有效性要求时，将对现有的套期关系进行评估，以确定套期关系是否应该终止，或者是否应调整指定的被套期项目或套期工具的数量，从而维持满足套期有效性要求的套期比率（即“再平衡”）。

如因风险管理目标的变化，此类公司不能再指定既定的套期关系；或者套期工具被平仓或到期交割；或者被套期项目风险敞口消失；或者考虑再平衡后（如适用），套期关系不再满足套期会计的应用条件的，则套期关系终止。

（1） 公允价值套期

对于公允价值套期，在套期关系存续期间，此类公司将套期工具公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。被套期项目为存货的，在套期关系存续期间，此类公司将被套期项目公允价值变动计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。被套期项目为确定承诺的，

被套期项目在套期关系指定后累计公允价值变动将其确认为一项资产或负债，并计入各相关期间损益。

套期关系终止时，被套期项目为存货的，此类公司在该存货实现销售时，将该被套期项目的账面价值转出并计入销售成本；被套期项目为采购商品的确定承诺的，此类公司在确认相关存货时，将被套期项目累计公允价值变动形成的资产或负债转出并计入存货初始成本；被套期项目为销售商品的确定承诺的，此类公司在该销售实现时，将被套期项目累计公允价值变动形成的资产或负债转出并计入销售收入。

（2） 现金流量套期

对于现金流量套期，在套期关系存续期间，此类公司将套期工具累计利得或损失中不超过被套期项目累计预计现金流量现值变动的部分作为有效套期部分（本部分以下称为套期储备）计入其他综合收益，超过部分作为无效套期部分计入当期损益。

套期关系终止时，被套期项目为预期商品采购的，此类公司在确认相关存货时，将其套期储备转出并计入存货初始成本；被套期项目为预期商品销售的，此类公司在该销售实现时，将其套期储备转出并计入销售收入。

如果预期交易随后成为一项确定承诺，且此类公司将该确定承诺指定为公允价值套期中的被套期项目，并将其套期储备转出计入该确定承诺的初始账面价值。预期交易预期不再发生时，此类公司将其套期储备重分类至当期损益。如果现金流量套期储备累计金额是一项损失且此类公司预计在未来一个或多个会计期间将无法弥补全部或部分损失，则应当立即将预计无法弥补的损失金额重分类计入当期损益

（十一） 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、 坏账准备的计提方法

（1） 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本集团于资产负债表日，除本集团子公司厦门建发股份有限公司和上海致新医疗供应链管理股份有限公司，本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%以上的款项之和确认为单项金额重大的应收款项，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。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，对单项金额重大的应收款项按照12个月内或整个存续期内预计信用损失，单独进行信用风险评估，计提减值准备。此类应收款项单独进行信用风险评估后，不再纳入信用风险组合。

(2) 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坏账准备的确定依据、计提方法

①信用风险特征组合的确定依据

本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

A、本集团子公司厦门建发股份有限公司不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
A、应收票据	
组合 1、银行承兑汇票	银行承兑汇票
组合 2、商业承兑汇票	商业承兑汇票
B、应收账款	
组合 1、应收合并范围内关联方款项	应收合并范围内关联方款项
组合 2、应收其他客户款项	应收其他客户款项
C、其他应收款	
组合 1、应收利息	应收利息
组合 2、应收股利	应收股利
组合 3、应收合并范围内关联方款项	应收合并范围内关联方款项
组合 4、应收合并范围外关联方以及合作方经营往来款项	应收合并范围外关联方以及合作方经营往来款项
组合 5、应收出口退税、员工暂借款、押金和保证金等低风险款项	应收出口退税、员工暂借款、押金和保证金等低风险款项
组合 6、应收其他款项	应收其他款项
D、长期应收款	
组合 1、应收融资租赁款项	应收融资租赁款项
组合 2、应收分期收款销售商品款项	应收分期收款销售商品款项
组合 3、应收分期收款提供劳务款项	应收分期收款提供劳务款项

B、本集团子公司上海致新医疗供应链管理股份有限公司不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
A、应收票据	
应收票据组合 1	商业承兑汇票
应收票据组合 2	信用等级较低的银行承兑汇票
应收票据组合 3	信用等级较高的银行承兑汇票
B、应收账款	
应收账款组合 1	应收合并范围内关联方客户
应收账款组合 2	应收其他客户
C、其他应收款	
其他应收款组合 1	应收利息
其他应收款组合 2	应收股利
其他应收款组合 3	应收合并范围内关联方款项
其他应收款组合 4	应收押金及保证金
其他应收款组合 5	应收其他款项
D、长期应收款	
长期应收款组合 1	销售商品分期应收款项
长期应收款组合 2	应收其他款项

C、本公司及其余合并范围内的公司不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
A、应收账款	
组合 1、风险较小组合	应收合并范围内关联方款项、应收出口退税
组合 2、账龄组合	应收其他客户款项
B、其他应收款	
组合 1、风险较小组合	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
组合 2、账龄组合	应收其他款项

②根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，还应考虑前瞻性信息，按照12个月内或整个存续期内预计信用损失，进行信用风险评估，计提减值准备。

A、本集团子公司厦门建发股份有限公司不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
A、应收票据	
组合 1、银行承兑汇票	对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
组合 2、商业承兑汇票	
B、应收账款	
组合 1、应收合并范围内关联方款项	对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
组合 2、应收其他客户款项	
C、其他应收款	
组合 1、应收利息	对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
组合 2、应收股利	
组合 3、应收合并范围内关联方款项	
组合 4、应收合并范围外关联方以及合作方经营往来款项	
组合 5、应收出口退税、员工暂借款、押金和保证金等低风险款项	
组合 6、应收其他款项	
D、长期应收款	
组合 1、应收融资租赁	对于划分为组合2的长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，

项 目	计提方法
款项 组合 2、应收分期收款 销售商品款项 组合 3、应收分期收款 提供劳务款项	结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

B、本集团子公司上海致新医疗供应链管理股份有限公司不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
A、应收票 据 商业承兑汇 票 信用等级较 低的银行承 兑汇票 信用等级较 高的银行承 兑汇票	对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
B、应收账 款 应收合并范 围内关联方 客户 应收其他客 户	对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
C、其他应 收款 应收利息 应收股利	对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个

项 目	计提方法
应收合并范围内关联方款项	存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
应收押金及保证金	
应收其他款项	
D、长期应收款	
销售商品分期应收款项	对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
应收其他款项	

C、本公司及其余合并范围内的公司不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
A、应收账款	信用风险较小的应收款项不计提坏账准备 采用账龄分析法对应收款项计提的坏账准备
组合 1、风险较小组合	
组合 2、账龄组合	
B、其他应收款	
组合 1、风险较小组合	信用风险较小的应收款项不计提坏账准备 采用账龄分析法对应收款项计提的坏账准备
组合 2、账龄组合	

③采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

A、本集团（不包含子公司厦门建发旅游集团股份有限公司及已执行新金融工具准则的子公司）

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，下同）	5	5
1-2 年	10	10

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

B、子公司厦门建发旅游集团股份有限公司

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, 下同)	5	5
1-2 年	50	50
2-3 年	80	80
3 年以上	100	100

(3) 尚未执行新金融工具准则的公司单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法:

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

2、 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 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应收款项在转回日的摊余成本。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”, 如果资产负债表日应收账款的预期信用损失小于该应收账款减值准备账面金额, 则应将差额确认为减值利得。

(十二) 合同资产及合同负债

“已经执行新收入准则的公司” (本部分简称“此类公司”) 的相关会计政策如下:

此类公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。此类公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价 (且该权利取决于时间流逝之外的其他因素) 列示为合同资产。此类公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

此类公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四、 (九)。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

（十三） 合同成本

“已经执行新收入准则的公司”（本部分简称“此类公司”）的相关会计政策如下：

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

此类公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本。
- ②该成本增加了此类公司未来用于履行履约义务的资源。
- ③该成本预期能够收回。

此类公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，此类公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，此类公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

- ①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

（十四） 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，本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，本公司及其他子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。

（十五） 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。本集团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

本集团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。

本集团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；本集团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；本集团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。

本集团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集团不一致的，按照本集团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。

本集团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，本集团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，本集团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。

本集团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集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本集团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。

本集团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。

本集团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。

本集团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

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。

当本集团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、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。

（十六） 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。

本集团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。

本集团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，本集团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，本集团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，本集团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。

（十七） 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	9-25
办公设备及电子设备	3—10	0-10	9-33.33
其他设备	5-10	0-10	9-20
固定资产改良支出	受益年限		

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

4、固定资产的后续支出

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

5、固定资产的减值

本集团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。

本集团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。

（十八） 在建工程

1、在建工程的初始计量

本集团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。本集团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，并按本集团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

本集团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。

（十九） 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（二十） 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

本集团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
非专利技术	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。

(二十一) 长期待摊费用

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。

(二十二) 非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本集团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。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，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（二十三） 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。

（二十四） 应付债券

本集团发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

（二十五） 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，本集团确认为预计负债：

- 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

本集团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。

本集团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。

本集团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。

（二十六） 优先股、永续债等其他金融工具

1、永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

（1） 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或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；

（2） 如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过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结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

2、永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、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，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、（十七）“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

（二十七） 收入

“尚未执行新收入准则的公司”（本部分简称“此类公司”）的相关会计政策如下：

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

此类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。

此类公司商品销售收入的确认原则为：此类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。

此类公司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。

“已经执行新收入准则的公司”（本部分简称“此类公司”）的相关会计政策如下：

（1）一般原则

收入是此类公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

此类公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，此类公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是此类公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，此类公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，此类公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，此类公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在此类公司履约的同时即取得并消耗此类公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制此类公司履约过程中在建的商品；

③此类公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且此类公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，此类公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。此类公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，此类公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，此类公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，此类公司会考虑下列迹象：

①此类公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

②此类公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

③此类公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④此类公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

⑤客户已接受该商品。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，此类公司为所销售的商品、所建造的工程等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，此类公司按照《企业会计准则第 13号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，此类公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既

定标准之外提供了一项单独服务时，此类公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及此类公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人与代理人

对于此类公司自第三方取得贸易类商品控制权后，再转让给客户，此类公司有权自主决定所交易商品的价格，即此类公司在向客户转让贸易类商品前能够控制该商品，因此此类公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，此类公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，此类公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

客户未行使的合同权利

此类公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当此类公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，此列公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，此类公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

合同变更

此类公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

①如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，此类公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，此类公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，此类公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

(2) 具体方法

此类公司收入确认的具体方法如下：

此类公司商品销售收入确认的具体方法为：此类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控制权转移给购货方，并确认商品销售收入。

此类公司房地产销售收入确认的具体方法为：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。

此类公司劳务收入确认的具体方法：此类公司在劳务已提供，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时确认收入。

此类公司建造合同确认的具体方法：满足某一时段内履行条件的，此类公司在该时间内按照履约进度确认收入。此类公司采用投入法确定恰当的履约进度，按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止；如果已经发生的成本预计不可能收回的，在发生时立即确认为费用，不确认收入。此类公司在合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入本公司、实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定时，视为可以合理预见合同结果，履约进度能够合理确定。不满足某一时段内履行条件的，此类公司合同完工交付时根据合同或结算文件确定的交易价格确认收入。

（二十八） 政府补助

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

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

②用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

3、政策性优惠贷款贴息的会计处理

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

②财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

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

（二十九） 递延所得税资产和递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差

异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（三十） 租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②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。③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。④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。⑤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。

1、 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

2、 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3、 本集团作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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，其差额作为未确认融资费用。此外，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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4、 本集团作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（三十一） 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。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司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。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司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，本公司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。

1、 估值技术

本公司采用在当期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。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一

致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

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，才使用不可观察输入值。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取得。

2、公允价值层次

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。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。

（三十二） 资产证券化业务

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

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，本集团予以终止确认该金融资产；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，本集团继续确认该金融资产；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。

五、 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一） 会计政策变更

1、 因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

本集团所属厦门建发股份有限公司及所属公司、上海致新医疗供应链管理股份有限公司及所属公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，厦门建发股份有限公司及所属公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。变更后的会计政策参见本附注四“重要会计政策和

会计估计”相关部分。本集团所属厦门建发股份有限公司及所属公司按新收入准则要求，对首次执行该准则的累积影响数调整 2020 年 1 月 1 日留存收益及财务报表其他相关项目金额。同时，公司未对比较财务报表数据进行调整。

（二） 会计估计变更

本集团报告期内无应披露的会计估计变更事项。

（三） 重要前期差错更正

本集团报告期内无应披露的重要前期差错更正事项。

六、 税项

（一） 主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	增值税销项税率为分别为0、3%、5%、6%、9%、13%，按扣除进项税后的余额缴纳；
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税额的5%、7%；
教育费附加	按实际缴纳的流转税额的3%；
地方教育附加	按实际缴纳的流转税额的1%、1.5%、2%；
土地增值税	按超额累进税率30%-60%；
企业所得税	按应纳税所得额的25%，外地注册的子公司按当地的税率缴纳企业所得税；

（二） 税收优惠

根据财税[2011]58号《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》、国家税务总局公告2012年第12号《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》、国家税务总局公告2015年第14号《国家税务总局关于执行<西部地区鼓励类产业目录>有关企业所得税问题的公告》，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税，本公司子公司南宁捷冠汽车有限公司2020年上半年适用该优惠政策。

根据财税[2019]13号《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。本公司子公司上海昌鹭源贸易有限公司、浙江欣益辰科技有限公司等公司2020年上半年适用该优惠政策。

七、 企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计 905 家，其中：二级子公司 19 家，三级及以下子公司 886 家。

二级子公司名称	主要 经营 地	注册 地	企业类型	投资额	业务性质	持股比例		表决权 比例 (%)	取得方式	实收资本 (万元)
						直接	间接			
厦门建发股份有限公司	厦门	厦门	股份有限公司	2,993,868,240.51	进出口贸易等	47.66		47.66	投资设立	2,835,200,530.00
厦门建发旅游集团股份有限公司	厦门	厦门	股份有限公司	824,392,900.00	酒店投资、管理	95.00	5.00	100.00	投资设立	1,050,000,000.00
厦门国际会展控股有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	1,523,064,794.14	会展业务	99.00	1.00	100.00	同一控制下企业合并	150,000,000.00
厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司	厦门	厦门	有限责任公司	360,000,000.00	股权投资与咨询	90.00	10.00	100.00	投资设立	400,000,000.00
厦门建发医疗健康投资有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	598,500,000.00	投资、管理	95.00	5.00	100.00	投资设立	630,000,000.00
厦门建发城服发展股份有限公司	厦门	厦门	股份有限公司	190,000,000.00	建筑业	95.00	5.00	100.00	投资设立	200,000,000.00
厦门华益工贸有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	7,100,000.00	商品贸易	100.00	0.00	100.00	投资设立	7,100,000.00
厦门建邦资产管理服务有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	1,600,000.00	投资和资产管理的咨询	50.00	50.00	100.00	投资设立	1,600,000.00
厦门新迪培训服务有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	90,000.00	企业经营管理咨询、培训服务	90.00	10.00	100.00	投资设立	100,000.00
武夷山大红袍山庄开发有限公司	厦门	武夷山	有限责任公司	243,800,000.00	房地产开发与经营	46.00		46.00	非同一控制下企业合并	530,000,000.00
福建嘉悦投资发展有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	9,500,000.00	房地产开发与经营	95.00	5.00	100.00	投资设立	10,000,000.00
上海兆御投资发展有限公司	上海	上海	有限责任公司	538,017,355.59	房地产业	100.00		100.00	投资设立	100,000,000.00
建发集团(香港)有限公司	香港	香港	股份有限公司	801,000.00	投资和资产管理	100.00		100.00	投资设立	801,000.00
厦门建发优客会网络科技有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	2,000,000.00	信息传输、软件和信息技术服务业	20.00	47.08	67.08	投资设立	10,000,000.00

二级子公司名称	主要经营地	注册地	企业类型	投资额	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式	实收资本 (万元)
						(%)	(%)			
						直接	间接	(%)		
厦门建发金融投资有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	90,000,000.00	股权投资、咨询、管理	90.00	10.00	100.00	投资设立	100,000,000.00
厦门建发文创体育投资有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	190,000,000.00	租赁和商务服务业	95.00	5.00	100.00	投资设立	200,000,000.00
厦门国际酒业运营中心有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	6,500,000.00	酒、饮料及茶叶类预包装食品批发及零售	95.00	5.00	100.00	投资设立	6,500,000.00
厦门建发旅游会展控股有限公司	厦门	厦门	有限责任公司		服务业	95.00	5.00	100.00	投资设立	
宁夏建发实业发展有限公司	宁夏	宁夏	有限责任公司	10,000,000.00	批发和零售业	100.00		100.00	投资设立	10,000,000.00

注 1：三级及以下子公司信息如下：

新兴板块子公司共有 20 家，其中同一控制下企业合并子公司 1 家，直接投资设立子公司 19 家。

会展控股子公司共有 24 家，其中直接投资设立子公司 24 家。

旅游集团子公司共有 24 家，其中同一控制下企业合并子公司 3 家，直接投资设立子公司 20 家，划拨转入的子公司 1 家。

城建集团子公司共有 14 家，其中直接投资设立子公司 14 家。

医疗集团子公司共有 54 家，其中非同一控制下企业合并子公司 15 家，直接投资设立子公司 39 家。

宁夏建发子公司共有 1 家，其中直接投资设立子公司 1 家。

文创体育子公司共有 1 家，其中直接投资设立子公司 1 家。

建发香港子公司共有 3 家，其中直接投资设立子公司 3 家。

供应链板块子公司共有 231 家，其中非同一控制下企业合并子公司 12 家，同一控制下企业合并子公司 5 家，直接投资设立子公司 214 家。

建发房产子公司共有 366 家，其中非同一控制下企业合并子公司 46 家，同一控制下企业合并子公司 2 家，直接投资设立子公司 318 家。

联发集团子公司 148 家，其中非同一控制下企业合并子公司 20 家，同一控制下企业合并子公司 4 家，公司 124 家。

注 2：持有子公司半数以下表决权但仍控制子公司的说明：

建发房产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、厦门翥颺投资合伙企业（有限合伙）、太仓禹洲益龙房地产开发有限公司、连江兆瑞房地产开发有限公司、连江兆融投资有限公司、厦门兆淳置业有限公司、宁德兆行房地产有限公司、漳州怡家园月港物业服务有限责任公司的股权比例未超过 50.00%，但由于建发房产拥有对上述公司的权利，通过参与上述公司的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对上述公司的权利影响其回报金额，能够对上述公司实施控制，故将其纳入合并范围。

联发集团持有泉州世茂世悦置业有限公司、沧鑫（厦门）置业有限公司、CDMA Australia Pty Ltd.、LFMA Australia Pty Ltd.，Metro Award Tallawong Pty Ltd.的股权比例未超过 50.00%，但由于联发集团拥有对上述公司的权利，通过参与上述公司的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对上述公司的权利影响其回报金额，能够对上述公司实施控制，故将其纳入合并范围。

注 3：其他纳入合并范围的主体情况：

① 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 51.00% 收益权，并通过主导项目管理、销售管理、财务管理行使控制权。

② 福州西湖大酒店项目由厦门建发旅游集团股份有限公司（以下简称建发旅游集团）控制，根据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、福建省西湖宾馆签订的《福州西湖大酒店委托经营协议》，在委托经营期间，福州西湖大酒店整体由建发旅游集团经营管理，建发旅游集团自主经营酒店并自负盈亏，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。

③ 厦门鑫安宾馆项目由厦门建发旅游集团股份有限公司（以下简称建发旅游集团）控制，根据建发旅游集团与厦门鑫安宾馆签订的《承包经营协议》，在承包经营期间，建发旅游集团享有厦门鑫安宾馆运营管理有关的全部权利，包含投资装修权、人事权、定价权、财务支配权和承包收益权等。

（二）重要非全资子公司情况

1、少数股东（单位：人民币万元）

子公司名称	少数股东的持 股比例	当年归属于少数 股东的损益	当年向少数股东 宣告分派的股利	年末少数股东权 益余额
联发集团	5.00%	9,635.93	6,124.27	769,188.19

2、主要财务信息（单位：人民币万元）

项 目	本年数	上年数
	联发集团	联发集团
流动资产	8,141,417.76	7,627,648.36
非流动资产	751,612.42	739,731.46
资产合计	8,893,030.18	8,367,379.82
流动负债	5,073,666.36	4,377,980.27
非流动负债	2,162,144.43	2,309,186.77
负债合计	7,235,810.79	6,687,167.04
营业收入	741,431.20	614,983.50
净利润	45,732.38	63,614.94
综合收益总额	46,394.29	63,616.10
经营活动现金流量	-162,852.07	-263,546.15

（三）本年不再纳入合并范围的原子公司（处置子公司）

本期注销的子公司或孙公司：东台市建发仓储有限公司、太仓建发仓储有限公司、济南普中汇富置业有限公司。

（四）本年新纳入合并范围的主体

1、建发医疗下属子公司：山东致新医疗供应链管理股份有限公司。

2、建发城服下属子公司

厦门山海步道景区管理有限公司、厦门建发城服科技有限公司。

3、建发股份下属子公司

建发东方（大连）物产有限公司、南京建尔发医疗科技有限公司、安徽建发纸业有
限公司、厦门栢瑞供应链服务有限公司、云南恒讯驰汽车服务有限公司、广州建发国际货运代理
有限公司。

南安汇嘉物业管理有限公司、龙岩利盈房地产开发有限公司、龙岩利恒房地产开发有限公司、厦门兆芸隆房地产开发有限公司、北京兆丰建融置业有限公司、福建兆驰房地产有限公司、杭州兆申房地产开发有限公司、福州兆鸿房地产开发有限公司、厦门景呈珑房地产开发有限公司、厦门景裕珑房地产开发有限公司、成都兆欣麟房地产开发有限公司、建瓯悦城商业管理有限公司、杭州兆欣房地产有限公司、无锡建新房地产开发有限公司、苏州兆达房地产开发有限公司、南京兆祥房地产开发有限公司、厦门兆旭建设发展有限公司、苏州圣宏房地产开发有限公司、苏州欣吉房地产开发有限公司、南平嘉达房地产有限公司、苏州友运房地产开发有限公司、上海兆闵房地产开发有限公司、上海兆仁房地产开发有限公司、莆田品悦装修工程有限公司、桐庐银悦商业发展有限公司、厦门兆欣珑房地产开发有限公司、厦门兆和珑房地产开发有限公司、漳州利盛房地产开发有限公司、厦门益华圆投资有限公司、闽侯怡家园物业管理有限公司。

南昌联耀置业有限公司、南昌联盈置业有限公司、厦门联永盛置业有限公司、柳州联泰置业有限公司、南昌联美置业有限公司、柳州联欣置业有限公司、新余市永越置业有限公司、莆田联晟物业服务有限公司、厦门联发城铁置业有限公司。

（五） 母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况

本公司在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易对归属于母公司所有者权益和少数股东权益的影响金额详见附注八、（四十八）及（五十一）。

八、 合并财务报表重要项目的说明

以下附注未经特别注明，期末余额指 2020 年 6 月 30 日账面余额，年初余额指 2019 年 12 月 31 日账面余额，本期发生额指 2020 年 1-6 月发生额，上年同期发生额指 2019 年 1-6 月发生额，金额单位为人民币元。

（一） 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	581,485.28	1,334,588.93
银行存款	28,522,038,804.96	32,386,162,183.62
其他货币资金	8,888,476,478.30	6,591,993,845.93
合 计	37,411,096,768.54	38,979,490,618.48
其中：存放在境外的款项总额	740,575,074.01	1,027,289,372.30

注1：其他货币资金期末余额8,888,476,478.30元，主要系银行承兑汇票保证金、保函保

证金、进口押汇保证金、项目施工保证金等。

注2：银行存款中不能随时用于支付的存款 5,541,674,708.58 元，其他货币资金中不能随时用于支付的存款 7,589,543,066.56 元，合计 13,131,217,775.14 元在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

注3：截至2020年6月30日，除上述受限外，本集团不存在其他质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

（二）交易性金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	296,354,856.04	670,872,059.69
其中：债务工具投资	1,600,000.00	334,322,518.88
权益工具投资	294,754,856.04	336,549,540.81
合 计	296,354,856.04	670,872,059.69

注：权益工具投资主要系本集团持有的上市公司股票。

（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
交易性金融资产	56,236,783.10	97,147,461.51
其中：权益工具投资	56,236,783.10	97,147,461.51
合 计	56,236,783.10	97,147,461.51

（四）衍生金融资产

项目	期末公允价值	年初公允价值
期货合约	47,565,961.49	1,606,602.99
远期外汇合约	4,654,003.53	4,072,865.54
套期工具	8,752,363.08	9,110,067.61
合 计	60,972,328.10	14,789,536.14

（五）应收票据

1、 应收票据分类

种 类	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	192,847,775.05	178,843.59	192,668,931.46
商业承兑汇票	81,794,759.08	1,881,635.60	79,913,123.48
合 计	274,642,534.13	2,060,479.19	272,582,054.94

(续)

种 类	年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	89,681,793.30	327,184.13	89,354,609.17
商业承兑汇票	88,318,641.98	2,575,624.77	85,743,017.21
合 计	178,000,435.28	2,902,808.90	175,097,626.38

2、 期末本公司不存在已质押的应收票据。

3、 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种 类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		733,699.99
商业承兑汇票		6,698,626.34
合 计		7,432,326.33

(六) 应收账款

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	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	15,379,000.00	0.12	15,379,000.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
组合1	153,696,028.36	1.21		
组合2	12,482,069,820.68	98.67	529,427,493.98	4.24

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
组合小计 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	12,635,765,849.04	99.88	529,427,493.98	4.19
合 计	12,651,144,849.04	100.00	544,806,493.98	—

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	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	22,536,038.00	0.21	22,536,038.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
组合1	27,954,658.90	0.26		
组合2	10,509,013,931.03	99.53	426,257,681.52	4.06
组合小计	10,536,968,589.93	99.79	426,257,681.52	4.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	10,559,504,627.93	100.00	448,793,719.52	—

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
敦信控股有限公司	10,660,000.00	10,660,000.00	100.00	预计无法收回
其他零星客户	4,719,000.00	4,719,000.00	100.00	预计无法收回
合 计	15,379,000.00	15,379,000.00	100.00	—

2、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数	
	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	11,684,729,255.61	93.61	407,326,292.08
1年至2年 (含2年)	641,133,378.94	5.14	47,498,448.50
2年至3年 (含3年)	90,354,495.67	0.72	28,857,890.08
3年至4年 (含4年)	42,619,964.95	0.34	24,889,807.96
4年至5年 (含5年)	11,888,350.77	0.10	9,510,680.62
5年以上	11,344,374.74	0.09	11,344,374.74
合 计	12,482,069,820.68	100.00	529,427,493.98

3、 本期无实际核销的应收账款。

4、 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 2,497,886,321.75 元，占应收账款期末余额合计数的比例 19.74%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 126,525,425.65 元。

5、 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款

6、 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

(七) 应收款项融资

种 类	期末余额	年初余额
应收票据	944,371,898.03	482,341,292.25
合 计	944,371,898.03	482,341,292.25

注 1：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。

注 2：期末应收款项融资余额中 28,948,338.50 元的应收票据用于银行授信质押。

(八) 预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示：

账龄结构	期末余额		年初余额	
	金额	占总额的 比例(%)	金额	占总额的 比例(%)
1年以内 (含1年)	24,107,180,702.73	98.43	16,333,145,269.40	98.51

1年至2年（含2年）	235,797,202.02	0.96	89,990,101.84	0.54
2年至3年（含3年）	46,562,126.96	0.19	31,596,514.45	0.19
3年以上	101,544,997.17	0.42	125,838,442.04	0.76
合计	24,491,085,028.88	100.00	16,580,570,327.73	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付账款

债权单位	债务单位	期末金额	未偿还或结转原因
厦门建发股份有限公司	ABB (HONGKONG) LIMITED	21,426,876.00	预付造船款
厦门建发股份有限公司	LEI SHING HONG MACHINERY LIMITED	14,542,716.00	预付造船款
厦门建发股份有限公司	ROLLS-ROYCE MARINE AS	13,329,410.00	预付造船款
合计	—	49,299,002.00	—

(2) 预付款项金额前五名单位情况

截至期末按供应商归集的期末余额前五名预付款项汇总金额为 4,263,841,011.28 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 17.41%。

(九) 其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	31,170,298,704.60	27,892,959,423.28
其中：尚未执行新金融工具准则公司情况	392,543,558.79	91,704,440.38
已经执行新金融工具准则公司情况	30,777,755,145.81	27,801,254,982.90
合 计	31,170,298,704.60	27,892,959,423.28

1、其他应收款项

(1) 以下为尚未执行新金融工具准则的公司情况

种 类	期末数
-----	-----

	账面余额		坏账准备	
	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
组合1: 信用风险较小的应收款项	361,121,747.38	91.18		
组合2: 采用账龄分析法计提坏账准备的应收款项	34,943,251.61	8.82	3,521,440.20	10.10
组合小计	396,064,998.99	100.00	3,521,440.20	0.89
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	396,064,998.99	100.00	3,521,440.20	0.89

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
组合1: 信用风险较小的应收款项	60,282,391.47	63.30		
组合2: 采用账龄分析法计提坏账准备的应收款项	34,943,501.61	36.70	3,521,452.70	10.10
组合小计	95,225,893.08	100.00	3,521,452.70	3.70
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	95,225,893.08	100.00	3,521,452.70	3.70

① 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

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)	9,335,958.58	26.72	466,811.40	9,335,958.58	26.72	466,811.40
1年至2年 (含2年)	24,136,475.72	69.07	2,565,155.33	24,136,475.72	69.07	2,565,155.33
2年至3年 (含3年)	1,406,510.94	4.03	424,929.60	1,406,510.94	4.03	424,929.60
3年至4年 (含4年)	64,556.37	0.18	64,556.37	64,556.37	0.18	64,556.37
合 计	34,943,501.61	100.00	3,521,452.70	34,943,501.61	100.00	3,521,452.70

(2) 以下为已经执行新金融工具准则的子公司厦门建发股份有限公司及所属公司情

况:

按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	21,618,342,359.02
1 至 2 年	4,839,136,327.02
2 至 3 年	3,518,845,322.84
3 至 4 年	841,531,006.07
4 至 5 年	116,534,456.27
5 年以上	402,052,182.30
小计	31,336,441,653.52
减: 坏账准备	575,146,979.69
合计	30,761,294,673.83

按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	年初余额
往来款	25,035,318,703.33	25,149,483,950.91
保证金及押金	5,936,849,834.99	2,579,329,877.37
土地熟化投资资金	8,220,000.00	203,810,000.00
应收出口退税	2,084,751.19	76,146,618.83
代收代付款	11,288,921.08	146,937,437.81
涉诉款项	326,261,991.90	129,368,106.53
应收担保代位追偿款	5,368,410.36	5,661,604.12
政府补助		6,414,943.03
其他	11,049,040.67	8,765,878.43
小计	31,336,441,653.52	28,305,918,417.03
减: 坏账准备	575,146,979.69	522,103,926.40
合计	30,761,294,673.83	27,783,814,490.63

坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	169,371,703.85	232,238,848.21	120,493,374.34	522,103,926.40
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-10,338,575.03	68,971,786.74	55,768.80	58,688,980.51
本期转回	4,014,393.58	541,024.55	1,090,509.09	5,645,927.22
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	155,018,735.24	300,669,610.40	119,458,634.05	575,146,979.69

(3) 以下为已经执行新金融工具准则的子公司上海致新医疗供应链管理股份有限公司及所属公司情况：

按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	13,537,608.78
1 至 2 年	784,872.00
2 至 3 年	1,118,603.41
3 年以上	1,134,148.43
小计	16,575,232.62
减：坏账准备	114,760.64
合计	16,460,471.98

按款项性质分类情况

款项性质	期末余额
押金及保证金	15,942,229.62
其他款项	633,003.00
小计	16,575,232.62

款项性质	期末余额
减：坏账准备	114,760.64
合计	16,460,471.98

坏账准备计提情况

截至 2020 年 7 月 31 日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	16,575,232.62	114,760.64	16,460,471.98
第二阶段			
第三阶段			
合计	16,575,232.62	114,760.64	16,460,471.98

截至 2020 年 7 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
组合 1：应收押金及保证金	15,942,229.62	0.7	111,595.61	15,830,634.01
组合 2：应收其他款项	633,003.00	0.5	3,165.03	629,837.97
合计	16,575,232.62		114,760.64	16,460,471.98

2、本集团坏账准备收回或转回金额重要的

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回方式
华泰重工(南通)有限公司	1,090,509.09	资金
浙江造船有限公司	541,024.55	资金
合计	1,631,533.64	—

3、本期无实际核销的其他应收款。

4、本集团按欠款方归集的期末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京融创建投房地产集团有限公司	往来款	2,361,999,020.00	1 年以内	7.44	2,361,999.02
武汉地产控股有限公司	往来款	1,401,400,000.00	1 年以内	4.41	1,401,400.00
上海华淞铭宏房地产开发有限公司	往来款	1,395,720,900.00	1 年以内	4.40	1,395,720.90

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
上海众承房地产开发有限公司	往来款	1,370,672,354.21	1 至 3 年	4.32	1,370,672.35
厦门禹联泰房地产开发有限公司	往来款	1,010,976,313.05	1 至 4 年	3.18	1,010,976.31
合 计	—	7,540,768,587.26	—	23.75	7,540,768.58

(十) 存货

1、 存货分类

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	31,709,930.40		31,709,930.40
开发成本	186,663,556,812.70	771,782,862.01	185,891,773,950.69
库存商品 (产成品)	24,463,248,208.40	388,231,075.49	24,075,017,132.91
其中: 被套期项目	1,404,146,455.01		1,404,146,455.01
开发产品	9,609,503,762.17	235,567,498.92	9,373,936,263.25
周转材料	1,955,127.32		1,955,127.32
消耗性生物资产	4,662,697.71		4,662,697.71
发出商品	56,335,370.21		56,335,370.21
合同履约成本	122,326,377.33		122,326,377.33
合 计	220,953,298,286.24	1,395,581,436.42	219,557,716,849.82

(续)

项 目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	65,450,853.16		65,450,853.16
开发成本	153,637,453,158.50	771,782,862.01	152,865,670,296.49
库存商品 (产成品)	11,852,755,190.29	385,853,181.87	11,466,902,008.42
其中: 被套期项目	291,823,223.38		291,823,223.38

项 目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	9,810,192,853.50	244,474,734.80	9,565,718,118.70
周转材料	3,749,815.68		3,749,815.68
消耗性生物资产	4,662,697.71		4,662,697.71
发出商品	75,788,957.19		75,788,957.19
合同履约成本	24,791,801.67		24,791,801.67
合 计	175,474,845,327.70	1,402,110,778.68	174,072,734,549.02

具体明细如下：

A.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)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
常熟·2019A-017号	2019年	2021年	17.00	1,179,303,153.96	1,022,521,126.28		1,179,303,153.96
成都·麓岭汇	2018年	2022年	34.06	1,206,566,853.79	1,321,935,390.57		1,206,566,853.79
成都·千岛国际	2012年	2021年	48.17	1,258,854,697.77	1,094,602,171.43		1,258,854,697.77
鄂州·红莲半岛	待定	待定	52.83	764,539,657.08	741,032,032.54		764,539,657.08
鄂州·红墅东方4号	2018年	2020年	1.51	121,058,354.21	121,046,925.97		121,058,354.21
鄂州·红墅东方6号	待定	待定	0.66	14,884,680.75	14,832,763.86		14,884,680.75
鄂州·红韵天	2018年	2020年	10.76	633,860,856.20	577,314,987.06		633,860,856.20
鄂州·阅山湖	待定	待定	17.19	406,143,687.89	398,900,960.46		406,143,687.89
福州·建发国际汇成	待定	待定	30.69	913,329,705.32	906,183,898.99		913,329,705.32
福州·悦府	2019年	2021年	11.34	973,959,486.41	920,907,677.06		973,959,486.41
福州·建发领墅	2016年	待定	12.17	940,984,447.28	923,018,774.04		940,984,447.28
福州·建发榕墅湾	2018年	2020年	42.28	3,448,720,726.37	3,389,013,139.83		3,448,720,726.37
福州·建发央著	2018年	2020年	30.42	2,421,255,296.97	2,379,672,057.64		2,421,255,296.97
赣州·君悦华府	2018年	2021年	4.87	314,199,409.37	273,098,564.47		314,199,409.37
赣州·雍榕华府	2017年	2020年	15.59		668,422,854.91		
广州·建发央玺	2018年	2022年	60.37	5,089,032,278.63	4,941,770,167.95		5,089,032,278.63
桂林·联发悦溪府	2018年	2020年	10.16	171,548,528.79	558,249,158.14		171,548,528.79
桂林·乾景御府	2019年	2021年	10.00	715,049,739.06	589,460,172.84		715,049,739.06
杭州·藏珑大境	2018年	2020年	37.57	3,021,852,000.00	2,883,814,945.96		3,021,852,000.00
杭州·藏珑玉墅	2017年	2020年	12.00	1,144,457,123.19	1,108,191,198.03		1,144,457,123.19
杭州·紫璋台	2018年	2020年	71.25	5,438,294,047.02	5,033,792,406.04	145,721,732.45	5,292,572,314.57
杭州·溪语宸章 (桃源45号)	2019年	2022年	31.00	1,949,568,111.48	907,941,495.76		1,949,568,111.48

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
杭州·云锦天章	2018年	2020年	19.00	1,067,379,453.91	998,628,443.69		1,067,379,453.91
合肥·雍龙府二期	2018年	2021年	28.31	2,026,864,386.20	1,946,408,377.17		2,026,864,386.20
建瓯·建发玺院	2018年	2020年	10.60	798,587,777.34	774,919,872.22		798,587,777.34
建瓯·建发延平玺院	2019年	2021年	25.17	1,180,775,557.97	1,067,533,772.51		1,180,775,557.97
建瓯·建发悦城	2016年	2020年	8.15	657,415,943.41	573,293,716.55		657,415,943.41
建阳·建发央著	2018年	2020年	14.08		619,401,482.82		
江门·悦澜山	2018年	2021年	23.00	1,611,790,561.07	1,543,265,681.75		1,611,790,561.07
晋江·世茂云城	2018年	2020年	20.00	1,217,526,200.42	1,145,925,690.16		1,217,526,200.42
九江·君悦湖	2018年	2021年	10.46	490,850,150.49	431,023,239.31		490,850,150.49
九江·君悦江山	2018年	2021年	21.00	1,199,154,496.59	1,120,855,951.73		1,199,154,496.59
九江·浔阳府	2018年	2020年	23.00	1,557,379,383.42	1,498,301,445.77		1,557,379,383.42
连江·建发玺院	2018年	2020年	4.39	329,362,016.21	315,045,706.50		329,362,016.21
连江·书香里	2019年	2021年	8.63	525,205,141.25	454,110,082.57		525,205,141.25
连江·山海大观	2018年	2021年	15.38	762,888,071.41	753,337,553.80		762,888,071.41
柳州·君悦天成	待定	待定	5.50	295,764,382.68	130,206,884.70		295,764,382.68
柳州·君悦华庭	待定	待定	3.80	216,600,196.75	114,978,913.03		216,600,196.75
柳州·君悦朝阳	待定	待定	16.00	295,826,494.35	147,943,449.77		295,826,494.35
柳州·山水间	待定	待定	23.00	438,648,981.23	175,948,292.24		438,648,981.23
柳州·滨江壹号三期	2017年	2020年	12.97	439,189,935.29	391,570,233.41		439,189,935.29
柳州·君悦兰亭	2018年	2021年	16.20	251,294,420.44	1,185,449,689.91		251,294,420.44
柳州·水南村	待定	待定	待定	70,287,170.35	70,287,170.35		70,287,170.35
龙岩·建发首院	2018年	2020年	22.26	1,537,694,109.37	1,269,879,585.00		1,537,694,109.37
南昌·君悦首府	2019年	2022年	40.54	2,573,928,787.19	2,486,922,397.80		2,573,928,787.19
南昌·西岸春风	2019年	2022年	10.81	643,638,772.61	611,490,754.11		643,638,772.61
南昌·时代天骄	2018年	2021年	9.35	657,981,205.04	613,900,949.79		657,981,205.04
南昌·时代天阶	待定	待定	8.34	205,759,425.74	201,815,035.68		205,759,425.74
南京·G46项目	待定	待定	33.90		2,154,042,458.40		
南京·NO.2019G46	2019年	2022年	35.00	2,268,819,495.85	2,118,552,738.54		2,268,819,495.85
南京·翡翠方山	2018年	2020年	15.70	1,578,501,043.20	1,529,582,604.42		1,578,501,043.20
南京·润锦园	2018年	2020年	20.95	1,665,805,629.98	1,606,409,948.37		1,665,805,629.98
南宁·建发江南悦府	2018年	2023年	4.37	304,225,427.98	36,118,785.41		304,225,427.98
南宁·建发双玺	2019年	2022年	35.51	1,784,913,565.28	233,100,000.00		1,784,913,565.28
南宁·建发央玺	2019年	2023年	48.84	3,040,570,444.54	2,915,353,016.73		3,040,570,444.54
南宁·建发悦玺	2019年	2023年	32.79	1,415,074,039.92	1,243,521,710.63		1,415,074,039.92
南宁·联发君悦	2017年	2020年	3.50	261,081,510.90	234,190,621.51		261,081,510.90

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
南宁·联发臻境	2019年	2023年	23.00	1,464,692,304.67	1,396,720,686.53		1,464,692,304.67
南宁·西棠春晓	2017年	2021年	45.00	1,146,347,026.25	1,093,429,197.55		1,146,347,026.25
宁德·建发天行玺院	2019年	2021年	21.67	1,324,742,870.50	1,222,238,896.23		1,324,742,870.50
莆田·电商未来城	2015年	2022年	20.48		77,228,008.16		
莆田·建发央誉	2019年	2021年	14.78	1,235,863,053.30	1,130,692,164.29		1,235,863,053.30
莆田·建发央著	2019年	2020年	14.53	1,287,967,409.01	1,111,768,433.88		1,287,967,409.01
莆田·君领兰溪	2019年	2021年	5.50	425,271,774.21	366,934,254.88		425,271,774.21
莆田·君领天玺	2018年	2021年	31.46	2,666,112,262.79	2,615,377,522.92		2,666,112,262.79
莆田·磐龙府	2019年	2022年	36.96	2,040,732,444.61	2,032,634,590.75		2,040,732,444.61
莆田·尚书第	2018年	2020年	5.80	430,583,980.86	419,130,369.70		430,583,980.86
莆田·世茂云图	2019年	2021年	4.52	308,339,682.53	283,952,682.55		308,339,682.53
莆田·雍景湾	2019年	2022年	13.02	811,751,677.96	722,405,789.53		811,751,677.96
泉州·海峡1号二期	2018年	2020年	8.30	578,388,412.43	495,706,298.48		578,388,412.43
泉州·珑璟湾	2017年	2020年	6.01	363,250,320.30	336,782,423.23		363,250,320.30
三明·建发燕郡	2016年	2020年	17.26	339,888,694.74	715,677,922.14		339,888,694.74
厦门·和玺	2019年	2022年	35.01	2,572,737,536.98	2,422,554,726.32		2,572,737,536.98
厦门·和鸣	2020年	2022年	18.51		1,450,000,240.00		
厦门·建发玺樾	2018年	2020年	81.36	6,922,886,674.71	6,645,245,960.33		6,922,886,674.71
厦门·建发央著二期	2018年	2020年	33.92	3,130,830,938.48	3,044,930,492.68		3,130,830,938.48
厦门·上湖洪塘安房	待定	待定	待定	2,301,016.48	792,387.06		2,301,016.48
厦门·中央公园	2018年	2021年	40.00	3,277,912,194.35	3,214,716,553.05		3,277,912,194.35
上海·金玥湾	2020年	2022年	35.17	2,027,065,093.85	1,852,549,415.29		2,027,065,093.85
上海·西郊金茂府	2016年	2020年	69.90	5,887,219,326.01	5,743,421,902.96	120,598,909.52	5,766,620,416.49
深圳·璟悦轩	2018年	2020年	11.52	844,190,221.09	852,146,464.70		844,190,221.09
苏州·独墅湾	2016年	2020年	25.45	1,369,715,800.64	1,188,270,340.54		1,369,715,800.64
苏州·春江泊月	2019年	2022年	11.88	704,225,861.57	640,396,915.56		704,225,861.57
苏州·悦江南	2020年	2022年	31.83	1,986,859,674.46	1,808,293,058.60		1,986,859,674.46
苏州·棠颂	2018年	2022年	24.26	1,886,910,750.73	1,787,384,052.84		1,886,910,750.73
太仓·都会之光	2018年	2020年	19.66	1,541,402,798.76	1,505,680,467.89		1,541,402,798.76
太仓·建发天境湾	2019年	2021年	28.52	1,805,003,477.57	1,734,530,465.96		1,805,003,477.57
太仓·建发央誉	2017年	2020年	12.82	1,035,416,655.45	1,074,476,580.08		1,035,416,655.45
天津·锦里	2019年	2022年	34.25	2,052,413,903.81	1,985,991,450.06		2,052,413,903.81
天津·荣颂庭院	2017年	2022年	31.27	2,302,394,180.48	2,235,919,198.89	461,579,409.83	1,840,814,770.65
天津·禹洲悦府	2017年	2020年	7.80		713,636,926.90		
无锡·建发玖里湾	2018年	2020年	40.77	3,281,378,897.88	3,052,058,354.88		3,281,378,897.88

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
武汉·璞悦府	2019年	2022年	17.17	984,058,623.64	944,867,497.04		984,058,623.64
武汉·玺悦	2018年	2022年	23.74	1,563,660,365.71	1,479,302,549.55		1,563,660,365.71
武汉·云璟	2019年	2023年	26.92	1,378,708,059.81	1,323,911,139.68		1,378,708,059.81
悉尼·首府	2018年	2022年	9.00	330,245,540.69	288,241,362.57		330,245,540.69
悉尼·71WindsorRoad	待定	待定	2.22	64,515,754.53	61,719,363.94		64,515,754.53
悉尼·西南地块	2019年	2023年	100.31	1,190,946,308.64	1,184,415,100.17		1,190,946,308.64
悉尼·中央公园	2019年	2024年	16.60	360,878,323.89	357,942,672.19		360,878,323.89
仙游·建发玺院	2019年	2021年	10.83	550,536,019.31	488,036,175.82		550,536,019.31
永泰·世外梧桐	2013年	2022年	22.28	513,947,637.82	488,291,051.89		513,947,637.82
张家港·泱誉	2018年	2020年	24.82	787,138,332.11	2,268,167,901.00		787,138,332.11
张家港·御璟湾	2018年	2023年	39.43	578,085,740.57	531,740,315.18		578,085,740.57
张家港·御珑湾	2017年	2020年	29.63	1,848,427,605.42	1,693,807,809.81		1,848,427,605.42
漳州·建发玺院	2019年	2021年	22.45	831,132,115.00	746,536,124.12		831,132,115.00
漳州·2019P12	2019年	2021年	11.65	734,589,785.07	482,610,641.88		734,589,785.07
漳州·建发玺院	2018年	2020年	22.94	2,014,763,048.06	2,006,696,508.49	43,882,810.21	1,970,880,237.85
漳州·建发央誉	2019年	2021年	15.21	1,106,051,786.19	1,060,111,117.53		1,106,051,786.19
漳州·建发央著	2019年	2021年	15.45	1,278,495,691.52	1,222,227,087.41		1,278,495,691.52
漳州·君领首府	2019年	2021年	14.74	952,552,398.26	886,584,418.03		952,552,398.26
漳州·联发君领壹号	待定	2022年	21.98	1,269,688,041.02	1,204,888,060.65		1,269,688,041.02
长沙·建发央玺	2017年	2020年	15.10	280,784,063.92	209,497,304.82		280,784,063.92
长沙·建发央著	2017年	2021年	40.92	3,280,518,675.13	3,108,550,755.12		3,280,518,675.13
长泰·建发山外山	2017年	2020年	10.87	496,768,581.39	414,130,984.54		496,768,581.39
重庆·君领首府	2018年	2021年	43.00	2,753,502,233.15	2,573,058,797.74		2,753,502,233.15
重庆·君领西城	2018年	2021年	9.75	690,816,091.98	657,558,432.16		690,816,091.98
重庆·龙洲湾1号	2017年	2022年	23.94	784,060,113.35	696,408,371.94		784,060,113.35
重庆·龙洲湾Q20	2019年	2022年	15.50	883,881,857.92	856,482,502.87		883,881,857.92
重庆·山晓	2019年	2022年	12.13	547,387,321.00	470,160,174.81		547,387,321.00
重庆·西城首府	2018年	2020年	23.21	778,291,319.73	1,682,436,537.08		778,291,319.73
珠海·建发玺园	2018年	2021年	8.16	610,463,957.32	579,557,951.59		610,463,957.32
珠海·建发央璟	2019年	2021年	21.31	1,713,290,948.88	1,630,546,779.92		1,713,290,948.88
珠海·建发悦玺	2018年	2020年	21.60	1,608,322,407.60	1,576,253,347.38		1,608,322,407.60
厦门·嘉和府	2020年	2022年	32.00	2,345,748,622.41			2,345,748,622.41
厦门·时代天境	2020年	2022年	12.47	874,118,130.00			874,118,130.00
南昌·云玺台	2020年	2023年	14.17	687,747,844.02			687,747,844.02
南昌·时代天悦	2020年	2023年	11.10	540,928,132.57			540,928,132.57

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
新余·DKA2019022	2020年	2023年	10.37	760,298,121.29			760,298,121.29
厦门·和著	待定	待定	34.03	2,158,461,063.95			2,158,461,063.95
北京·石景山 1612-757	待定	待定	46.91	3,509,644,103.25			3,509,644,103.25
成都·锦江 131	2020年	2022年	77.75	2,377,660,224.99			2,377,660,224.99
贵州·贵铝项目	待定	待定	48.72	36,184,757.94			36,184,757.94
杭州·翠苑单元 XH0909-02	待定	待定	27.12	1,020,473,776.71			1,020,473,776.71
连江·书香府	2020年	2021年	14.89	721,079,058.64			721,079,058.64
龙岩·建发南湖印	待定	待定	17.60	19,541,454.81			19,541,454.81
龙岩·津湖印	2019年	2020年	4.08	190,165,614.12			190,165,614.12
龙岩·泱著	2020年	2022年	10.52	620,137,865.11			620,137,865.11
上海·闵行区 37-01	待定	待定	19.46	1,093,300,000.00			1,093,300,000.00
南京·建邺 G03	待定	待定	36.91	85,940.46			85,940.46
南平·武夷新区 C-10	待定	待定	8.78	9,951,646.78			9,951,646.78
厦门·养云	2020年	2022年	103.81	8,042,512,615.43			8,042,512,615.43
上海·宝山区 0117-02	待定	待定	38.67	2,515,981,715.59			2,515,981,715.59
苏州·2020-WG-11号	待定	待定	39.23	2,513,515,837.56			2,513,515,837.56
无锡·泊月湾	待定	待定	36.57	1,075,941,922.32			1,075,941,922.32
长泰·珑玺台	2020年	2022年	3.78	230,525,678.74			230,525,678.74
合计				186,663,556,812.70	153,637,453,158.51	771,782,862.01	185,891,773,950.69

B. 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
成都·建发金沙里	2012年	18,228,201.62			18,228,201.62	
成都·建发锦城鹭洲	2017年	31,768,815.33		1,534,183.72	30,234,631.61	
成都·建发鹭洲国际	2017年	56,913,199.52		18,309,212.33	38,603,987.19	
成都·建发中央鹭洲	2014年	54,019,100.70		283,431.33	53,735,669.37	
成都·麓岭汇	2019年	105,228,597.30	171,138,246.81	172,051,306.29	104,315,537.82	30,612,035.09
成都·千岛国际	2019年	87,005,302.72		1,260,990.06	85,744,312.66	
成都·天府鹭洲	2012年	9,050,449.34		915,580.47	8,134,868.87	2,218,193.35
鄂州·红墅东方 3号	2019年	204,498,535.49	23,326,714.20	20,178,892.99	207,646,356.70	
鄂州·红墅东方 6号	2017年	6,990,727.24			6,990,727.24	
福州·建发央玺	2019年	492,012,939.96	26,310,321.12		518,323,261.08	133,051,341.54
福州·领第一区	2013年	1,167,236.43			1,167,236.43	
福州·领第二区	2014年	123,859.12			123,859.12	

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
福州·领第三区	2017年	79,400,929.40	473,288.52		79,874,217.92	
福州·领第四区	2013年	1,227,530.07		1,227,530.07		
赣州·君玺	2018年	12,526,040.96		346,040.96	12,180,000.00	
赣州·君悦华庭	2019年	8,357,245.98	1,613,275.48	2,220,000.00	7,750,521.46	
赣州·雍榕华府	2019年		713,531,032.00	644,928,642.00	68,602,390.00	
桂林·江与城	2017年	177,000.16			177,000.16	
桂林·乾景欣悦一期	2017年	90,744.09			90,744.09	
桂林·乾景欣悦二期	2018年	558,085.62			558,085.62	
桂林·乾景	2017年	113,781,122.58		1,450,622.09	112,330,500.49	
桂林·山与城	2011年	175,613.64			175,613.64	
桂林·旭景	2014年	1,492,120.09			1,492,120.09	
桂林·益景	2016年	2,999,806.92		556,360.72	2,443,446.20	
桂林·悠山郡	2018年	27,227,974.31			27,227,974.31	
合肥·雍龙府一期	2019年	573,865,645.53		362,468,234.46	211,397,411.07	
建瓯·建发悦城	2019年	70,888,371.92		9,305,703.02	61,582,668.90	
建阳·建发央著	2019年	16,693,730.42	682,779,730.39	24,047,373.85	675,426,086.96	
建阳·建发悦城一期	2014年	1,800,711.05		1,571,131.84	229,579.21	
建阳·建发悦城二期	2015年	11,968,737.72	2,342,788.75		14,311,526.47	
建阳·建发悦城三期	2017年	2,972,689.47		2,171,349.48	801,339.99	
连江·建发领郡	2018年	6,213,311.82		5,205,212.37	1,008,099.45	
柳州·滨江壹号	2019年	31,554,815.98		19,098,576.49	12,456,239.49	
柳州·联发君悦	2018年	45,176,021.36		14,096,390.32	31,079,631.04	
柳州·柳雍府	2018年	9,941,930.60		60,000.00	9,881,930.60	
柳州·荣君府	2017年	8,499,155.43		580,000.00	7,919,155.43	
龙岩·建发龙郡	2014年	39,436,134.36		16,134,439.30	23,301,695.06	6,583,224.98
龙岩·建发首院	2019年	99,902,164.04		68,123,407.17	31,778,756.87	
龙岩·建发央郡	2016年	23,235,560.03		23,235,560.03		
龙岩·尚悦居	2019年	52,271,495.87	4,995,352.41	7,302,196.38	49,964,651.90	
南昌·君澜天地	2018年	34,793,247.14		18,476,418.30	16,316,828.84	
南昌·君悦湖	2015年	347,708.16			347,708.16	
南昌·君悦华庭	2017年	2,969,857.53		2,969,857.53		
南昌·联发广场	2012年	16,995,405.01			16,995,405.01	
南昌·时代天阶	2018年	123,435,049.87		100,000.00	123,335,049.87	
南昌·时代天境	2019年	57,868,524.33		377,066.49	57,491,457.84	
南宁·建发江南悦府	2019年	84,788,901.19		1,723,789.02	83,065,112.17	

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
南宁·君澜	2019年	164,858,717.36		25,140,573.38	139,718,143.98	
南宁·联发臻品	2013年	16,425,384.28		3,192,816.72	13,232,567.56	
南宁·青溪府	2019年	138,477,314.26			138,477,314.26	
南宁·尚筑一期	2014年	1,274,792.58			1,274,792.58	
南宁·尚筑二期	2016年	26,388,978.67		2,608,570.00	23,780,408.67	
南宁·裕丰荔园	2012年	24,982,641.53	455,519.07		25,438,160.60	14,994,417.98
南宁·建阳悦府	2019年	24,584,129.43	29,054,233.02	6,556,161.90	47,082,200.55	
莆田·电商未来城一期	2017年	49,458,201.71		49,458,201.71		
莆田·电商未来城二期	2018年	3,833,298.40		3,833,298.40		
莆田·电商未来城三期	2019年	11,693,308.24		11,693,308.24		
莆田·电商未来城四期	2019年	18,387,505.21		18,387,505.21		
莆田·君领绶溪	2019年	32,111,070.22	2,836,523.89	6,605,135.25	28,342,458.86	
泉州·海峡1号一期	2019年	7,372,001.93	5,466,647.88	5,446,589.51	7,392,060.30	
泉州·君悦湾	2019年	37,998,058.68	16,456,278.83	13,637,957.05	40,816,380.46	
泉州·珑璟湾	2015年	35,761,882.57		24,698,131.54	11,063,751.03	
泉州·珑玥湾	2019年	7,392,656.69		2,101,190.04	5,291,466.65	
泉州·中洪天成	2018年	52,336,198.41		10,863,483.61	41,472,714.80	
三明·建发燕郡	2019年	182,563,341.09	419,826,686.22	562,985,135.98	39,404,891.33	5,758,544.40
沙县·观邸	2019年	49,192,311.04	430,720.36	35,921,209.05	13,701,822.35	
厦门·电子商城	2010年	22,500,000.00			22,500,000.00	
厦门·建发中央天成	2016年	62,827,856.61	816.02	279,081.09	62,549,591.54	
厦门·联发滨海名居	2012年	650,000.00		520,000.00	130,000.00	
厦门·汀溪小镇	2018年	11,229,449.82			11,229,449.82	
厦门·祥店刘厝	2008年	7,704,173.00			7,704,173.00	
厦门·欣悦湾二、三期	2017年	69,326,119.48		53,734,651.41	15,591,468.07	
厦门·欣悦湾一期	2016年	8,881,394.59		425,000.00	8,456,394.59	
厦门·欣悦学府	2017年	2,097,943.47			2,097,943.47	
厦门·杏林湾一号	2013年	1,782,604.20			1,782,604.20	
厦门·央玺	2016年	84,933,962.17		12,087,573.73	72,846,388.44	
厦门·中央天悦	2016年	3,053,648.33			3,053,648.33	
厦门·中央湾区	2014年	7,893,622.77		7,567,580.64	326,042.13	
厦门·杏林湾一号三期	2015年	520,000.00			520,000.00	
上海·公园首府	2016年	535,893,537.09		2,860,628.57	533,032,908.52	
上海·玫瑰湾	2016年	163,365,132.95		118,561,599.69	44,803,533.26	
上海·新江湾	2011年	630,937,834.55	5,952.38	33.77	630,943,753.16	

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
苏州·独墅湾	2019年	270,150,597.42		13,516,899.14	256,633,698.28	
苏州·建发泱誉	2019年	434,613,085.43		366,444,228.18	68,168,857.25	
苏州·璞悦	2019年	443,160,540.24		189,367,306.05	253,793,234.19	
苏州·中泱天成	2017年	898,404.58	110,324.24		1,008,728.82	
太仓·建发央著	2019年	993,061,082.88	13,912,254.25	164,340,445.29	842,632,891.84	
天津·滨海琴墅一期	2011年	531,869.83			531,869.83	
天津·滨海琴墅二期	2015年	8,422,640.90			8,422,640.90	2,023,891.15
天津·滨海琴墅三期	2014年	4,377,800.66		286,398.17	4,091,402.49	
天津·建发大厦	2017年	878,361,654.81	270,179.00		878,631,833.81	
天津·第五街一期	2016年	603,818.42		387,481.36	216,337.06	16,071.04
天津·熙园	2019年	32,244,652.89		5,217,680.36	27,026,972.53	1,340,376.10
天津·欣悦学府	2019年	5,952,707.45		5,952,707.45		
天津·知景澜园	2019年	25,613,486.76		8,905,469.59	16,708,017.17	
无锡·建发玖里湾	2019年	119,527,069.15		99,472,820.52	20,054,248.63	
武汉·九都府	2012年	25,675,507.61			25,675,507.61	
武汉·九都国际一期	2015年	55,734,362.54		3,013,782.27	52,720,580.27	
武汉·九都国际二期	2016年	158,643,753.92		6,550,329.53	152,093,424.39	
扬州·君悦华府一期	2013年	5,427,893.36		1,107,893.36	4,320,000.00	
扬州·君悦华府二期	2014年	117,437.14			117,437.14	
扬州·君悦华府三期	2017年	1,196,643.69		403,305.03	793,338.66	
扬州·君悦华府四期	2019年	1,045,528.13		226,348.25	819,179.88	
永安·建发央誉	2019年	27,147,676.25		17,515,918.47	9,631,757.78	
永泰·世外梧桐	2019年	291,101,982.63		11,407,814.04	279,694,168.59	16,323,575.91
张家港·御珑湾	2019年	44,326,147.23		34,930,333.47	9,395,813.76	
漳州·半山御府	2019年	595,520.76		481,314.75	114,206.01	
漳州·半山御园	2014年	11,716,193.76			11,716,193.76	
漳州·碧湖一号	2017年	2,105,152.01		2,105,152.01		
漳州·建发碧湖双玺	2018年	29,274,091.72	13,464,538.49	10,139,993.23	32,598,636.98	
漳州·龙池山庄	2012年	839,591.33			839,591.33	
漳州·龙海云都	2014年					
漳州·欣悦华庭一期	2017年	18,429,115.08		7,538,333.68	10,890,781.40	
漳州·欣悦华庭二期	2018年	12,418,920.70		4,336,965.06	8,081,955.64	
漳州·欣悦华庭三期	2018年	12,153,054.45		4,870,011.48	7,283,042.97	
长沙·汇金国际一期	2012年	3,907,660.00		3,907,660.00		
长沙·汇金国际二期	2013年	8,160,000.00		8,160,000.00		

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
长沙·建发美地	2019年					
长沙·建发书香佳缘	2017年					
长沙·建发央玺	2019年	41,322,369.32		2,232,589.11	39,089,780.21	
长沙·建发央著	2019年	171,774,293.09		81,732,516.51	90,041,776.58	
长沙·建发中央公园	2019年	42,766,281.68	12,347,707.68	11,028,537.98	44,085,451.38	
长泰·建发山外山	2019年	6,697,739.79		6,697,739.79		
天津·第五街二期	2016年	17,540,156.71		699,009.11	16,841,147.60	281,406.11
天津·第五街三期	2017年	15,761,405.68		1,008,959.83	14,752,445.85	1,018,382.46
重庆·公园里	2018年	15,538,843.68		278,860.72	15,259,982.96	
重庆·嘉园	2011年	835,271.00			835,271.00	148,188.06
重庆·瞰青	2015年	114,793,546.59	16,344,626.82	30,216,236.90	100,921,936.51	17,205,483.05
重庆·龙洲湾1号一期	2019年	230,602,354.34		19,542,310.96	211,060,043.38	
重庆·欣悦一期	2017年	40,982,904.00		5,266,009.77	35,716,894.23	3,992,367.70
重庆·欣悦二期	2019年	54,712,625.14		1,834,306.63	52,878,318.51	
天津·禹洲悦府	2020年		845,154,346.67	786,492,798.31	58,661,548.36	
桂林·悦溪府一期	2020年		567,289,661.87	167,531,308.04	399,758,353.83	
重庆西城首府一期	2020年		1,119,644,532.47	913,305,826.02	206,338,706.45	
张家港·泱誉	2020年		1,518,050,700.84	988,393,575.02	529,657,125.82	
合计		9,810,192,853.50	6,207,632,999.68	6,408,322,091.01	9,609,503,762.17	235,567,498.92

2、存货跌价准备

存货种类	年初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	771,782,862.01					771,782,862.01
开发产品	244,474,734.80	2,218,193.35		11,125,429.23		235,567,498.92
库存商品	385,853,181.87	53,937,477.42		51,559,583.80		388,231,075.49
合计	1,402,110,778.68	56,155,670.77		62,685,013.03		1,395,581,436.42

3、期末存货余额含有借款费用资本化金额的说明：

截至2020年6月30日，期末存货余额中借款费用资本化金额6,460,879,174.55元。

(十一) 合同资产

1、合同资产情况

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
已完工未结算资产	552,514,439.52	27,528,026.84	524,986,412.68
合 计	552,514,439.52	27,528,026.84	524,986,412.68

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
已完工未结算资产	882,429,044.93	44,365,332.19	838,063,712.74
合 计	882,429,044.93	44,365,332.19	838,063,712.74

2、报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

项目	变动金额	变动原因
已完工未结算资产	-313,077,300.06	合同履行中，前期按履约进度确认的合同收入在本期收回

3、本期合同资产计提减值准备情况

项目	本期计提	本期转回	本期转销/ 核销	原因
已完工未结算资产		16,837,305.35		本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(十二) 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	893,999,604.65	763,397,511.12
一年内到期的理财产品		1,300,000,000.00
一年内到期的其他非流动金融资产	600,000,000.00	600,000,000.00
一年内到的债权投资	23,000,000.00	111,713,475.34

项 目	期末余额	年初余额
合 计	1,516,999,604.65	2,775,110,986.46

(十三) 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
进项税额	3,007,412,306.42	2,236,171,015.30
多缴或预缴的增值税额	2,453,703,187.13	1,652,035,589.20
待认证进项税额	35,011,057.69	129,655,986.63
增值税留抵税额	103,077,723.82	215,984,756.14
预缴所得税	195,803,947.65	135,237,224.90
预缴其他税费	1,871,649,772.02	1,263,900,300.57
存出担保保证金		18,540,760.51
委托贷款	29,997,000.00	29,997,000.00
理财产品	4,110,200,000.00	6,107,000,000.00
发放贷款	98,165,788.31	278,395,122.98
被套期项目	134,743,583.53	57,336,296.00
资产支持证券	4,750,000.00	19,833,139.73
合同取得成本	678,725,670.56	432,816,086.23
其他		57,586.03
合 计	12,723,240,037.13	12,576,960,864.22

注：期末，发放贷款本金余额 100,317,763.29 元，贷款损失准备 2,151,974.98 元，发放贷款净额 98,165,788.31 元。

(十四) 债权投资

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
存出担保保证金	36,863,915.54	—	36,863,915.54	19,118,915.54	—	19,118,915.54
委托贷款	38,640,088.39	—	38,640,088.39	95,752,714.33	—	95,752,714.33
期限大于一年的 发放贷款	697,277,483.22	10,059,484.71	687,217,998.51	898,940,661.36	13,476,194.10	885,464,467.26
资产支持证券	567,000,000.00	—	567,000,000.00	304,697,375.34	—	304,697,375.34
信托业保障基金	—	—	—	509,000.00	—	509,000.00

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
小计	1,339,781,487.15	10,059,484.71	1,329,722,002.44	1,319,018,666.57	13,476,194.10	1,305,542,472.47
减：一年内到期的 债权投资	23,000,000.00	—	23,000,000.00	111,713,475.34	—	111,713,475.34
合计	1,316,781,487.15	10,059,484.71	1,306,722,002.44	1,207,305,191.23	13,476,194.10	1,193,828,997.13

(十五) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	6,208,864,909.25	34,600,000.00	6,174,264,909.25
其中：按公允价值计量的	686,156,299.41		686,156,299.41
按成本计量的	5,522,708,609.84	34,600,000.00	5,488,108,609.84
其他			
合 计	6,208,864,909.25	34,600,000.00	6,174,264,909.25

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	5,545,289,605.98	34,600,000.00	5,510,689,605.98
其中：按公允价值计量的	657,520,119.71		657,520,119.71
按成本计量的	4,887,769,486.27	34,600,000.00	4,853,169,486.27
其他	35,000,000.00		35,000,000.00
合 计	5,580,289,605.98	34,600,000.00	5,545,689,605.98

注：其他为信托业保障基金。

2、期末按公允价值计量的可供出售金融资产

项 目	可供出售 权益工具	可供出售 债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	585,030,201.45		585,030,201.45
公允价值	686,156,299.41		686,156,299.41
累计计入其他综合收益的公允价值变动 金额	101,126,097.96		101,126,097.96

项 目	可供出售 权益工具	可供出售 债务工具	合计
已计提减值金额			

3、期末按成本计量的可供出售金融资产

本集团对在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资以成本计量。截至报告期末，以成本计量的权益工具情况如下：

被投资单位名称	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
福建兴证战略创业投资企业（有限合伙）	48,641,318.43		4,120,939.21	44,520,379.22					28.74	
湖南芒果海通创意文化投资合伙企业(有限合伙)	9,627,534.92			9,627,534.92					19.23	
厦门国泰君安建发股权投资合伙企业(有限合伙)	80,000,000.00			80,000,000.00	24,000,000.00			24,000,000.00	39.98	
厦门市物联网产业研究院有限公司	1,000,000.00	500,000.00		1,500,000.00					10.00	
北京君联新海股权投资合伙企业（有限合伙）	70,796,694.46		9,519,032.71	61,277,661.75					5.89	
中金祺智（上海）股权投资中心（有限合伙）	79,472,575.05			79,472,575.05					1.50	
芒果文创（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	101,576,909.55			101,576,909.55					5.96	
上海文化产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	132,634,949.83		15,579,514.80	117,055,435.03					5.71	370,305.00
苏州启明融信股权投资合伙企业（有限合伙）	99,551,368.82			99,551,368.82					8.02	
北京君联慧诚股权投资合伙企业（有限合伙）	189,495,249.88	4,273,341.26		193,768,591.14					4.44	1,627,310.23

被投资单位名称	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
厦门同益码头有限公司	2,835,000.00			2,835,000.00					10.00	
厦门兴证优选创业投资合伙企业(有限合伙)	4,000,000.00			4,000,000.00					40.00	
临夏州厦临经济发展有限公司		995,590.03		995,590.03						
厦门足球俱乐部股份有限公司	600,000.00			600,000.00	600,000.00			600,000.00		
C-Bridge Healthcare Fund II,L.P.	89,525,524.18	2,553,138.07	92,078,662.25							
厦门农商金融控股集团有限公司	45,827,870.00			45,827,870.00					3.52	2,749,672.20
北京陆道培生物技术有限公司	260,000,000.00			260,000,000.00					7.64	
天津君联闻达企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	50,000,000.00		6,255,321.20	43,744,678.80					8.09	58,068,446.63
上海祺迹创业投资合伙企业(有限合伙)	30,000,000.00		64,299.62	29,935,700.38					6.00	415,700.39
上海临桐投资合伙企业(有限合伙)	50,000,000.00			50,000,000.00					46.66	
天津君联鹏鹏企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	42,317,380.36			42,317,380.36					23.75	
乐活无限(北京)科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	3.12	
易泽资本管理有限公司	1,400,000.00			1,400,000.00					7.00	

被投资单位名称	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
上海康鉴灵股权投资合伙企业（有限合伙）	51,460,146.71	863,041.42		52,323,188.13					12.55	
GOOD SPIRIT LIMITED	21,130,788.69			21,130,788.69					16.67	
上海沛禧投资管理合伙企业（有限合伙）	80,000,000.00			80,000,000.00					19.85	
瑞智（天津）医疗股权投资合伙企业（有限合伙）	100,000,000.00			100,000,000.00					30.30	
苏州工业园区新建元三期创业投资企业（有限合伙）	32,000,000.00			32,000,000.00					12.29	
Evergreen Enterprises Holdings Limited	15,346,881.08			15,346,881.08					1.15	
天津君联晟晖投资合伙企业（有限合伙）	30,889,444.00			30,889,444.00					13.83	
上海国药医疗器械股权投资基金合伙企业（有限合伙）	46,772,904.41			46,772,904.41					10.00	377,478.93
横琴君联世成投资企业（有限合伙）	50,100,000.00			50,100,000.00					33.11	
上海骅名投资管理中心（有限合伙）	79,980,000.00			79,980,000.00					31.82	
厦门元合聚益股权投资合伙企业（有限合伙）	2,972,194.77		150,000.00	2,822,194.77					29.94	2,181,628.50
苏州源渡成长投资合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00			30,000,000.00					9.29	

被投资单位名称	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
华杰(天津)医疗投资合伙企业(有限合伙)	80,000,000.00			80,000,000.00					7.49	
上海华奥电竞信息科技有限公司	28,904,386.79			28,904,386.79					15.90	
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					6.67	
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					39.14	
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					19.94	
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					14.31	
苏州通和毓承投资合伙企业(有限合伙)	64,000,000.00		972,441.02	63,027,558.98					3.89	3,096,093.95
厚为资本管理有限公司	750,000.00			750,000.00					5.00	
宁波梅山保税港区骅鑫投资管理合伙企业(有限合伙)	19,217,129.21			19,217,129.21					21.74	42,290.00
苏州工业园区启明融科股权投资合伙企业(有限合伙)	80,000,000.00		2,464,571.78	77,535,428.22					4.93	492,914.33
苏州启明融盈创业投资合伙企业(有限合伙)	46,862,549.80			46,862,549.80					9.96	
航天长城节能环保科技有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00					4.71	

被投资单位名称	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
建发康士生物医药科技(天津)合伙企业(有限合伙)	28,000,000.00			28,000,000.00					22.95	
芒果次元(珠海)股权投资基金(有限合伙)	40,000,000.00			40,000,000.00					8.83	
苏州钟鼎五号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	45,198,432.00	5,000,000.00		50,198,432.00					1.16	39,855.89
北京君联晟源股权投资合伙企业(有限合伙)	250,000,000.00			250,000,000.00					3.57	259,746.61
分宜川流长枫新材料投资合伙企业(有限合伙)	24,000,000.00	18,000,000.00		42,000,000.00					12.00	
珠海君联竣恒股权投资合伙企业(有限合伙)	30,000,000.00			30,000,000.00					11.28	
苏州工业园区启华三期投资中心(有限合伙)	42,002,900.00			42,002,900.00					48.01	
北京中基富海科技有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00					0.96	
上海堃熠企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	15,190,000.00			15,190,000.00					37.49	
艾睿思(天津)医疗投资合伙企业(有限合伙)	100,000,000.00			100,000,000.00					45.35	
镇江市普合股权投资基金合伙企业(有限合伙)	40,000,000.00			40,000,000.00					19.90	

被投资单位名称	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
嘉兴尚顾顾曦股权投资合伙企业（有限合伙）	34,701,500.00			34,701,500.00					49.31	
嘉兴华杰一号股权投资合伙企业（有限合伙）	50,290,000.00			50,290,000.00					11.83	
中电华登（成都）股权投资中心（有限合伙）	105,000,000.00			105,000,000.00					14.85	
苏州君联欣康创业投资合伙企业（有限合伙）	16,297,615.21	2,507,083.13		18,804,698.34					1.88	
西藏龙磐怡景创业投资中心（有限合伙）	50,000,000.00	20,000,000.00		70,000,000.00					45.21	
珠海君联博远股权投资合伙企业（有限合伙）	40,133,300.00			40,133,300.00					39.61	
南京源恒股权投资管理合伙企业（有限合伙）		20,000,000.00		20,000,000.00						
苏州黑蚁创业投资合伙企业（有限合伙）		28,000,000.00		28,000,000.00						
北京高榕四期康腾股权投资合伙企业（有限合伙）		20,000,000.00		20,000,000.00						
珠海君联景铄股权投资合伙企业（有限合伙）		50,150,000.00		50,150,000.00						
深圳市麦星灏昱股权投资基金合伙企业（有限合伙）		24,000,000.00		24,000,000.00						
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					28.90	1,203,811.83

被投资单位名称	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
中伟新材料股份有限公司	119,893,800.00			119,893,800.00					1.46	
深圳市鑫荣懋农产品股份有限公司	373,692,100.00			373,692,100.00					9.36	
深圳市鑫果佳源现代农业有限公司	101,142,170.00			101,142,170.00					9.35	
北京水木天蓬医疗技术有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					1.94	
山东英盛生物技术有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00					4.00	
上海博恩登特科技有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00					2.15	
天津华兴合利一号医疗股权投资合伙企业(有限合伙)		140,199,289.00		140,199,289.00						
怡道生物科技(苏州)有限公司		14,000,000.00		14,000,000.00						
上海逸思医疗科技有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00						
纵目科技(上海)股份有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00					2.54	
珠海市精实测控技术有限公司	50,297,800.00			50,297,800.00					8.83	
陕西莱特光电材料股份有限公司	20,000,000.00	100,000,000.00		120,000,000.00					1.15	
广州市易鸿智能装备有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00					9.00	
北京汉仪科印信息技术有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00					1.88	700,000.00

被投资单位名称	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
北京燕文物流有限公司	66,988,473.21			66,988,473.21					4.08	
东方微银科技（北京）有限公司	27,360,000.00	2,640,000.00		30,000,000.00					2.65	
兴通海运股份有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00						
北京卓镭激光技术有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00					6.52	
义乌华芯远景创业投资中心（有限合伙）		50,000,000.00		50,000,000.00						
常州世竞液态金属有限公司		30,000,000.00		30,000,000.00						
深圳市正轩前瞻志合创业科技投资合伙企业（有限合伙）募集专户		33,333,300.00		33,333,300.00						
晋大纳米科技（厦门）有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00					4.76	
上海临理投资合伙企业（有限合伙）	99,992,322.00			99,992,322.00					9.22	2,680,305.90
中伟新材料有限公司	20,029,900.00			20,029,900.00					0.29	
日照市益敏股权投资基金合伙企业（有限合伙）募集专户	25,750,000.00			25,750,000.00					38.46	
宁波梅山保税港区方源智合投资管理合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00			30,000,000.00					14.29	

被投资单位名称	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
深圳市鑫迪芯投资合伙企业（有限合伙）		60,000,000.00		60,000,000.00						
青牛（北京）技术有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00					0.67	
南京世和基因生物技术有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00					1.30	
北京怡和嘉业医疗科技股份有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00					1.60	192,864.00
江苏浩欧博生物医药股份有限公司		24,999,978.00		24,999,978.00						
北京华亘安邦科技有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00					1.66	
北京启明融新股权投资合伙企业（有限合伙）		45,000,000.00		45,000,000.00						
苏州金闾二期股权投资合伙企业（有限合伙）		30,000,000.00		30,000,000.00						
苏州启明创智股权投资合伙企业（有限合伙）		6,300,000.00		6,300,000.00						
广州市金闾股权投资管理合伙企业（有限合伙）		10,000,000.00		10,000,000.00						
C-Bridge Healthcare Fund I,L.P.	56,157,867.69		7,170,854.75	48,987,012.94						1,145,277.02
合计	4,887,769,486.27	773,314,760.91	138,375,637.34	5,522,708,609.84	34,600,000.00	—	—	34,600,000.00	—	75,643,701.41

(十六) 长期应收款

长期应收款情况

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	1,734,524,046.24	949,462.07	1,733,574,584.17
其中：未实现融资收益	-126,682,109.39		-126,682,109.39
分期收款销售商品	115,703,190.36	18,883,999.10	96,819,191.26
分期收款提供劳务	1,131,977,516.74		1,131,977,516.74
小计	2,982,204,753.34	19,833,461.17	2,962,371,292.17
减：一年内到期的长期应收款	912,576,011.43	18,576,406.78	893,999,604.65
合 计	2,069,628,741.91	1,257,054.39	2,068,371,687.52

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	1,747,894,544.24	361,783.00	1,747,532,761.24
其中：未实现融资收益	-239,794,715.86		-239,794,715.86
分期收款销售商品	122,991,786.66	7,658,363.72	115,333,422.94
分期收款提供劳务	2,121,221,448.88		2,121,221,448.88
小计	3,992,107,779.78	8,020,146.72	3,984,087,633.06
减：一年内到期的长期应收款	770,731,222.14	7,333,711.02	763,397,511.12
合 计	3,221,376,557.64	686,435.70	3,220,690,121.94

注：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（简称“禾山公司”）土地一级开发项目所发生的成本支出。

坏账准备的变动情况（已执行新金融工具准则的公司）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020年1月1日余额	8,020,146.72			8,020,146.72
2020年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	11,813,314.45			11,813,314.45
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020 年 6 月 30 日余额	19,833,461.17			19,833,461.17

注：未执行新金融工具准则的公司长期应收款无坏账准备。

（十七） 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
对合营企业投资	126,305,409.34	75,770,430.41	11,812,784.47	190,263,055.28
对联营企业投资	16,396,728,559.37	1,174,777,235.90	295,662,904.55	17,275,842,890.72
小 计	16,523,033,968.71	1,250,547,666.31	307,475,689.02	17,466,105,946.00
减：长期股权投资减值准备	224,924,679.13			224,924,679.13
合 计	16,298,109,289.58	1,250,547,666.31	307,475,689.02	17,241,181,266.87

2、长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	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		
合计	16,523,033,968.71	1,212,837,267.35	122,515,860.54	-230,304,342.39	41,118,629.26	228,322,747.56	173,147,044.01	-	-13,239,419.95	17,466,105,946.00	224,924,679.13
一、合营企业											
君龙人寿保险有限公司	126,042,370.91	50,000,000.00	-	-11,812,784.47	25,770,430.41	-	-	-	-	190,000,016.85	-
澳晟（天津）矿业有限公司	263,038.43	-	-	-	-	-	-	-	-	263,038.43	263,038.43
二、联营企业											
厦门航空有限公司	5,776,868,166.00	-	-	-498,050,229.41	38,997,861.83	-	-	-	-	5,317,815,798.42	-
厦门国际信托有限公司	530,257,476.08	-	-	34,202,619.15	-735,818.30	-692,712.41	18,340,852.91	-	-	544,690,711.61	-
厦门国际	2,161,579,384.57	-	-	102,682,287.00	-	-	-	-	-	2,249,038,614.37	-

被投资单位	年初余额	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		
银行股份有限公司					-15,223,057.20						
厦门法拉电子股份有限公司	287,282,054.45	-	-	22,862,793.88	1,294.93	-	31,924,001.20	-	-	278,222,142.06	-
临夏州临夏临经济发展有限公司	39,141,437.82	-	39,141,437.82	-	-	-	-	-	-	-	-
厦门华侨电子企业有限公司	220,549,112.54	-	-	-	-	-	-	-	-	220,549,112.54	220,549,112.54
福建闽西南城市协作开发集团有限公司	401,071,500.79	-	-	2,332,596.00	-	-	-	-	-	403,404,096.79	-
厦门建发国际旅行社集团有限公司	39,025,101.94	-	-	-5,890,997.75	-	-	-	-	-	33,134,104.19	-

被投资单位	年初余额	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		
平潭旅游股份有限公司	349,849,851.85	-	-	-	-	-	-	-	-	349,849,851.85	-
厦门农村商业银行股份有限公司	776,597,282.73	-	-	35,723,811.88	-9,540,379.63	-	38,947,629.90	-	-	763,833,085.08	-
厦门华亿传媒集团股份有限公司	4,676,900.04	-	-	-	-	-	-	-	-	4,676,900.04	-
厦门华亿漫画创意有限公司	3,818,528.16	-	-	-	-	-	-	-	-	3,818,528.16	3,818,528.16
C&D NO.6 LIMITED	168,823,555.72	-	-	-	-	-	-	-	-	168,823,555.72	-
厦门西堤伍号投资合伙企业	24,956,490.69	-	1,873,600.65	-	-	-	-	-	-	23,082,890.04	-

被投资单位	年初余额	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		
(有限合伙)											
厦门建发新兴产业股权投资壹号合伙企业(有限合伙)	32,385,900.55	-	-	-	-	-	-	-	-	32,385,900.55	-
厦门建发新兴产业股权投资伍号合伙企业(有限合伙)	40,017,375.43	-	-	-	-	-	-	-	-	40,017,375.43	-
厦门建发新兴产业股权投资陆号合伙企业(有限合伙)	11,009,880.04	-	-	-	-	-	-	-	-	11,009,880.04	-

被投资单位	年初余额	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		
厦门建发新兴产业股权投资捌号合伙企业(有限合伙)	90,720,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	90,720,000.00	-
厦门建发新兴产业股权投资玖号合伙企业(有限合伙)	-	59,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	59,000,000.00	-
厦门建鑫投资有限公司	4,944,477.85	-	-	-	-	-	-	-	-	4,944,477.85	-
分宜明源投资合伙企业(有限合伙)	20,019,046.78	-	-	-	-	-	-	-	-	20,019,046.78	-
天津天士	140,254,861.37	-	20,409,371.96	-	-	-	-	-	-	119,845,489.41	-

被投资单位	年初余额	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		
建发生物科技发展合伙企业（有限合伙）	3,247,119.15	9,570,000.00	-	422,300.80	-	-	-	-	-13,239,419.95	-	-
山东致新医疗供应链管理有限公司	338,271,818.41	-	-	-9,933,108.38	-	-	-	-	-	328,338,710.03	-
四川永丰浆纸股份有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
厦门东南智慧物流港有限公司	167,316,584.36	-	-	1,669,288.98	-	2,318.37	-	-	-	168,988,191.71	-
厦门现代码头有限公司	199,541,558.67	-	-	-1,880,978.80	1,310,016.76	-	-	-	-	198,970,596.63	-

被投资单位	年初余额	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		
铜冠投资发展有限公司	785,740.27	-	-	175,864.68	-	-	-	-	-	961,604.95	-
厦门建发航运有限公司	12,330,596.66	-	-	-419,844.93	-	-	-	-	-	11,910,751.73	-
中电建国际贸易服务(福建)有限公司	7,117,136.80	-	-	25,864.14	-	-	-	-	-	7,143,000.94	-
厦门世纪唯酷信息科技有限公司	1,158,938.36	-	-	-	-	-	-	-	-	1,158,938.36	-
厦门同顺供应链管理有限公司	2,205,895.79	-	-	-	-	-	-	-	-	2,205,895.79	-
和易通(厦门)信息科											

被投资单位	年初余额	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		
技有限公司 京嘉贺（厦门）信息科技有限公司	1,318,792.02	-	-	-	-	-	-	-	-	1,318,792.02	-
北京华电罗普特科技有限公司	884,812.63	-	-	-	-	-	-	-	-	884,812.63	-
唐山市厦发佳源钢铁精密加工有限公司	350,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	350,000.00	-
浙江明升户外用品有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
厦门亚鑫泰贸易有	294,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	294,000.00	294,000.00

被投资单位	年初余额	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		
杭州锦祥房地产有限公司	62,155,311.90	-	-	-4,289,048.86	-	-	-	-	-	57,866,263.04	-
连江融建房地产开发有限公司	117,819,517.98	-	-	-3,694,917.92	-	-	-	-	-	114,124,600.06	-
龙岩利荣房地产开发有限公司	109,108,246.99	-	-	48,559,545.27	-	-	-	-	-	157,667,792.26	-
南平市汇禾物业管理有限公司	598,057.93	-	-	-598,057.93	-	-	-	-	-	-	-
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	16,472,457.93	-	-	-3,734,438.01	-	-	-	-	-	12,738,019.92	-

被投资单位	年初余额	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		
上海众承房地产开发有限公司	439,943,574.69	-	-	-12,655,323.45	-	-	-	-	-	427,288,251.24	-
无锡嘉合置业有限公司	9,614,640.62	480,200,000.00	-	-3,524,497.01	-	-	-	-	-	486,290,143.61	-
福建厦门高铁综合开发有限公司	20,754,844.79	-	-	-98,430.06	-	-	-	-	-	20,656,414.73	-
南京嘉阳房地产开发有限公司	66,340,229.74	-	-	-6,240,787.47	-	-	-	-	-	60,099,442.27	-
厦门利盛中泰房地产有限公司	9,582,475.39	-	-	335,743.79	-	-	-	-	-	9,918,219.18	-
张家港众	127,190,111.15	-	-	5,923,744.13	-	-	-	-	-	133,113,855.28	-

被投资单位	年初余额	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		
合房地产开发有限公司	841,323.16	268,520,000.00	-	-1,207,958.50	-	-	-	-	-	268,153,364.66	-
南京德建置业有限公司	12,969,732.70	-	-	-2,152,014.11	-	-	-	-	-	10,817,718.59	-
武汉兆悦城房地产开发有限公司	12,808,667.15	-	-	-	-	-12,808,667.15	-	-	-	-	-
厦门市佰睿健康产业有限公司	241,308,294.51	-	-	-4,281,254.37	-	-	-	-	-	237,027,040.14	-
厦门益武地置业有限公司	17,943,037.96	-	-	-3,756,670.04	-	-	-	-	-	14,186,367.92	-
武夷山嘉恒房地产有限公司											

被投资单位	年初余额	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		
宁德嘉行房地产开发有限公司	15,869,617.04	-	-	-1,155,823.62	-	-	-	-	-	14,713,793.42	-
长沙芙茂置业有限公司	437,961,993.67	-	-	-4,625,302.91	-	-	-	-	-	433,336,690.76	-
中交（长沙）置业有限公司	196,000,000.00	-	-	-3,165,518.22	-	-	-	-	-	192,834,481.78	-
长沙楚茂企业管理有限公司	244,968,344.63	-	-	-4,512,372.65	-	-	-	-	-	240,455,971.98	-
长沙天海易企业管理有限公司	636,999,246.80	-	-	-2,905,244.76	-	-	-	-	-	634,094,002.04	-
宏发科技股份有限公司	691,033,088.44	-	61,091,450.11	47,780,029.45	538,280.46	-	-	-	-	678,259,948.24	-

被投资单位	年初余额	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		
重庆融联盛房地产开发有限公司	232,850,044.83	-	-	-2,912,310.24	-	-	-	-	-	229,937,734.59	-
厦门华联电子有限公司	170,365,624.38	-	-	11,981,511.55	-	-	7,134,560.00	-	-	175,212,575.93	-
厦门联宏泰投资有限公司	17,008,220.69	-	-	-	-	-	-	-	-	17,008,220.69	-
厦门辉煌装修工程有限公司	21,519,955.88	-	-	2,056,742.78	-	-	-	-	-	23,576,698.66	-
厦门蓝城联发投资管理有限公司	7,853,046.92	-	-	569,923.72	-	-	-	-	-	8,422,970.64	-
南昌万湖房地产开发有限公司	35,845,999.31	-	-	1,651,419.74	-	-	-	-	-	37,497,419.05	-

被投资单位	年初余额	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		
司											
国信弘盛联发（厦门）股权投资基金管理有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
莆田联欣盛电商产业园商业运营管理有限公司	337,403.44	-	-	-	-	-	-	-	-	337,403.44	-
厦门蓝联欣企业管理有限公司	3,471,269.48	-	-	-3,471,269.48	-	-	-	-	-	-	-
南昌正润置业有限公司	79,673,722.66	-	-	6,253,184.98	-	-	76,800,000.00	-	-	9,126,907.64	-
厦门联发	55,477,555.25	-	-	-985,000.00	-	-	-	-	-	54,492,555.25	-

被投资单位	年初余额	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		
天地园区开发有限公司	11,722,409.58	-	-	-322,349.07	-	-	-	-	-	11,400,060.51	-
广西盛世泰房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
莆田联福城房地产有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
苏州屿秀房地产开发有限公司	74,106,177.72	-	-	-270,757.41	-	-	-	-	-	73,835,420.31	-
南宁招商汇众房地产开发有限公司	23,535,448.24	-	-	516,982.89	-	-	-	-	-	24,052,431.13	-
厦门弘盛联发智能	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100,000,000.00	-

被投资单位	年初余额	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		
技术产业股权投资基金合伙企业											
临桂碧桂园房地产开发有限公司	885,815.65	-	-	27,457,991.61	-	-	-	-	-	28,343,807.26	-
南昌建美房地产有限公司	41,432,800.53	-	-	9,670,811.93	-	-	-	-	-	51,103,612.46	-
镇江扬启房地产开发有限公司	66,114,157.91	-	-	-830,127.12	-	-	-	-	-	65,284,030.79	-
赣州碧联房地产开发有限公司	104,612,163.96	-	-	7,661,759.98	-	-	-	-	-	112,273,923.94	-
华邮数字	-	1,675,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,675,000.00	-

被投资单位	年初余额	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		
文化技术研究院(厦门)有限公司											
厦门兆特置业有限公司	-	-	-	-	-	241,821,808.75	-	-	-	241,821,808.75	-
南京荟宏置业有限公司	-	341,372,267.35	-	-1,443,743.77	-	-	-	-	-	339,928,523.58	-
同联科(福建)科技有限公司	-	2,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,500,000.00	-
福州市海峡国际会展中心有限责任公司	2,962,549.25	-	-	-	-	-	-	-	-	2,962,549.25	-

(十八) 其他权益工具投资

1、其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	年初余额
非上市权益工具投资	24,001,852.66	24,001,852.66
合 计	24,001,852.66	24,001,852.66

2、非交易性权益工具的投资情况

项 目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
厦门软件职业技术学院					不满足控制条件	—

注：厦门软件职业技术学院系联发集团下属子公司厦门文都软件教育投资有限公司发起设立的行政事业单位。

(十九) 其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
债务工具投资	1,004,840,372.77	939,840,372.77
权益工具投资	469,378,386.29	484,939,094.02
小计	1,474,218,759.06	1,424,779,466.79
减：一年内到期的其他非流动金融资产	600,000,000.00	600,000,000.00
合 计	874,218,759.06	824,779,466.79

注：债务工具投资主要系本集团购买的资产支持证券，权益工具投资主要系本集团计划长期持有的不具有重大影响的股权投资。

(二十) 投资性房地产

1、投资性房地产情况

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	10,595,350,264.00	51,898,601.54	303,853,687.36	10,343,395,178.18

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋、建筑物	9,858,703,998.66	51,898,601.54	303,853,687.36	9,606,748,912.84
土地使用权	736,646,265.34			736,646,265.34
二、累计折旧（摊销）合计	1,389,415,691.06	145,404,845.95	12,889,925.41	1,521,930,611.60
其中：房屋、建筑物	1,334,883,567.24	137,293,784.41	12,889,925.41	1,459,287,426.24
土地使用权	54,532,123.82	8,111,061.54	-	62,643,185.36
三、账面净值合计	9,205,934,572.94	—	—	8,821,464,566.58
其中：房屋、建筑物	8,523,820,431.42	—	—	8,147,461,486.60
土地使用权	682,114,141.52	—	—	674,003,079.98
四、减值准备累计金额合计	8,304,204.08			8,304,204.08
其中：房屋、建筑物	8,304,204.08			8,304,204.08
土地使用权				
五、账面价值合计	9,197,630,368.86	—	—	8,813,160,362.50
其中：房屋、建筑物	8,515,516,227.34	—	—	8,139,157,282.52
土地使用权	682,114,141.52	—	—	674,003,079.98

2、未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
杭州溪语宸庐配套出租公寓	263,760,733.36	尚在办理中
桂林乾景广场二期 65#66#67#68#楼商铺、酒店及地下室	236,957,885.73	尚在办理中
南宁尚筑一期、二期部分商铺	169,245,798.35	尚在办理中
武汉九都府-商铺	59,673,460.01	尚在办理中
武汉九都国际二期-写字楼	32,630,995.61	尚在办理中
华润中心华润大厦 39 层 01-04 单元、06 单元、07 单元	12,783,437.07	尚在办理中
桂林旭景 29#楼幼儿园	6,910,880.37	尚在办理中
桂林联达山与城幼儿园及体育场	4,495,985.86	尚在办理中
桂林旭景 50 号楼体育馆	4,026,831.02	尚在办理中
桂林旭景 50#楼 4 层办公室	1,655,441.65	尚在办理中
桂林旭景 50#楼 3 层办公室	1,595,365.23	尚在办理中
桂林旭景 50#2 层办公室	1,530,997.94	尚在办理中

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
殿前工业厂房	5,207,585.55	无法办理
殿前厂房车库	89,585.60	无法办理
自贸区象屿堆场 A 地块一期建发园	27,444,698.95	无法办理

(二十一) 固定资产

项 目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	9,979,354,125.74	10,178,048,200.22
合 计	9,979,354,125.74	10,178,048,200.22

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	13,806,187,401.81	108,997,506.77	61,888,110.97	13,853,296,797.61
其中：房屋及建筑物	11,630,610,917.91	1,758,582.70	5,910,398.39	11,626,459,102.22
机器设备	822,170,572.92	11,513,575.10	358,799.97	833,325,348.05
运输工具	565,544,764.15	59,358,542.45	50,934,164.48	573,969,142.12
电子设备	475,762,808.03	27,504,973.35	3,677,327.08	499,590,454.30
办公设备	59,880,757.70	3,894,300.66	551,890.02	63,223,168.34
医疗设备	7,215,116.45	1,450,938.63		8,666,055.08
其他	245,002,464.65	3,516,593.88	455,531.03	248,063,527.50
二、累计折旧合计	3,626,147,614.94	259,294,262.52	13,490,792.24	3,871,951,085.22
其中：房屋及建筑物	2,281,351,181.28	161,697,098.53	472,832.00	2,442,575,447.81
机器设备	631,966,701.40	35,776,422.66	113,320.12	667,629,803.94
运输工具	212,971,555.76	24,477,251.42	9,448,287.72	228,000,519.46
电子设备	345,177,343.90	23,993,185.04	2,664,147.27	366,506,381.67
办公设备	42,421,984.56	2,785,732.58	556,014.23	44,651,702.91
医疗设备	1,570,661.37	754,632.02		2,325,293.39
其他	110,688,186.67	9,809,940.27	236,190.90	120,261,936.04
三、账面净值合计	10,180,039,786.87	—	—	9,981,345,712.39
其中：房屋及建筑物	9,349,259,736.63	—	—	9,183,883,654.41

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	190,203,871.52	—	—	165,695,544.11
运输工具	352,573,208.39	—	—	345,968,622.66
电子设备	130,585,464.13	—	—	133,084,072.63
办公设备	17,458,773.14	—	—	18,571,465.43
医疗设备	5,644,455.08	—	—	6,340,761.69
其他	134,314,277.98	—	—	127,801,591.46
四、减值准备合计	1,991,586.65			1,991,586.65
其中：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				
医疗设备				
其他				
五、账面价值合计	10,178,048,200.22	—	—	9,979,354,125.74
其中：房屋及建筑物	9,347,274,772.34	—	—	9,181,898,690.12
机器设备	190,203,871.52	—	—	165,695,544.11
运输工具	352,572,858.35	—	—	345,968,272.62
电子设备	130,579,191.81	—	—	133,077,800.31
办公设备	17,458,773.14	—	—	18,571,465.43
医疗设备	5,644,455.08	—	—	6,340,761.69
其他	134,314,277.98	—	—	127,801,591.46

2、暂时闲置的固定资产情况

本集团无暂时闲置的固定资产

3、通过经营租赁租出的固定资产

项 目	期末账面价值
房屋及建筑物-南昌江岸汇景幼儿园	4,080,597.30

注：南昌江岸汇景幼儿园系配套设施，无法办理产权。

4、未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
柳州荣君府办公室 2-3F	14,479,442.26	正在办理
桂林联泰办公楼	9,875,204.55	正在办理
华润中心华润大厦 39 层 05 单元、08-10 单元	12,013,258.45	正在办理
海悦三期	96,462,000.00	无法办理
厦门海峡大剧院	1,290,422,973.92	正在办理
兰州高新区雁滩园区海鸿·居然之家 1610 至 1612 室	9,030,847.20	2018 年购置，合同规定购房后 540 个工作日
沈阳市和平区南二马路北 40 号 906 号房	8,325,413.38	房产未验收、无法网上备案无法办理产权证。
长沙市雨花区劳动东路 139 号新城新世界小区地块一三期西组团 C 座 2339 至 2346	9,351,344.74	2018.7.2 购置，新房按合同约定 720 个工作日

（二十二） 在建工程

（1） 在建工程基本情况

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
海悦山庄雨洪收集利用工程	13,038,627.90		13,038,627.90	9,180,169.30		9,180,169.30
建发国际大厦外围改造工程	19,500.00		19,500.00	19,500.00		19,500.00
北京厦门大厦改造工程	16,710,817.73		16,710,817.73	5,826,720.94		5,826,720.94
东山悦华酒店工程	15,539,937.32		15,539,937.32	12,217,157.64		12,217,157.64
厦门二手车交易市场查验中心	60,060,567.12		60,060,567.12	45,765,143.49		45,765,143.49
世外梧桐温泉度假酒店	252,337,401.82		252,337,401.82	229,314,273.46		229,314,273.46
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	45,026,021.74		45,026,021.74	34,330,959.86		34,330,959.86
鼓浪屿工艺美院改造项目	12,724,953.26		12,724,953.26	7,703,068.91		7,703,068.91

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
福州外贸悦华酒店装修工程	165,978,464.25		165,978,464.25	129,269,673.87		129,269,673.87
泉州悦华新地块项目	12,610,338.87		12,610,338.87	1,536,794.09		1,536,794.09
福州洗涤中心改造工程	722,415.14		722,415.14	722,415.14		722,415.14
物流仓储工程	879,396.13		879,396.13	438,228.94		438,228.94
汽车 4S 店工程	31,769,086.08		31,769,086.08	29,159,520.07		29,159,520.07
妇产医院项目	225,518,438.06		225,518,438.06	183,640,411.25		183,640,411.25
财务业务一体化系统建设项目	557,132.74		557,132.74	557,132.74		557,132.74
福州颐豪酒店装修工程				21,182,037.22		21,182,037.22
厦宾明宵厅工程改造	860,808.68		860,808.68	860,808.68		860,808.68
上海建发国际大厦装修工程	2,580,536.92		2,580,536.92	2,441,901.92		2,441,901.92
海悦山庄酒店工程	214,616.83		214,616.83	214,616.83		214,616.83
充电桩工程	5,919,703.41		5,919,703.41	3,088,312.64		3,088,312.64
博维科技节能改造项目	5,303,748.76		5,303,748.76	4,608,609.33		4,608,609.33
翔安汽车交易市场二期	23,449,135.17		23,449,135.17	7,106,800.87		7,106,800.87
国际会议中心改造工工程	9,377,871.25		9,377,871.25	8,515,039.21		8,515,039.21
大红袍山庄室外及绿化景观工 程	1,670,138.24		1,670,138.24	1,670,138.24		1,670,138.24
昆山项目一期智能柜				1,125,996.39		1,125,996.39
昆山项目二期智能柜				662,070.06		662,070.06
软件系统	2,926,611.49		2,926,611.49	1,702,309.30		1,702,309.30
其他	906,443.53		906,443.53	905,994.78		905,994.78
合 计	906,702,712.44		906,702,712.44	743,765,805.17		743,765,805.17

(2) 重要在建工程项目变动情况

项目名称	年初余额	本期增加额	本期转入 固定资产额	其他减少 额	期末余额	本期利息 资 本化率 (%)

项目名称	年初余额	本期增加额	本期转入 固定资产额	其他减少 额	期末余额	本期利息 资 本化率 (%)
世外梧桐温泉度假酒店	229,314,273.46	23,023,128.36			252,337,401.82	8.00
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	34,330,959.86	10,695,061.88			45,026,021.74	
厦门二手车交易市场查验中心	45,765,143.49	14,295,423.63			60,060,567.12	
鼓浪屿工艺美院改造项目	7,703,068.91	5,021,884.35			12,724,953.26	
翔安汽车交易市场二期	7,106,800.87	16,342,334.30			23,449,135.17	
合 计	324,220,246.59	69,377,832.52			393,598,079.11	

(续表)

项目名称	预算数	资金来源	工程累计 投入占预 算的比例	工程进 度 %	利息资本化 累计金额	其中：本期 利息资本化 金额
世外梧桐温泉度假酒店	330,000,000.00	自筹资金	76.46	76.46	12,036,855.13	5,416,647.09
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	1,002,000,000.00	自筹资金	4.49	4.49	20,049,481.55	
厦门二手车交易市场查验中心	170,000,000.00	自筹资金	39.03	75.00		
鼓浪屿工艺美院改造项目	198,480,000.00	自筹资金	6.41	6.00		
翔安汽车交易市场二期	54,850,000.00	自筹资金	42.75	90		

项目名称	预算数	资金来源	工程累计投入占预算的比例	工程进度 %	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
合计	1,755,330,000.00				32,086,336.68	5416647.09

(3) 在建工程减值准备

在建工程不存在减值情况，无需计提减值准备。

(二十三) 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	2,649,651,252.09	14,195,150.43	366,022.61	2,663,480,379.91
其中：软件	182,505,770.78	5,025,479.24	366,022.61	187,165,227.41
非专利技术	4,104,787.61			4,104,787.61
土地使用权	2,463,040,693.70	9,169,671.19		2,472,210,364.89
二、累计摊销合计	639,551,205.22	38,388,847.31		677,940,052.53
其中：软件	99,641,673.02	11,207,886.02		110,849,559.04
非专利技术	1,349,580.24	225,688.20		1,575,268.44
土地使用权	538,559,951.96	26,955,273.09		565,515,225.05
三、减值准备合计				
其中：软件				
非专利技术				
土地使用权				
四、账面价值合计	2,010,100,046.87	—	—	1,985,540,327.38
其中：软件	82,864,097.76	—	—	76,315,668.37
非专利技术	2,755,207.37	—	—	2,529,519.17
土地使用权	1,924,480,741.74	—	—	1,906,695,139.84

2、 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
海沧港区建发物流堆场	28,478,134.62	尚未开工建设

(二十四) 开发支出

项 目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
W-Home 科技住宅体系 & 云端控制服务平台	3,275,974.80		437,471.27				3,713,446.07
绿色建筑关键技术研究 与设备开发	970,873.79						970,873.79
合 计	4,246,848.59		437,471.27				4,684,319.86

(二十五) 商誉

1、商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
建发国际投资集团有限公司	153,270,598.04			153,270,598.04
郑州国通纸业有限公司	326,139.74			326,139.74
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00			3,600,000.00
福建省船舶工业贸易有限公司	276,684.37			276,684.37
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
江西洪都新府置业有限公司	24,098,465.88			24,098,465.88

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
桂林联达置业有限公司	24,864,401.76			24,864,401.76
厦门联发智能科技股份有限公司	1,701,711.08			1,701,711.08
桂林联发盛泰物业服务 有限公司	162,240.26			162,240.26
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
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		2,255,180.65	27,585,432.73
上海致新医疗供应链股 份有限公司	325,351,316.36	2,447,609.44		327,798,925.80
合 计	577,160,097.73	2,447,609.44	2,255,180.65	577,352,526.52

2、商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00			3,600,000.00
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
合 计	12,074,404.14			12,074,404.14

注：商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

本集团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。

本集团根据加权平均资本成本转化为税前折现率，作为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，本期期末对商誉计提减值准备 12,074,404.14 元（上期期末：12,074,404.14 元）。

（二十六） 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	其他减少 的原因
湖滨一里电梯	39,101.24		6,516.86		32,584.38	
怡盛工业大厦消防 改造工程	893,065.25		82,660.90		810,404.35	
海悦一期 1#楼阅海 景观改造工程	452,110.21		33,489.66		418,620.55	
海悦山庄绿化景观 修复提升改造工程	24,598,609.22		1,470,878.52		23,127,730.70	
海悦山庄景观彩化 提升及安保改造工 程	20,918,373.84		1,234,375.29		19,683,998.55	
海悦山庄酒店内部 装修改造提升工程	38,760,393.52		2,246,866.12		36,513,527.40	
自贸区 A 地块 1 号 楼二、三层精装修	10,802,048.01		635,414.60		10,166,633.41	
租入固定资产改良 支出	317,816,689.38	11,294,208.76	28,361,344.84		300,749,553.30	
造船相关费用	16,567,587.62	1,514,995.95			18,082,583.57	
租金支出	53,107,807.84	207,547.17	929,253.74		52,386,101.27	
会展一期技改	12,781,940.73		3,539,450.80		9,242,489.93	
零星工程	31,481.05		15,740.52		15,740.53	
会展酒店内部装修 改造提升工程	7,667,000.27		409,948.11		7,257,052.16	
会展中心场馆改造	251,960,517.18	35,775,948.93	27,143,001.51		260,593,464.60	

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	其他减少 的原因
工程						
国际会议中心 2013 年度技改	709,016.21		118,169.38		590,846.83	
国际会议中心 2014 年度技改	211,156.25		26,394.53		184,761.72	
会议中心酒店内部 装修改造提升工程	7,878,724.75		513,829.87		7,364,894.88	
会展片区园林绿化 提升改造工程(一标 段)	57,088,905.70		3,643,972.70		53,444,933.00	
福州西湖宾馆后区 项目	148,553,672.20		5,713,602.78		142,840,069.42	
城建大楼装修款	4,846,812.17		104,720.62		4,742,091.55	
弘爱大药房装修设 计工程	283,754.82		16,370.53		267,384.29	
养护院装修	107,275.68		32,182.62		75,093.06	
房屋修缮	170,451.10	89,577.20	38,808.79		221,219.51	
颐洁厂房装修款	2,512,500.32		190,822.81		2,321,677.51	
颐洁员工食堂装修 费	69,453.08		5,208.96		64,244.12	
问卷星技术服务费	15,681.33		2,767.32		12,914.01	
艺述配镜中心加工 室装修工程	52,022.76		2,863.63		49,159.13	
丰印柜台装修工程	20,226.56		4,854.36		15,372.20	
弘爱医院情景模拟 及测听室声学工程	105,504.59		5,275.23		100,229.36	
助听器验配中心装 修工程	160,550.46		8,027.52		152,522.94	

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	其他减少 的原因
厦门市统一预约平台费用	37,500.00		15,000.00		22,500.00	
租入房屋装修费	3,889,348.90	1,811,804.37	1,075,080.31		4,626,072.96	
租入车间改良支出	21,053.73		7,430.76		13,622.97	
兰大二院 SPD 项目	426,894.83	216,890.00	65,393.10		578,391.73	
厦门悦华装修费	39,806,685.81	1,684,034.36	3,681,469.93		37,809,250.24	
厦门颐豪酒店装修费	27,699,269.75	66,679.99	2,860,706.05		24,905,243.69	
厦门厦宾酒店装修费	24,630,807.96	132,536.67	5,921,207.73		18,842,136.90	
泉州悦华装修费	57,990,052.10	57,377.90	7,536,300.16		50,511,129.84	
海悦山庄工程	72,850,961.51	1,162,442.10	7,075,378.21		66,938,025.40	
会议酒店装修费	53,464,144.50	131,227.85	23,405,590.38		30,189,781.97	
福建西宾酒店装修费	105,170,873.42	763,326.14	12,880,448.55		93,053,751.01	
福州悦华装修费	154,584,683.70	168,374.76	15,549,276.70		139,203,781.76	
西湖大酒店装修费	196,243,424.54		11,902,263.00		184,341,161.54	
莆田悦华装修费	12,688,855.64	1,532,761.07	953,480.25		13,268,136.46	
武夷山悦华装修款	143,536,479.40	367,678.05	7,896,392.64		136,007,764.81	
其他装修费	3,605,730.70	13,262,231.09	628,284.66		16,239,677.13	
土地租赁费	666,249.73				666,249.73	
马尾颐豪装修费		28,658,782.66	477,646.38		28,181,136.28	
大红袍装修费		524,480.32	360,969.10		163,511.22	
其他	8,922,793.10	21,892,837.23	23,666,232.94		7,149,397.39	
合 计	1,885,418,242.66	121,315,742.57	202,495,363.97		1,804,238,621.26	

(二十七) 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

①已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额		年初余额	
	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	可抵扣/应纳税暂时 性差异
一、递延所得税资产				
减值准备	311,314,011.71	1,247,193,395.65	300,978,092.16	1,207,290,584.05
内部交易未实现利润	444,556,507.21	1,780,146,514.25	423,256,341.73	1,694,945,852.37
可抵扣亏损	1,025,030,728.44	4,101,804,391.31	779,106,224.41	3,117,908,353.4
预收款项	3,605,595,121.51	14,422,380,486.04	2,100,084,449.18	8,400,337,796.29
应付职工薪酬	269,767,312.24	1,079,520,512.40	245,844,294.92	985,390,189.72
预提成本费用计税差异	627,270,420.21	2,509,081,680.87	974,798,188.26	3,899,192,752.65
广告及业务宣传费超支	11,557,480.51	46,229,922.02	16,340,283.90	65,361,135.43
预计负债	34,687,037.69	138,748,150.74	34,274,313.95	137,097,255.53
未到期责任准备金和担保赔偿准备	11,356,940.30	45,427,761.18	9,639,189.50	38,556,758.00
金融工具公允价值变动	79,321,801.79	317,287,207.16	39,708,388.55	158,833,554.06
固定资产及投资性房地产折旧年限会计 与税法差异	4,042,366.22	16,169,464.86	5,076,779.46	22,720,236.58
递延收益	22,525,575.54	90,102,302.15	22,645,760.54	90,583,042.13
其他	1,074,399.65	4,297,598.59	4,399,399.65	17,597,598.59
合 计	6,448,099,703.02	25,798,389,387.22	4,956,151,706.21	19,835,815,108.80
二、递延所得税负债				
金融工具公允价值变动	65,002,827.23	260,011,308.92	23,079,918.29	92,319,673.04
可供出售金融资产公允价值变动	29,956,015.31	119,824,061.21	21,887,062.26	87,548,249.04
预缴税金	675,285,485.58	2,788,938,591.85	338,814,888.01	1,443,056,200.89
固定资产及投资性房地产折旧年限会计 与税法差异	124,268,300.31	497,073,201.19	128,993,543.74	516,045,699.76
非同一控制企业合并资产评估增值	157,310,564.05	629,242,256.19	159,683,126.49	638,732,506.58
预提成本费用计税差异	211,180,672.47	844,722,689.90	201,285,402.05	805,141,608.10
其他	24,472,932.14	97,891,728.55	3,767,977.33	15,071,909.31
合 计	1,287,476,797.09	5,237,703,837.81	877,511,918.17	3,597,915,846.72

(二十八) 其他非流动资产

项 目	期末余额	年初余额
预付土地出让金	126,359,597.44	126,359,597.44
预付工程款	5,642,737.92	13,680,221.82
预付房屋、设备款		1,260,388.58
无形资产预付款		2,508,441.26
预付租金	35,114,944.37	38,326,902.69
建发股份股权分置流通权	118,415,553.40	118,415,553.40
预付长期资产款		120,442.00
合 计	285,532,833.13	300,671,547.19

(二十九) 短期借款

项 目	期末余额	年初余额
质押借款	143,508,555.56	8,100,272.60
抵押借款	125,189,370.11	555,265.57
保证借款	1,356,603,513.96	2,685,042,582.08
信用借款	1,933,532,400.72	1,070,777,473.62
贸易融资借款	9,426,508,812.27	1,188,371,422.61
附追索权的票据贴现		3,514,599.00
合 计	12,985,342,652.62	4,956,361,615.48

(三十) 交易性金融负债

项 目	期末公允价值	年初公允价值
交易性金融负债		46,098,876.94
其中：债务工具投资		46,098,876.94
合 计		46,098,876.94

(三十一) 衍生金融负债

项 目	期末余额	年初余额
期货合约	84,219,635.52	55,544,995.16
远期外汇合约	1,715,818.62	7,064,647.37

项 目	期末余额	年初余额
套期工具	120,174,341.33	49,718,586.16
合 计	206,109,795.47	112,328,228.69

(三十二) 应付票据

项 目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	14,216,328,336.46	12,938,611,558.59
商业承兑汇票	49,393,936.65	122,277,268.51
合 计	14,265,722,273.11	13,060,888,827.10

(三十三) 应付账款

账 龄	期末余额	年初余额
应付货款	15,298,103,855.73	11,544,603,720.78
应付开发成本款	9,758,061,675.53	14,070,305,237.11
应付工程款	1,466,978,162.39	689,638,085.66
其他	619,442,107.73	384,134,629.61
合 计	27,142,585,801.38	26,688,681,673.16

(1) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
FAVINI S.R.L.	75,687,453.33	未到合同结算期
TRANSAMINE TRADING SA	37,747,501.69	未到合同结算期
尚佳发展有限公司	15,414,352.55	未到合同结算期
ROHDE&SCHWARZ GMBH.&CO.KG	12,314,811.19	未到合同结算期
ADVANCE BASIC COMMODITY CORP	11,532,257.83	未到合同结算期
合 计	152,696,376.59	

(三十四) 预收账款

1、预收款项明细情况

账 龄	期末余额	年初余额
租赁预收款	78,813,596.00	57,170,325.83

账 龄	期末余额	年初余额
会展服务	137,034,915.14	122,945,691.93
旅游餐饮服务	134,892,350.31	76,539,236.62
城建服务	325,528.35	38,226.30
医疗服务	35,210,789.27	40,928,969.05
其他	5,895,035.06	1,873,822.55
合 计	392,172,214.13	299,496,272.28

(三十五) 合同负债

1、合同负债情况

项 目	期末余额	年初余额
预收货款	15,855,409,607.65	8,965,404,579.93
预收售房款	90,176,761,559.81	66,376,269,518.34
其他	336,103,095.18	295,046,298.71
合 计	106,368,274,262.64	75,636,720,396.98

2、合同负债中重要预售房产收款情况列示如下：

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
安置房补价款	156,122,030.72	154,116,475.17		
成都·麓岭汇	901,642,797.33	856,005,536.95	2021年	62.04
成都·千岛国际	3,378,179,738.98	2,218,608,375.87	2021年	84.67
鄂州·红墅东方3、4号地	217,524,478.90	219,326,755.05	2020年	67.22
鄂州·红韵天	944,493,732.11	864,245,982.57	2020年	79.10
福州·建发领赋新苑	921,000,616.19	500,127,145.66	2021年	83.17
福州·建发领墅	105,889,819.21	113,732,465.32	2021年	6.05
福州·建发榕墅湾	543,300,561.42	72,261,500.66	2020年	36.23
福州·建发央著	1,460,653,314.13	920,481,423.05	2020年	72.47
赣州·君悦华府	392,215,155.05	312,349,038.53	2021年	84.87
广州·建发央玺	600,623,026.46	369,644,646.79	2021年	7.82
桂林·联发悦溪府	352,339,685.32	635,401,532.71	2020年	87.37
桂林·乾景御府	646,237,524.77	276,232,057.80	2020年	69.63
杭州·藏珑大境	2,115,896,907.24	1,161,352,591.06	2020年	72.38
杭州·藏珑玉墅	1,148,916,705.97	1,139,007,066.62	2020年	93.23
合肥·雍龙府二期	1,203,978,141.10	277,610,175.65	2021年	58.03
合肥·雍龙府一期	87,097,119.25	215,971,051.22	2019年	95.10
建瓯·建发玺院	972,859,884.78	698,251,589.09	2020年	83.70
建瓯·建发延平玺院	534,121,650.13	270,706,700.63	2022年	41.12

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
建瓯·建发悦城	722,127,205.58	649,314,994.72	2021年	83.44
建阳·建发央著	643,393,913.12	271,144,167.36	2020年	89.90
江门·悦澜山二期	85,548,134.86	26,240,217.43	2022年	26.00
江门·悦澜山一期	321,308,795.41	232,565,686.24	2021年	58.50
晋江·世茂云城	475,602,020.18	359,164,914.68	2021年	26.00
九江·君悦湖	505,099,384.40	306,666,814.68	2021年	63.00
九江·君悦江山	1,222,261,744.95	460,209,328.44	2022年	56.21
九江·浔阳府	2,272,974,286.24	2,119,188,619.27	2021年	95.51
连江·建发玺院	503,886,679.47	421,293,667.13	2020年	80.61
连江·建发泱郡	202,526,210.93	-	2021年	44.77
连江·山海大观	217,978,668.91	180,798,423.10	2021年	13.40
柳州·滨江壹号三期	626,633,825.23	601,829,809.63	2020年	97.23
柳州·滨江壹号一期	10,452,967.89	8,329,226.61	2019年	98.15
柳州·君悦兰亭二期	602,308,414.68	563,097,948.62	2020年	96.19
龙岩·建发首院	1,787,855,050.36	1,408,631,745.50	2020年	86.85
龙岩·尚悦居	12,056,054.71	8,800,605.64	2019年	93.24
龙岩·津湖印	261,743,738.72	-	2020年	83.29
南昌·君悦首府	869,002,907.71	-	2022年	21.91
南昌·时代天骄	809,927,391.74	757,916,856.88	2021年	80.86
南昌·西岸春风	59,072,229.36	-	2022年	5.26
南京·翠山名邸	74,053,180.87	-	2020年	0.12
南京·润锦园	102,162,446.82	66,637,780.76	2020年	6.58
南宁·建发江南悦府	406,129,163.20	139,351,597.40	2022年	84.63
南宁·建发央玺	459,786,174.65	-	2022年	13.12
南宁·建发悦玺	865,929,863.76	431,870,717.77	2022年	39.75
南宁·君澜三期	35,939,197.29	18,581,617.43	2019年	75.32
南宁·君悦(精装)	89,269,938.53	-	2020年	100
南宁·联发君悦(毛坯)	228,962,375.23	229,643,498.22	2020年	92.77
南宁·青溪府(精装)	188,677,474.31	187,821,610.09	2019年	100
南宁·青溪府(毛坯)	31,933,296.48	25,038,687.16	2019年	94.52
南宁·西棠春晓	966,784,915.60	955,178,823.85	2019年	94.05
南宁·西棠春晓(精装)	402,069,278.17	490,497,202.02	2020年	100
南宁·臻境一期	186,246,861.05	-	2021年	39.00
宁德·建发天行玺院	562,888,564.47	72,254,558.04	2021年	71.81
莆田·建发央誉	1,679,010,855.06	1,684,869,895.33	2021年	97.90
莆田·建发央著	1,733,878,435.37	1,699,903,390.95	2020年	97.58
莆田·君领兰溪	582,791,284.40	482,580,274.31	2021年	97.63
莆田·君领天玺一期	1,042,243,747.25	603,607,766.88	2021年	65.70
莆田·磐龙府	572,395,025.23	-	2021年	37.14
莆田·尚书第	445,000,990.83	332,939,288.07	2020年	88.40
莆田·世茂云图	117,780,878.90	16,106,301.83	2021年	31.00
莆田·雍景湾	188,772,216.91	-	2022年	25.94

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
泉州·海峡1号二期	1,122,472,189.91	1,109,127,449.54	2020年	96.65
泉州·海峡1号一期	29,227,685.32	3,312,988.99	2019年	98.88
泉州·珑璟湾	662,405,333.63	421,691,726.06	2020年	94.77
三明·建发燕郡	392,154,872.88	754,830,901.16	2020年	90.20
厦门·建发玺樾	9,110,332,907.15	6,152,773,166.08	2020年	96.74
厦门·建发央著二期	3,637,359,810.25	2,370,680,951.74	2020年	89.09
厦门·欣悦湾二、三期	12,527,403.67	1,730,422.86	2017年	98.41
厦门·中央公园	1,211,779,248.46	516,589,432.94	2021年	34.00
上海·西郊金茂府	4,892,389,801.70	4,411,328,226.14	2020年	60.25
深圳·璟悦轩	450,684,957.53	74,412,144.35	2021年	35.80
苏州·独墅湾	2,112,027,910.11	2,101,112,269.61	2020年	92.88
苏州·建发泱誉	37,758,808.27	78,069,390.07	2019年	99.66
苏州·璞悦	19,557,052.16	45,523,619.84	2019年	70.10
苏州·棠颂	1,680,387,494.50	892,234,773.39	2022年	67.74
太仓·都会之光	806,202,709.29	500,553,485.27	2020年	34.23
太仓·建发天境湾	338,808,048.81		2021年	17.83
太仓·建发央誉	325,435,190.38	84,167,974.57	2020年	24.12
太仓·建发央著	314,989,764.96	124,602,614.01	2020年	53.30
天津·锦里	1,137,902,874.31	464,897,412.84	2022年	48.11
天津·荣颂庭院	725,137,530.83	419,994,845.50	2022年	30.81
天津·禹洲悦府	123,156,237.93	794,124,470.72	2020年	95.66
无锡·建发玖里湾	3,517,970,364.15	2,510,046,396.25	2020年	86.57
武汉·玺悦	1,115,245,522.04	875,209,222.32	2021年	37.77
仙游·建发玺院	623,326,219.41		2021年	69.89
永泰·世外梧桐	216,509,266.13	141,706,285.87	2020年	30.41
张家港·泱誉	539,051,787.61	875,130,355.68	2020年	71.57
张家港·御璟湾	352,574,626.41		2021年	39.22
张家港·御珑湾	2,856,244,061.60	2,766,651,605.93	2020年	99.92
漳浦·建发玺院	254,074,350.06	85,415,236.43	2021年	61.20
漳州·建发玺院	1,990,248,044.66	1,613,599,624.68	2020年	83.66
漳州·建发央誉	81,346,367.26		2021年	18.91
漳州·建发央著	1,467,968,195.24	665,726,087.92	2021年	89.57
漳州·君领首府	135,589,614.68	45,377,063.30	2021年	29.40
漳州·欣悦华庭三期	11,263,450.79	5,961,479.44	2018年	93.24
长沙·建发央玺	482,674,134.77	479,529,133.16	2020年	88.12
长沙·建发央著	2,409,088,329.20	1,592,292,089.37	2021年	56.72
长泰·建发山外山	603,470,818.57	312,097,446.01	2019年	60.17
重庆·君领首府二期	468,680,421.28	438,088,735.78	2022年	95.00
重庆·君领首府三期	731,941,101.83	79,850,066.97	2023年	71.36
重庆·君领首府一期	876,253,682.57	871,835,753.21	2020年	99.00
重庆·君领西城	132,533,358.72	19,803,706.42	2021年	14.88
重庆·龙洲湾1号	868,798,755.88	506,137,864.08	2022年	84.00

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
重庆·山晓一期	37,495,187.16		2022年	2.70
重庆·西城首府二期	757,709,537.61	624,825,088.07	2021年	90.00
珠海·建发玺园	486,929,929.79	310,097,162.75	2021年	50.40
珠海·建发央璟	40,115,900.61		2022年	32.50
合计	90,057,359,537.97	63,228,646,815.76		

(三十六) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,467,484,199.47	2,067,227,677.42	2,968,984,814.25	1,565,727,062.64
二、离职后福利—设定提存计划	760,735.66	59,460,970.28	57,806,724.34	2,414,981.60
三、辞退福利	6,500.00	235,044.39	206,444.39	35,100.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,468,251,435.13	2,126,923,692.09	3,026,997,982.98	1,568,177,144.24

2、短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,427,686,403.34	1,834,760,161.91	2,750,891,517.59	1,511,555,047.66
2、职工福利费	85,150.00	72,688,459.64	72,507,864.54	265,745.10
3、社会保险费	558,257.83	37,422,155.39	36,868,607.62	1,111,805.60
其中：医疗保险费	529,353.09	32,743,626.87	32,284,657.98	988,321.98
工伤保险费	8,284.86	794,774.36	755,788.39	47,270.83
生育保险费	20,619.88	3,883,754.16	3,828,161.25	76,212.79
4、住房公积金	831,936.87	90,948,934.00	90,396,675.50	1,384,195.37
5、工会经费和职工教育经费	38,322,451.43	31,407,966.48	18,320,149.00	51,410,268.91
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	2,467,484,199.47	2,067,227,677.42	2,968,984,814.25	1,565,727,062.64

3、设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费	641,064.78	32,388,298.60	31,606,935.72	1,422,427.66
2、失业保险费	19,551.18	1,327,132.60	1,300,764.99	45,918.79
3、企业年金缴费	100,119.70	25,745,539.08	24,899,023.63	946,635.15

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	760,735.66	59,460,970.28	57,806,724.34	2,414,981.60

(三十七) 应交税费

项 目	期末余额	年初余额
增值税	462,018,469.99	578,735,400.16
消费税	4,854,849.55	7,760,825.49
营业税		
企业所得税	2,858,667,219.77	3,274,994,742.33
个人所得税	24,570,194.06	27,409,421.14
城市维护建设税	9,144,651.29	21,666,757.41
土地增值税	727,295,501.22	1,182,058,029.20
教育费附加	4,470,073.14	10,322,980.03
堤防费	6,443.80	68,790.78
地方教育费附加	3,016,669.59	6,812,277.06
房产税	2,292,244.89	5,043,775.35
土地使用税	1,097,842.49	2,944,883.08
其他税费	15,322,522.68	49,618,765.63
合 计	4,112,756,682.47	5,167,436,647.66

(三十八) 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付利息	79,293,219.37	207,592,964.37
应付股利		597,723.39
其他应付款项	19,609,611,787.76	21,469,045,614.06
合 计	19,688,905,007.13	21,677,236,301.82

1、 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	1,308,092.94	1,076,637.05
企业债券利息	77,616,369.85	205,641,369.85

项 目	期末余额	年初余额
短期借款应付利息	368,756.58	874,957.47
合 计	79,293,219.37	207,592,964.37

2、 应付股利

项 目	期末余额	年初余额
普通股股利		597,723.39
合 计		597,723.39

3、 其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末余额	年初余额
预提税费及费用	5,235,661,292.52	5,211,623,807.86
往来款	12,831,010,126.04	14,148,260,539.33
押金及保证金	452,466,771.47	979,383,462.79
代收代付款	373,488,907.92	695,347,461.68
工程款	71,553,401.08	93,055,630.65
其他	645,431,288.73	341,374,711.75
合 计	19,609,611,787.76	21,469,045,614.06

②账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
江西万科益达置业投资有限公司	1,193,453,175.99	资金往来暂未支付
成都大蓉和建设投资有限公司	295,573,272.81	资金往来暂未支付
重庆融联盛房地产开发有限公司	218,540,544.30	资金往来暂未支付
江西益达投资发展集团有限公司	168,834,569.07	资金往来暂未支付
赣州碧联房地产开发有限公司	165,486,640.10	资金往来暂未支付
江西公路开发有限责任公司	121,356,706.40	资金往来暂未支付
临桂碧桂园房地产开发有限公司	59,849,999.99	资金往来暂未支付
融创西南房地产开发（集团）有限公司	20,912,000.00	资金往来暂未支付
合 计	2,244,006,908.66	—

(三十九) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	5,099,853,235.00	5,470,227,955.34
一年内到期的应付债券	11,214,321,073.94	6,783,854,746.58
一年内到期的长期应付款	74,163,568.81	2,744,969,760.93
一年内到期的其他非流动负债	10,251,983.51	5,029,166.85
合 计	16,398,589,861.26	15,004,081,629.70

(1) 一年内到期的长期借款

借款条件	期末余额	年初余额
质押借款	160,966,971.62	172,874,477.46
抵押借款	2,817,162,521.90	2,964,593,735.79
保证借款	1,851,816,908.99	2,330,479,715.15
信用借款	269,906,832.49	2,280,026.94
合 计	5,099,853,235.00	5,470,227,955.34

(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	年初余额	本期增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 建发债 01	1,500,000,000.00	2016/1/1	5+2年	1,500,000,000.00		1,497,478,738.39	24,750,000.00	1,302,551.61		1,498,781,290.00
16 建发债 02	1,500,000,000.00	2016/3/1	5+2年	1,500,000,000.00		1,497,035,353.42	24,000,000.00	1,296,336.10		1,498,331,689.52
2013 年建发房地产集团有限公司债券	500,000,000.00	2013/4/3	3-7年	500,000,000.00	104,349,387.78		1,435,000.00	365,612.22	106,150,000.00	
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	2017/5/25	3 年	500,000,000.00	517,082,160.17		11,142,916.75	224,923.08	528,450,000.00	
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	2017/6/8	3 年	500,000,000.00	516,487,989.70		12,658,333.33	253,676.97	529,400,000.00	
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	3 年	700,000,000.00	710,855,285.53		19,354,999.98	546,623.83		730,756,909.34
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	2017/10/25	3 年	700,000,000.00	706,505,334.75		19,845,000.00	544,124.84		726,894,459.59

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期增加	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 2018 年度第五期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018/6/18	2 年	500,000,000.00	516,503,280.95		14,700,000.00	296,719.05	531,500,000.00	
联发集团有限公司 2015 年公司债券（第二期）	1,000,000,000.00	2015/9/24	5 年	1,000,000,000.00	1,010,086,128.47		20,942,465.76	821,081.04		1,031,849,675.27
联发集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	1,200,000,000.00	2017/5/4	3 年	1,200,000,000.00	1,242,146,851.39		16,454,794.52	7,398,354.09	1,266,000,000.00	
厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2017/8/28	3 年	1,000,000,000.00	970,789,880.61		16,753,972.59	469,976.58		988,013,829.78
应付债券-一年内到期的利息					489,048,447.23		125,471,890.45		45,403,694.46	569,116,643.22
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据(16 建发地产 MTN001)	1,150,000,000.00	2016-3-4	5 年	1,150,000,000.00		1,183,566,887.47	21,850,000.02	1,211,529.36	43,700,000.00	1,162,928,416.85
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	2018-3-18	3 年	450,000,000.00		472,146,388.05	14,625,000.00	344,758.85	29,250,000.00	457,866,146.90

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期增加	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 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018-4-12	3 年	500,000,000.00		520,774,925.69	15,124,999.98	379,551.29	30,250,000.00	506,029,476.96
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	2018-5-3	3 年	500,000,000.00		520,724,901.68	16,249,999.98	379,798.60	32,500,000.00	504,854,700.26
联发集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	1,200,000,000.00	2018-4-12	3 年	1,200,000,000.00		1,244,596,328.07	32,909,589.04	932,822.51	61,200,000.00	1,217,238,739.62
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第一期）	300,000,000.00	2019-1-29	2 年	300,000,000.00		313,725,994.48	7,703,835.62	229,266.53		321,659,096.63
合计	13,700,000,000.00			13,700,000,000.00	6,783,854,746.58	7,250,049,517.25	415,972,798.02	16,997,706.55	3,203,803,694.46	11,214,321,073.94

说明：本期增加系应付债券一年内到期部分转入。

(3) 一年内到期的长期应付款

项目	期末余额	年初余额
ABS 项目	72,950,328.81	2,743,756,520.93
分期支付采购商品款	1,213,240.00	1,213,240.00
合计	74,163,568.81	2,744,969,760.93

(4) 一年内到期其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
中意-联发集团商业不动产债权投资计划	869,444.44	869,444.45
中意-建发房产商业不动产债权投资计划	9,382,539.07	4,159,722.40
合计	10,251,983.51	5,029,166.85

(四十) 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
短期应付债券	7,893,649,914.59	2,838,655,762.23
担保赔偿准备金	18,495,597.37	38,448,126.68
未到期责任准备金	26,932,163.81	26,932,163.81
政府补助		370,000.00
待转销项税额	8,722,174,887.66	6,284,290,009.13
被套期项目	31,120,149.73	22,901,680.00
合计	16,692,372,713.16	9,211,597,741.85

说明 1: 担保赔偿准备金期末余额系联发集团下属子公司厦门金原融资担保有限公司(简称“金原担保”)根据《融资性担保公司管理暂行办法》提取的担保赔偿准备金。

说明 2: 未到期责任准备金期末余额系子公司金原担保根据《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: 短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	发行利率	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
厦门建发股份有限公司 2019 年度第二期超短期融资券	1,000,000,000.00	2019/6/20	270 天	1,000,000,000.00	3.100%	1,016,177,891.94		6,477,071.64	213,888.88	1,022,868,852.46	
联发集团有限公司 2019 年度第一期短期融资券	1,000,000,000.00	2019/8/16	366 天	1,000,000,000.00	3.390%	1,011,955,196.72		16,857,377.05	1,036,787.18		1,029,849,360.95
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期短期融资券	800,000,000.00	2019/8/1	365 天	800,000,000.00	3.380%	810,522,673.57		13,482,958.91	564,486.96		824,570,119.44
厦门建发股份有限公司 2020 年度第一期超短期融资券	1,000,000,000.00	2020/2/28	270 天	1,000,000,000.00	2.430%		1,000,000,000.00	8,188,767.12	-408,333.33		1,007,780,433.79
厦门建发股份有限公司 2020 年度第二期超短期融资券	1,000,000,000.00	2020/3/9	270 天	1,000,000,000.00	2.300%		1,000,000,000.00	7,120,547.95	-436,111.11		1,006,684,436.84
厦门建发股份有限公司 2020 年度第三期超短期融资券	1,000,000,000.00	2020/3/12	217 天	1,000,000,000.00	2.300%		1,000,000,000.00	6,931,506.85	-297,221.84		1,006,634,285.01
厦门建发股份有限公司 2020 年度第四期超短期融资券	1,000,000,000.00	2020/3/13	180 天	1,000,000,000.00	2.300%		1,000,000,000.00	6,868,493.16	-197,222.22		1,006,671,270.94
厦门建发股份有限公司 2020 年度第五期超短期融资券	1,000,000,000.00	2020/3/18	156 天	1,000,000,000.00	2.050%		1,000,000,000.00	5,841,095.89	-144,444.44		1,005,696,651.45
厦门建发股份有限公司 2020 年度第六期超短期融资券	1,000,000,000.00	2020/3/23	270 天	1,000,000,000.00	2.300%		1,000,000,000.00	6,238,356.17	-475,000.00		1,005,763,356.17
合计	8,800,000,000.00			8,800,000,000.00		2,838,655,762.23	6,000,000,000.00	78,006,174.74	-143,169.92	1,022,868,852.46	7,893,649,914.59

(四十一) 长期借款

借款类别	期末余额	年初余额
质押借款	1,024,750,681.31	997,347,583.13
抵押借款	29,079,011,286.10	23,654,484,699.86
保证借款	19,654,318,723.05	16,587,035,950.27
信用借款	1,372,406,832.49	1,254,080,026.94
小 计	51,130,487,522.95	42,492,948,260.20
减：一年内到期的长期借款	5,099,853,235.00	5,470,227,955.34
合 计	46,030,634,287.95	37,022,720,304.86

说明 1：质押借款期末余额中，质押物为长期股权投资的借款金额为 845,126,388.62 元，质押物为租赁收益权的借款金额为 52,844,318.23 元。

说明 2：抵押借款期末余额中，抵押物为固定资产的借款金额为 24,928,269.80 元，抵押物为存货的借款金额为 27,649,008,327.83 元，抵押物为投资性房地产的借款金额为 1,175,965,355.14 元，抵押物为固定资产和投资性房地产的借款金额为 229,109,333.33 元。

说明 3：保证借款期末余额中，本公司合并范围内公司提供担保的借款金额为 15,858,377,554.70 元，建发集团提供担保的借款金额为 2,209,608,226.35 元。

(四十二) 应付债券

1、 应付债券

项 目	期末余额	年初余额
公司债券	15,822,559,444.64	16,006,238,189.96
中期票据	7,411,878,791.41	7,722,971,982.51
非公开发行公司债券	1,766,427,869.15	2,753,100,990.34
非公开定向债务融资工具	9,507,533,323.50	8,082,279,887.99
小 计	34,508,399,428.70	34,564,591,050.80
减：一年内到期的应付债券	8,217,208,094.42	6,783,854,746.58
合 计	26,291,191,334.28	27,780,736,304.22

说明：应付债券（含一年内到期的应付债券）期末余额中由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证的金额为 10,285,429,785.93 元，由建发股份公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证的金额为 5,854,117,731.34 元。

1、应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率 (%)	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
19 建发集 MTN001	2,000,000,000.00	2019年3月	5年	2,000,000,000.00	4.50	1,991,389,046.59		45,000,000.00	941,335.13		1,992,330,381.72
19 建集 01	1,500,000,000.00	2019年3月	5年	1,500,000,000.00	4.57	1,496,149,913.42		34,275,000.00	434,484.36		1,496,584,397.78
厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2017/8/29	3年	1,000,000,000.00	3.50	970,789,880.61		16,753,972.59	469,976.58		988,013,829.78
厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2019/10/14	2年	1,000,000,000.00	3.50	1,005,594,231.95		17,452,054.80	497,948.02		1,023,544,234.77
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	2,000,000,000.00	2020/1/9	2年	2,000,000,000.00	3.38		2,000,000,000.00	32,040,547.95	-3,053,351.57		2,028,987,196.38
联发集团有限公司 2015 年公司债券（第二期）	1,000,000,000.00	2015/9/24	5年	1,000,000,000.00	4.20	1,010,086,128.47		20,942,465.76	821,081.04		1,031,849,675.27
联发集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	1,500,000,000.00	2019/8/13	5年	1,500,000,000.00	3.74	1,521,254,507.14		27,973,150.68	42,165.07		1,549,269,822.89
联发集团有限公司 2019 年面向合格投资者	1,500,000,000.00	2019/8/13	5年	1,500,000,000.00	4.15	1,518,788,696.64		31,039,726.03	527,138.91		1,550,355,561.58

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率 (%)	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
公开发行公司债券（第一期）（品种二）											
2013年建发房地产集团有限公司债券	500,000,000.00	2013/4/3	3-7年	500,000,000.00	6.15	104,349,387.78		1,435,000.00	365,612.22	106,150,000.00	
2015年建发房地产集团有限公司债券	1,000,000,000.00	2015/5/23	7年	1,000,000,000.00	4.28	1,023,084,778.14		21,400,000.02	626,580.95	42,801,000.00	1,002,310,359.11
建发房地产集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）	1,000,000,000.00	2019/7/5	7年	1,000,000,000.00	4.20	1,016,191,623.13		19,661,111.11	306,169.88		1,036,158,904.12
建发房地产集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）	1,000,000,000.00	2019/7/5	6年	1,000,000,000.00	3.80	1,017,975,224.07		21,233,333.34	470,892.62		1,039,679,450.03
建发房地产集团有限公司公开发行2019年公司债券（第二期）（品种一）	500,000,000.00	2019/8/7	7年	500,000,000.00	4.09	506,896,821.00		10,338,611.11	135,431.00		517,370,863.11
建发房地产集团有限公司公开发行2019年公司债券（第二期）（品种二）	500,000,000.00	2019/8/7	6年	500,000,000.00	3.71	506,196,003.23		9,378,055.55	236,784.93		515,810,843.71
建发房地产集团有限公司公开发行2019年公司债券（第三期）（品种一）	1,000,000,000.00	2019/8/29	7年	1,000,000,000.00	4.18	1,011,393,762.40		21,132,222.20	269,411.74		1,032,795,396.34

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率 (%)	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
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券 (第三期) (品种二)	300,000,000.00	2019/8/29	6 年	300,000,000.00	4.28	302,973,140.17		5,611,666.66	140,790.59		308,725,597.42
建发房地产集团有限公司公开发行 2020 年公司债券 (第一期)	700,000,000.00	2020/6/23	7 年	700,000,000.00	4.15		700,000,000.00	2,420,833.33	-1,317,520.98		701,103,312.35
联发集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	1,200,000,000.00	2017/5/4	3 年	1,200,000,000.00	5.50	1,242,146,851.39		16,454,794.52	7,398,354.09	1,266,000,000.00	
联发集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	1,200,000,000.00	2018/4/12	3 年	1,200,000,000.00	5.10	1,244,596,328.07		32,909,589.04	932,822.51	61,200,000.00	1,217,238,739.62
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据	1,150,000,000.00	2016/3/4	5 年	1,150,000,000.00	3.80	1,183,566,887.47		21,850,000.02	1,211,529.36	43,700,000.00	1,162,928,416.85
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	2017/5/25	3 年	500,000,000.00	5.69	517,082,160.17		11,142,916.75	224,923.08	528,450,000.00	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2018/10/11	3 年	500,000,000.00	5.00	504,289,079.95		12,499,999.98	365,554.46		517,154,634.39
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一	1,000,000,000.00	2019/1/3	3 年	1,000,000,000.00	4.30	1,039,901,628.87		21,499,999.98	728,090.14	43,000,000.00	1,019,129,718.99

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率 (%)	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
期中中期票据											
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中中期票据	1,000,000,000.00	2020/5/20	5 年	1,000,000,000.00	3.88		1,000,000,000.00	4,311,111.11	-1,788,623.18		1,002,522,487.93
建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中中期票据	500,000,000.00	2020-6-15	5 年	500,000,000.00	4.19		500,000,000.00	1,745,833.33	-1,171,421.42		500,574,411.91
联发集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券 (第一期)	1,000,000,000.00	2018/9/5	3 年	1,000,000,000.00	5.73	1,016,981,917.57		28,571,506.85	358,489.41		1,045,911,913.83
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券 (第一期)	1,500,000,000.00	2016/7/15	5 年	1,500,000,000.00	3.85	706,448,647.88		13,378,750.02	688,557.42		720,515,955.32
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	2017/6/22	5 年	1,000,000,000.00	5.70	1,029,670,424.89		26,758,333.33	571,241.78	1,057,000,000.00	
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具 (第一期)	300,000,000.00	2019/1/29	2 年	300,000,000.00	5.15	313,725,994.48		7,703,835.62	229,266.53		321,659,096.63
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具 (第二期)	300,000,000.00	2019/8/22	3 年	300,000,000.00	4.99	304,849,789.34		7,464,493.15	72,403.55		312,386,686.04

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率 (%)	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
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具 (第三期)	1,000,000,000.00	2019/11/27	3 年	1,000,000,000.00	4.78	1,002,767,603.37		23,834,520.55	254,582.58		1,026,856,706.50
联发集团有限公司 2020 年非公开定向债务融资工具 (第一期)	1,700,000,000.00	2020-3-27	3 年	1,700,000,000.00	4.10		1,700,000,000.00	18,332,054.79			1,718,332,054.79
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	2017/6/8	3 年	500,000,000.00	5.88	516,487,989.70		12,658,333.33	253,676.97	529,400,000.00	
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	2017/9/14	3 年	700,000,000.00	5.53	710,855,285.53		19,354,999.98	546,623.83		730,756,909.34
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	2017/10/25	3 年	700,000,000.00	5.67	706,505,334.75		19,845,000.00	544,124.84		726,894,459.59
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	2018/3/18	3 年	450,000,000.00	6.50	472,146,388.05		14,625,000.00	344,758.85	29,250,000.00	457,866,146.90
建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期非公开定向	500,000,000.00	2018/4/12	3 年	500,000,000.00	6.05	520,774,925.69		15,124,999.98	379,551.29	30,250,000.00	506,029,476.96

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率(%)	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
债务融资工具											
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	2018/5/3	3年	500,000,000.00	6.50	520,724,901.68		16,249,999.98	379,798.60	32,500,000.00	504,854,700.26
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	2018/6/18	2年	500,000,000.00	6.30	516,503,280.95		14,700,000.00	296,719.05	531,500,000.00	
建发房地产集团有限公司 2019年度第一期非公开定向 债务融资工具	1,150,000,000.00	2019/4/15	3年	1,150,000,000.00	4.75	1,184,787,301.69		27,312,499.98	820,126.00	54,625,000.00	1,158,294,927.67
建发房地产集团有限公司 2019年度第二期定向债务融 资工具	500,000,000.00	2019/9/11	5年	500,000,000.00	4.15	504,886,901.99		10,490,277.80	134,431.49		515,511,611.28
建发房地产集团有限公司 2019年度第三期定向债务融 资工具	800,000,000.00	2019/9/23	5年	800,000,000.00	4.28	807,264,190.77		17,310,222.20	214,347.45		824,788,760.42
建发房地产集团有限公司 2020年度第一期定向债务融 资工具	700,000,000.00	2020/3/9	5年	700,000,000.00	3.66		700,000,000.00	7,970,666.67	-4,668,879.55		703,301,787.12
小计	38,850,000,000.00		—	38,850,000,000.00		31,570,076,958.99	6,600,000,000.00	762,187,490.09	11,235,979.62	4,355,826,000.00	34,508,399,428.70
减：一年内到期	4,500,000,000.00		—	4,500,000,000.00		3,789,340,654.77					8,217,208,094.42

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率 (%)	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
的应付债券											
合计	34,350,000,000.00		—	34,350,000,000.00		27,780,736,304.22					26,291,191,334.28

(四十三) 长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
长期应付款项	5,333,712,687.89	1,954,316,323.16
专项应付款	6,760,420.86	23,096,084.35
合 计	5,340,473,108.75	1,977,412,407.51

1、按款项性质列示长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
公共维修基金	15,768,106.65	13,834,510.68
资产支持证券	5,311,014,992.68	4,593,481,176.04
其中：兴证资管-建发房产物业资产支持专项计划	920,000,000.00	929,139,890.41
平安-建发购房尾款资产支持专项计划		2,602,400,000.00
平安-兆玺资产支持专项计划	1,006,018,666.67	
平安-兆玺 2 号资产支持专项计划	1,008,250,666.67	
联发物业费资产支持专项计划	965,680,881.06	1,061,941,285.63
长江证券资产支持专项计划	1,411,064,778.28	
应付融资租赁款	62,848,000.00	72,512,000.00
分期支付采购商品款	17,031,917.37	19,458,397.37
小 计	5,406,663,016.70	4,699,286,084.09
减：一年内到期长期应付款	72,950,328.81	2,744,969,760.93
合 计	5,333,712,687.89	1,954,316,323.16

说明 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。

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。2018 年 9 月 30 日，根据本公司之子公司怡家园（厦门）物业管理有限公司与兴证证券资产管理有限公司签署的《兴证资管-建发房产物业资产支持专项计划资产买卖协议》，专项计划所属基础资产之“西山汇景物业项目”退出物业服务区域，兴证证券资产管理有限公司将其赎回。同时双方就新增基础资产的置换购买进行交割。交割后，该资产支持证券发行总规模为 RMB 1,044,905,000.00 元，其中优先级资产支持证券为 RMB 994,905,000.00 元，次级资产支持证券为 RMB 50,000,000.00 元。

说明 3: 平安-兆玺资产支持专项计划, 根据《平安-兆玺资产支持专项计划计划说明书》, 本专项计划将发行兆玺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优先 A 级和优先 B 级产品。该资产支持证券发行总规模为贰拾亿元 (RMB 2,000,000,000.00), 本期目标募集总规模为不超过拾亿元 (RMB 1,000,000,000.00) 其中优先级资产支持证券为玖亿陆仟万元 (RMB 960,000,000.00), 次级资产支持证券为肆仟万元 (RMB 40,000,000.00)。

说明 4: 平安-兆玺 2 号资产支持专项计划, 根据《平安-兆玺 2 号资产支持专项计划计划说明书》, 本专项计划将发行兆玺 2 号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优先 A 级和优先 B 级产品。该资产支持证券发行总规模为贰拾亿元 (RMB 2,000,000,000.00), 本期目标募集总规模为不超过拾亿元 (RMB 1,000,000,000.00) 其中优先级资产支持证券为玖亿陆仟万元 (RMB 960,000,000.00), 次级资产支持证券为肆仟万元 (RMB 40,000,000.00)。

说明 5: 联发物业费资产支持专项计划, 根据《联发集团物业费资产支持专项计划说明书》, 本专项计划发行联发集团物业费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, 其中优先级支持证券包括联发物业优先 01-09 共 9 档产品。该资产支持证券发行总规模为人民币 9.56 亿元, 其中优先级为 8.06 亿元, 次级为 1.5 亿元, 发行日期为 2019 年 11 月 19 日, 最迟到期日为 2028 年 7 月 15 日。

说明 6: 长江证券资产支持专项计划, 根据《招商创融-联发集团应收账款资产支持专项计划说明书》, 本专项计划发行联发集团应收账款资产支持专项计划资产支持证券, 分为优先 A 级资产支持证券、优先 B 级资产支持证券和次级资产支持证券。该资产支持证券发行总规模为人民币 14.00 亿元, 其中优先 A 级为 10.30 亿元, 优先 B 级为 3.00 亿元, 次级为 0.70 亿元, 发行日期为 2020 年 03 月 27 日, 到期日为 2023 年 04 月 27 日。

2、专项应付款期末余额较大的明细项目

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
代建项目专款	15,807,238.61	19,610,902.86	33,511,418.11	1,906,723.36
城市公共服务专项经费	4,288,845.74	9,392.83	2,444,541.07	1,853,697.50
其他	3,000,000.00			3,000,000.00
合 计	23,096,084.35	19,620,295.69	35,955,959.18	6,760,420.86

(四十四) 预计负债

项 目	期末余额	年初余额	形成原因
未决诉讼	6,376,590.00	32,991,466.11	说明 1
待执行的亏损合同	17,560,000.00	17,560,000.00	说明 2
预计补偿金	1,588,670.42	1,588,670.42	说明 3
客户关爱基金	88,729,117.08	87,078,221.88	说明 4
合 计	114,254,377.50	139,218,358.41	

说明 1：未决诉讼系厦门建发农产品有限公司（简称“建发农产品”）向 Al Ghurair Resources LLC 采购法国大麦，因单据不符等因素，建发农产品拒收货物后，Al Ghurair Resources LLC 提起仲裁，要求赔偿其损失。经仲裁，建发农产品需赔偿相应损失，据此确认预计负债。

说明 2：待执行的亏损合同主要系上海建发国际货运代理有限公司、上海建发国际货运代理有限公司青岛分公司代理北新建材集团有限公司进口木材和仓储服务，由于货物丢失无法继续履行合同产生的预计损失。

说明 3：预计补偿金系禾山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 4：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。

（四十五） 递延收益

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	31,339,883.35	1,644,653.08	639,721.56	32,344,814.87
其他	120,474,958.03	215,215.59	19,957,140.83	100,733,032.79
合 计	151,814,841.38	1,859,868.67	20,596,862.39	133,077,847.66

1、 涉及政府补助的项目

补助项目	种类	年初余额	本期新增补 助金额	本期结转计 入损益金额	期末余额	本期结转计 入损益的列 报项目	与资产相关/ 与收益相关
平台 A 栋装修补助	财政拨款	5,698,808.30		335,224.02	5,363,584.28	其他收益	与资产相关
上海临港物流奉贤 园专项补贴	财政拨款	3,314,285.74			3,314,285.74	其他收益	与资产相关
纸源网 O2O 电子 商务服务平台	财政拨款	926,426.76		193,757.54	732,669.22	其他收益	与资产相关
二手车服务业发展 引导资金	财政拨款	3,555,346.92	1,644,653.08		5,200,000.00	其他收益	与资产相关
文化产业发展专项 资金	财政拨款	8,000,000.00			8,000,000.00	其他收益	与资产相关
厦门湖里街道华美 文创改造补助款	财政拨款	5,306,103.84			5,306,103.84	其他收益	与资产相关
厦门建发国际大厦 节能改造项目	财政拨款	3,361,725.00		78,230.00	3,283,495.00	其他收益	与资产相关

补助项目	种类	年初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益金额	期末余额	本期结转计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
厦门明发戴斯大酒店节能改造项目	财政拨款	805,163.00			805,163.00	其他收益	与资产相关
厦门天海花园酒店综合节能改造项目	财政拨款	60,000.00		24,000.00	36,000.00	其他收益	与资产相关
厦门同安黄金工业园与湖里文创口岸光伏发电项目	财政拨款	312,023.79		8,510.00	303,513.79	其他收益	与资产相关
合计	—	31,339,883.35	1,644,653.08	639,721.56	32,344,814.87	—	—

2、其他项目明细

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
永安兆顺购买债权	30,538,500.00			30,538,500.00
联发红莲半岛项目土地价款补贴	19,709,600.00		19,709,600.00	
设备采购款	69,053,740.76			69,053,740.76
医疗设备及净化工程的利息款项	1,172,126.00	215,215.59	247,255.65	1,140,085.94
税控补助	991.27		285.18	706.09
合计	120,474,958.03	215,215.59	19,957,140.83	100,733,032.79

说明：永安兆顺购买债权项目系建发房产下属子公司永安兆顺房地产有限公司从永安天和房地产开发有限公司（简称“永安天和公司”）原股东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。

（四十六）其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
中意-建发房产商业不动产债权投资计划	2,509,382,539.07	2,504,159,722.40
中意-联发集团商业不动产债权投资计划	500,869,444.44	500,869,444.45
中保投-厦门建发基础设施债权投资计划	3,999,000,000.00	
小计	7,009,251,983.51	3,005,029,166.85
一年内到期的其他非流动负债	10,251,983.51	5,029,166.85
合计	6,999,000,000.00	3,000,000,000.00

说明 1：中意-建发房产商业不动产债权投资计划，预计投资本金不超过 25.00 亿元，各期投资资金的投资期限为七年，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由本公司提供担保。

说明 2：中意-联发集团商业不动产债权投资计划，预计投资本金不超过 5.00 亿元，各期投资资金的投资期限为七年，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由本公司提供担保。

说明 3：中保投-厦门建发基础设施债权投资计划，预计投资本金不超过 55.00 亿元，各期投资资金的投资期限为七年，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由本公司提供担保。

(四十七) 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
厦门市人民政府国有资产监督管理委员会	6,750,000,000.00			6,750,000,000.00
合计	6,750,000,000.00			6,750,000,000.00

(四十八) 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	2,000,000,000.00					2000 万	2,000,000,000.00
15 建发集 MTN002 永续中期票据	3000 万	3,000,509,433.96					3000 万	3,000,509,433.96
15 建发集 MTN003 永续中期票据	3000 万	2,991,000,000.00					3000 万	2,991,000,000.00
兴业银行-建发-永续期债权借款		1,000,000,000.00				1,000,000,000.00		-
17 建集 Y1		1,992,452,830.20						1,992,452,830.20
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		-
光大信托永续期信托贷款		500,000,000.00				500,000,000.00		-
18 建集 Y1		996,226,415.10						996,226,415.10

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
18 建集 Y2		1,494,339,622.64						1,494,339,622.64
兴业证券永续公司债 第三期		498,113,207.56						498,113,207.56
19 建发集 MTN002		1,492,924,528.31						1,492,924,528.31
19 建集 Y1		1,495,754,716.98						1,495,754,716.98
19 建发集 MTN003		1,495,754,716.98		508,584.90				1,496,263,301.88
19 建集 Y2		1,994,339,622.64						1,994,339,622.64
19 闽建发集团 ZR001		1,500,000,000.00				21,226,415.00		1,478,773,585.00
20 建集 Y1				700,000,000.00		1,981,132.07		698,018,867.93
20 建集 Y2				200,000,000.00		566,037.74		199,433,962.26
20 建发集 MTN002				600,000,000.00		1,800,000.00		598,200,000.00
合 计		26,747,641,509.47		1,500,508,584.90		4,825,573,584.81		23,422,576,509.56

(四十九) 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	1,723,869,605.97	257,499,864.05	19,643,935.92	1,961,725,534.10
二、其他资本公积	626,210,033.34		742,784.76	625,467,248.58
合 计	2,350,079,639.31	257,499,864.05	20,386,720.68	2,587,192,782.68
其中：国有独享资本公积	2,350,079,639.31			2,587,192,782.68

(五十) 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	1,958,017,660.64			1,958,017,660.64
合 计	1,958,017,660.64			1,958,017,660.64

(五十一) 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	15,326,838.42	2,389,951.20	8,810,880.00	8,905,909.62
合 计	15,326,838.42	2,389,951.20	8,810,880.00	8,905,909.62

(五十二) 未分配利润

项 目	本期金额	上年金额
调整前上期末未分配利润	13,509,449,795.85	11,633,794,921.27
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	130,654,789.26	-413,065,859.75
本期年初余额	13,640,104,585.11	11,220,729,061.52
本期增加额	1,347,519,395.53	4,610,143,867.59
其中：本期净利润转入	1,347,519,395.53	4,610,143,867.59
其他调整因素		
本年减少额	72,093,187.53	2,321,423,133.26
其中：本期提取盈余公积数		313,830,503.39
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		990,100,000.00
转增资本		
其他减少	72,093,187.53	1,017,492,629.87
本期期末余额	14,915,530,793.11	13,509,449,795.85

注 1：支付其他权益工具利息 67,355,783.33 元。

（五十三） 归属母公司所有者的其他综合收益

项目	年初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益							
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	412,018,076.24	70,186,353.55			69,882,739.15	303,614.40	481,900,815.39
可供出售金融资产公允价值变动损益	50,146,457.42	33,211,245.73			33,211,245.73	0.00	83,357,703.15
外币财务报表折算差额	12,805,709.47	43,620,353.64			12,092,454.12	31,527,899.52	24,898,163.59
合计	474,970,243.13	147,017,952.92			115,186,439.00	31,831,513.92	590,156,682.13

（五十四） 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
供应链运营业务	141,514,217,973.93	139,185,614,194.43	118,137,114,569.28	114,546,162,289.24
房地产开发业务	14,068,996,040.80	9,976,514,375.59	7,612,537,035.01	5,168,633,811.21
旅游饮食服务业	275,750,495.30	61,449,058.17	542,838,280.75	101,251,514.12
会展业务	47,784,572.77	115,400,580.74	292,200,205.16	215,337,102.58
城建业务	323,899,616.69	260,113,217.30	261,496,328.94	203,773,051.10
医疗板块业务	3,183,192,299.59	3,012,917,465.40	38,031,141.76	30,489,496.45
其他	2,006,011,263.53	1,251,309,599.92	2,139,849,743.20	1,551,821,162.59
合计	161,419,852,262.61	153,863,318,491.55	129,024,067,304.10	121,817,468,427.29

(五十五) 税金及附加

项目	本期发生额	上年同期发生额
城市维护建设税	44,637,680.30	61,729,959.51
教育费附加	19,682,266.67	27,587,219.08
地方教育费附加	13,305,340.64	17,126,442.28
房产税	43,655,319.66	37,492,941.93
土地增值税	60,501,006.47	598,195,065.34
土地使用税	17,729,790.82	11,673,913.08
防洪保安费	5,730.59	70,008.15
车船使用税	9,771.56	3,006.36
印花税	61,402,966.30	31,309,475.97
其他	46,761,814.00	76,374,717.36
合计	307,691,687.01	861,562,749.06

(五十六) 销售费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
港杂运杂费	962,173.48	1,048,192,535.16
保险费	36,956,092.14	42,268,217.87
检验费		35,124,862.02

项目	本期发生额	上年同期发生额
业务宣传费	430,842,680.85	297,437,674.72
业务费	256,872,833.66	217,949,585.52
职工薪酬	1,243,699,800.70	1,202,441,135.35
手续费	60,382,656.15	108,277,843.51
办公费	162,461,773.98	220,239,441.31
市内交通费	16,206,423.18	13,799,997.78
中介费	28,164,361.21	54,199,735.92
资产摊销及折旧	86,834,745.25	14,429,872.31
税费		528,625.93
信息开发及应用费	3,214,150.73	12,415,658.16
物料消耗	19,317,087.76	26,122,183.46
其他	60,610,448.69	91,118,020.31
合计	2,406,525,227.78	3,384,545,389.33

(五十七) 管理费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
保险费	3,668,690.50	3,053,119.54
广告费	20,828,403.26	23,143,358.07
职工薪酬	234,185,613.21	219,451,759.23
租赁费	43,630,711.83	47,930,409.32
办公费	20,978,884.49	10,936,470.10
市内交通费	1,652,438.59	1,754,231.72
业务招待费	7,274,784.40	9,000,741.51
中介费	11,800,127.06	8,327,253.34
资产摊销及折旧	253,494,509.71	162,362,069.09
税费	32,936.19	98,529.47
信息开发及应用费	10,938,836.87	6,013,242.73
其他	100,406,253.38	77,717,278.66
合计	708,892,189.49	569,788,462.78

(五十八) 研发费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
人工费	5,047,286.34	3,784,015.78
材料费	20,938.43	908,203.16
资产摊销及折旧	322,038.64	741,789.40
其他	181,276.03	269,867.09
合计	5,571,539.44	5,703,875.43

(五十九) 财务费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
利息费用	901,423,841.27	827,792,185.34
减：利息收入	286,557,016.32	189,861,680.96
汇兑损益	11,237.04	-38,760,457.27
手续费及其他	164,373,220.49	133,839,220.44
合计	779,251,282.48	733,009,267.55

(六十) 其他收益

项目	本期发生额	上年同期发生额
政府补助	119,904,788.33	53,942,640.87
合计	119,904,788.33	53,942,640.87

其中:政府补助明细

补助项目	本期发生额	上年同期发生额	与资产相关/与收益相关
社保补贴	886,115.65	480,909.26	与收益相关
个税手续费返还	6,695,510.16	10,424.29	与收益相关
稳岗补贴	524,994.22	20,839.72	与收益相关
劳务协作	20,500.00	2,000.00	与收益相关
平台A栋装修补贴	335,224.02		与收益相关
总部扶持政策补助资金	389,911.00		与收益相关

补助项目	本期发生额	上年同期发生额	与资产相关/与收益相关
明厨亮灶建设奖励		8,619.00	与收益相关
增值税进项加计抵减	5,877,182.47	2,656,417.04	与收益相关
自贸委平台租金、运营补助	2,053,920.00	1,420,800.00	与收益相关
浦东新区经济发展财政扶持资金	23,188,000.00	20,655,000.00	与收益相关
厦门市商务局支付的出口信用险补贴	19,120,572.30		与收益相关
天津市河西区政府扶持金		6,119,200.00	与收益相关
秋季佛事展		1,151,700.00	与收益相关
德国慕尼黑ISPO体育用品展		80,000.00	与收益相关
俄罗斯石材展		60,000.00	与收益相关
手工艺品展		254,600.00	与收益相关
其他与收益相关的补助	60,508,360.97	20,177,484.02	与收益相关
厦门建发国际大厦节能改造项目补助款	78,230.00	448,230.00	与资产相关
厦门天海花园酒店综合节能改造项目补助款	24,000.00		与资产相关
厦门同安黄金工业园与湖里文创口岸光伏发电项目补助款	8,510.00	6,720.00	与资产相关
纸源网O2O电子商务服务平台补助款	193,757.54	389,697.54	与资产相关
合计	119,904,788.33	53,942,640.87	—

(六十一) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-234,450,503.21	488,890,715.95
处置长期股权投资损益（损失“-”）	180,160,769.00	211,908,067.76
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	8,648,661.66

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	318,263.13	12,867,489.68
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-3,620,923.71	-837,169.10
处置可供出售金融资产取得的投资收益	212,598,475.48	13,583,715.01
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	2,030,456.80	
债权投资持有期间的利息收益	1,340,240.87	
处置交易性金融资产取得的投资收益	66,848,233.97	
理财产品投资收益	77,377,353.38	251,779,625.42
衍生金融工具投资收益	116,421,072.34	-84,964,271.32
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	32,602,662.72	
应收款项融资终止确认收益	-45,514,978.54	
其他	136,684,784.17	53,265,063.30
合计	542,795,906.40	955,141,898.36

(六十二) 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
交易性金融资产	-46,988,376.59	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-42,442,183.65	-16,346,018.63
衍生金融工具产生的公允价值变动收益	24,331,085.63	-19,750,292.64
套期损益	15,665,700.07	
合计	-49,433,774.54	-36,096,311.27

(六十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上年发生额
应收票据坏账损失	842,329.71	
应收账款坏账损失	-95,956,408.44	18,386,090.79
其他应收款坏账损失	-53,036,001.36	21,130,990.14
长期应收款坏账损失	-11,814,507.56	1,191,500.79
一年内到期的长期应收款坏账损失	1,193.11	

项目	本期发生额	上年发生额
贷款减值损失	5,486,056.06	-1,643,424.16
合同资产坏账损失	16,837,305.35	
合计	-137,640,033.13	39,065,157.56

注：上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

(六十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	311,838.39	-467,453.05
存货跌价损失	-56,155,670.77	-27,710,598.69
合计	-55,843,832.38	-28,178,051.74

注：上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

(六十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上年同期发生额
处置非流动资产的利得（损失“-”）	3,384,501.25	9,636,011.00
合计	3,384,501.25	9,636,011.00

(六十六) 营业外收入

项目	本期发生额	上年同期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废利得合计	158,048.21	112,560.22	158,048.21
其中：固定资产报废利得	158,048.21	112,560.22	158,048.21
接受捐赠	9,482.34	6,150.68	9,482.34
政府补助		30,000.00	
盘盈利得	14,445.57		14,445.57
赔偿金、违约金、滞纳金赔偿收入	18,900,779.60	44,817,134.50	18,900,779.60
无法或无需支付的款项	4,326,979.49	1,202,583.96	4,326,979.49
其他	10,531,510.89	24,857,138.72	10,531,510.89
合计	33,941,246.10	71,025,568.08	33,941,246.10

(六十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上年同期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失合计	327,703.78	298,266.87	327,703.78
其中：固定资产报废损失	327,703.78	298,266.87	327,703.78
对外捐赠	26,664,477.00	34,000.00	26,664,477.00
罚款及滞纳金支出	10,361,977.02	20,287,351.22	10,361,977.02
违约金、赔偿支出	6,866,839.56	8,573,033.16	6,866,839.56
其他	-22,306,577.99	-1,011,701.88	-22,306,577.99
合计	21,914,419.37	28,180,949.37	21,914,419.37

(六十八) 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	2,185,228,845.52	1,544,064,709.45
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	-978,409,185.59	-865,834,683.27
所得税费用	1,206,819,659.93	678,230,026.18

(六十九) 合并现金流量表

1、按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	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,576,976,567.59	2,010,115,069.97
加：资产减值准备	55,843,832.38	-10,887,105.82
信用资产减值损失	137,640,033.13	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	404,699,108.47	353,974,462.31
无形资产摊销	38,388,847.31	64,353,980.47
长期待摊费用摊销	202,495,363.97	207,753,484.29
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）	-3,384,501.25	-9,636,011.00

补充资料	本年发生额	上年发生额
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	169,655.57	298,266.87
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	49,433,774.54	36,096,311.27
财务费用（收益以“-”号填列）	779,251,282.48	733,009,267.55
投资损失（收益以“-”号填列）	-542,795,906.40	-955,141,898.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,491,947,996.81	-1,061,134,882.96
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	409,964,878.92	198,923,492.58
存货的减少（增加以“-”号填列）	-46,027,777,513.15	-22,540,318,526.99
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-12,907,887,541.07	-10,005,924,595.63
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	33,326,998,791.35	28,378,548,841.17
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-22,991,931,322.97	-2,599,969,844.28
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	24,279,878,993.40	26,088,038,648.01
减：现金的年初余额	32,777,333,008.14	21,270,634,441.79
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-8,497,454,014.74	4,817,404,206.22
2、 现金和现金等价物的构成		
项 目	年末余额	年初余额
一、 现金	24,279,878,993.40	32,774,003,783.87
其中： 库存现金	581,485.28	1,334,588.93
可随时用于支付的银行存款	22,980,364,096.38	32,343,429,020.77
可随时用于支付的其他货币资金	1,298,933,411.74	429,240,174.17
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

项 目	年末余额	年初余额
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	24,279,878,993.40	32,774,003,783.87
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及 现金等价物		

(七十) 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	13,131,217,775.14	不能随时用于支付的银行承兑汇票保 证金、保函保证金、进口押汇保证金等
应收款项融资	28,948,338.50	银行授信质押
存货	57,024,766,512.82	用于抵押借款及期货交易质押
一年内到期的非流动资产	23,000,000.00	存出保证金
债权投资	13,863,915.54	存出担保保证金
长期股权投资	1,215,970,693.54	用于质押借款
投资性房地产	2,895,178,613.17	用于抵押借款
固定资产	98,948,049.87	用于抵押借款

九、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1、 资本承诺—购买土地使用权

项目地块	项目总价 (亿元)	2020年6月30日未 支付余额(亿元)	备注
柳州·P(2020)21	2.49	1.24	预计2020年支付
新余·DKA2019034	2.93	2.43	预计2020年支付
无锡·XDG-2019-60	21.49	10.75	预计2020年支付
成都·2019-058	46.82	23.41	预计2020年支付
南京·2020G03	26.50	13.25	预计2020年支付
杭州·XH0909-02	20.24	10.12	预计2020年支付
武夷新区·C-10	3.22	1.61	预计2020年支付
张家港·2020-A01	18.17	14.47	预计2020年支付
南宁·GC2020-042	7.79	7.09	预计2020年支付
贵阳贵铝项目	17.42	4.75	预计2020年支付

杭州桐庐县富春未来城 2 号	12.18	9.74	预计 2020 年支付
厦门·H2020P01	35.25	30.05	预计 2020 年支付
厦门·2020XP04	6.10	4.88	预计 2020 年支付
厦门·2020XP03	12.15	9.72	预计 2020 年支付
合 计	232.75	143.51	

2、 前期承诺履行情况—购买土地使用权

项目地块	项目总价 (亿元)	期初未付余 款 (亿元)	备注
鄂州·P[2017]009	6.66	3.2	剩余 3.20 亿未支付, 预计 2020 年 10 月支付
柳州·P (2019) 63	8.74	6.99	剩余 4.37 亿未支付, 预计 2020 年支付
柳州·P (2019) 43	2.66	1.33	已支付完毕
柳州·P (2019) 34	1.63	0.81	已支付完毕
柳州·P (2019) 33	2.96	1.48	已支付完毕
杭州·杭政储出[2019]45	18.15	9.07	已支付完毕
南昌·DAJ2019061	6.59	4.20	已支付完毕
南昌·DAJ2019062	5.18	2.84	已支付完毕
厦门·乌石埔 2019P04	22.47	11.24	已支付完毕
张家港·2018-B32-A	3.62	1.45	剩余 1.45 亿未支付, 预计 2020 年支付
张家港·2018-B32-B	5.13	2.05	剩余 2.05 亿未支付, 预计 2020 年支付
漳州·2019P12	6.61	1.98	已支付完毕
厦门·海沧 2019HP02	9.98	4.99	已支付完毕
厦门·海沧 2019HP03	11.41	5.71	已支付完毕
南宁·GC2019-118	1.59	1.27	已支付完毕
南宁·GC2019-130	23.50	21.17	剩余 6.40 亿未支付, 预计 2020 年支付
龙岩·2019 拍-17	3.54	2.95	剩余 1.64 亿未支付, 预计 2020 年支付
龙岩·2019 拍-19	5.60	4.71	已支付完毕
合 计	146.02	87.44	

3、 截至 2020 年 6 月 30 日, 本集团不存在其他应披露的承诺事项

(二) 或有事项

1、 未决诉讼仲裁形成的或有事项及其财务影响

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	华泰重工(南通)有限公司、南通华凯重	出口代理合同纠纷案	厦门海事法院	9,000.00 万元	注 1

原告	被告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
	工有限公司、朱红兵				
厦门建发能源有限公司	湖南兴光有色金属有限公司、湖南兴业环保科技有限公司、曹彦富	进口代理合同纠纷案	厦门市中级人民法院	4,738.63 万元	注 2
厦门建发通讯有限公司	联通华盛通信有限公司	买卖合同纠纷案	北京市第二中级人民法院	20,793.83 万元	注 3

注 1：本集团子公司厦门建发股份有限公司代理华泰重工（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。本集团子公司厦门建发股份有限公司遂起诉华泰重工及保证人，要求赔偿本集团子公司厦门建发股份有限公司代理费、垫款等。厦门海事法院已判决支持本集团子公司厦门建发股份有限公司的诉讼请求，本案仍在执行中，法院已处置保证人名下房产，本集团子公司厦门建发股份有限公司申请参与分配，已获得分配款 109.05 万元。截至 2020 年 6 月 30 日，本集团子公司厦门建发股份有限公司已计提坏账准备 5,602.73 万元。

注 2：厦门建发能源有限公司（简称“建发能源”）代理湖南兴光有色金属有限公司（简称“湖南兴光”）向第三方采购贵铅，后湖南兴光逾期付款提货，建发能源向厦门中院起诉催讨货款本金、利息及物流费用等，2018 年 12 月双方在法院主持下达成和解协议，并由厦门中院出具民事调解书，湖南兴光承诺分期偿还欠款 4,710.00 万元。因湖南兴光未能依民事调解书履行还款义务，建发能源已向厦门中院申请强制执行，依法扣划湖南兴光账户余额 930.32 万元，并取得湖南兴光向其他方出售的股权及债权转让款 1,324.56 万元，本案仍在执行中。截至 2020 年 6 月 30 日，建发能源已计提存货跌价准备 1,312.68 万元。

注 3：厦门建发通讯有限公司（简称“建发通讯”）与联通华盛通信有限公司（简称“联通华盛”）买卖合同纠纷案，经初步核实，建发通讯与联通华盛签订有买卖合同，建发通讯预付货款后，联通华盛未能交付货物。据此，建发通讯已起诉至北京市第二中级人民法院要求退还货款，诉请金额 20,793.83 万元，目前本案仍在审理中。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债

① 截止 2020 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的贷款提供

保证：

被担保方	金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
建发房地产集团有限公司	100,000	2015/5/27	2022/5/27	否
建发房地产集团有限公司	69,500	2016/7/19	2021/7/19	否
建发房地产集团有限公司	100,000	2019/7/9	2022/7/9	否
建发房地产集团有限公司	100,000	2019/7/9	2024/7/9	否
建发房地产集团有限公司	50,000	2019/8/9	2022/8/9	否
建发房地产集团有限公司	50,000	2019/8/9	2024/8/9	否
建发房地产集团有限公司	100,000	2019/9/2	2024/9/2	否
建发房地产集团有限公司	30,000	2019/9/2	2022/9/2	否
建发房地产集团有限公司	70,000	2020/6/23	2025/6/23	否
建发房地产集团有限公司	299,900	2020/6/19	2025/6/19	否
建发房地产集团有限公司	50,000	2020/6/29	2025/6/29	否
建发房地产集团有限公司	50,000	2020/6/30	2025/6/30	否
厦门市禾山建设发展有限公司	16,920	2013/10/12	2020/10/15	否
厦门市禾山建设发展有限公司	100	2011/1/7	2020/10/15	否
厦门市禾山建设发展有限公司	1,000	2011/3/14	2020/10/15	否
厦门市禾山建设发展有限公司	3,000	2013/9/29	2020/10/15	否
厦门市禾山建设发展有限公司	60,000	2016/8/31	2025/3/25	否
厦门市禾山建设发展有限公司	30,000	2016/12/14	2025/3/25	否
厦门市禾山建设发展有限公司	50,000	2017/2/28	2025/3/25	否
联发集团有限公司	20,750	2016/10/19	2021/10/19	否
联发集团有限公司	100,000	2015/9/25	2020/9/24	否
联发集团有限公司	150,000	2019/8/12	2022/8/12	否
联发集团有限公司	150,000	2019/8/12	2024/8/12	否
厦门建发旅游集团股份有限公司	6,970	2018/1/4	2021/1/4	否
厦门建发旅游集团股份有限公司	14,980	2019/2/28	2022/2/27	否
厦门建发旅游集团股份有限公司	10,000	2020/6/9	2021/6/8	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	13,243	2020/2/21	2027/2/20	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	24,263	2020/2/26	2027/2/25	否
厦门欣弘裕医疗设备融资租赁有限公司	5,180	2018/8/14	2023/8/14	否
厦门欣弘裕医疗设备融资租赁有限公司	2,400	2019/10/17	2024/12/20	否
厦门欣弘裕医疗设备融资租赁有限公司	7,498	2019/9/25	2023/11/18	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
有限公司				
厦门弘爱妇产医院有限公司	13,606	2019/7/1	2039/7/1	否

② 截至 2020 年 6 月 30 日, 子公司厦门建发股份有限公司及其下属公司为其合并范围

内子公司提供的担保:

被担保单位名称	币种	本期担保限额	期末实际使用担保额度
昌富利(香港)贸易有限公司及其子公司	人民币	250,000.00	100,409.08
福建德尔医疗实业有限公司及其子公司	人民币	20,000.00	7,378.56
建发(上海)有限公司及其子公司	人民币	1,190,000.00	653,322.01
建发物流集团有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	59,638.30
厦门建发船舶贸易有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	—
厦门建发高科有限公司	人民币	50,000.00	11,925.53
厦门建发国际酒业集团有限公司及其子公司	人民币	25,000.00	15,903.37
厦门建发化工有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	58,945.09
厦门建发金属有限公司及其子公司	人民币	100,000.00	46,905.92
厦门建发铝业有限公司及其子公司	人民币	70,000.00	29,734.44
厦门建发能源有限公司及其子公司	人民币	120,000.00	42,863.74
厦门建发汽车有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	—
厦门恒驰汇通融资租赁有限公司及其子公司	人民币	40,000.00	5,520.34
厦门建发通商有限公司	人民币	10,000.00	124.22
厦门建发物产有限公司及其子公司	人民币	250,000.00	97,609.67
厦门建发物资有限公司及其子公司	人民币	100,000.00	67,864.55
厦门建发原材料贸易有限公司及其子公司	人民币	80,000.00	21,727.08
厦门建发纸业有限公司及其子公司	人民币	150,000.00	63,626.87
厦门建益达有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	33,205.91
厦门建宇实业有限公司及其子公司	人民币	25,000.00	13,980.57
厦门星原融资租赁有限公司及其子公司	人民币	20,000.00	8,757.30
其他境内外全资子公司	人民币	150,000.00	4,825.27
其他境内外非全资的控股子公司	人民币	150,000.00	—
建发房地产集团有限公司及其子公司	人民币	1,200,000.00	728,000.00
联发集团有限公司及其子公司	人民币	1,200,000.00	649,768.00
人民币合计	人民币	5,460,000.00	2,722,035.82
昌富利(香港)贸易有限公司及其子公司	美元	50,000.00	16,169.74
C&D (USA) INC.	美元	30,000.00	27,127.57
C&D (CANADA) IMPORT & EXPORT INC.	美元	1,000.00	—
厦门建发船舶贸易有限公司及其子公司	美元	10,000.00	4,221.00

被担保单位名称	币种	本期担保限额	期末实际使用担保额度
建发（新加坡）商事有限公司	美元	30,000.00	11,219.43
恒裕通有限公司	美元	35,000.00	10,273.31
美元合计	美元	156,000.00	69,011.05

③ 截止 2020 年 6 月 30 日，本公司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
建发房产	厦门兆玥珑	7,350.00	否
建发房产	南平兆恒武夷	4,905.00	否
建发房产	宁德嘉行	7,000.00	否
建发房产	杭州锦祥	28,126.00	否
建发房产	福建鸿腾	19,800.00	否
建发房产	南京德建	58,800.00	否
建发房产	南京嘉阳	5,600.00	否
建发房产	无锡嘉合	49,000.00	否
建发房产	武汉兆悦城	21,234.00	否
建发房产	长沙芙茂	6,860.00	否
建发房产	中交长沙	39,200.00	否
建发房产	杭州风起	2,250.00	否
建发房产	无锡润民	33,600.00	否
联发集团	厦门联宏泰	6,000.00	否
联发集团	中冶置业	16,000.00	否
建发股份	同顺供应链	76,281.88	否

3、为商品房承购人提供债务担保

截至 2020 年 6 月 30 日，本集团为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的情况如下：

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 2020 年 6 月 30 日，本集团承担上述阶段性担保金额为人民币 657.56 亿元，其中联发集团为 203.59 亿元，建发房产为人民币 453.97 亿元。

4、为企业及个人提供融资租赁担保

截至 2020 年 6 月 30 日，联发集团的子公司金原担保为企业及个人提供的融资担保余额为 92,256.00 万元，提供的阶段性担保余额为 6,845.00 万元。

5、开出保函、信用证

截至 2020 年 6 月 30 日，各金融机构为本集团提供的保函担保金额计人民币 66,154.83 万元、美元 7,141.56 万元、欧元 303.14 万元。本集团开立的未到期不可撤销信用证余额计人民币 166,770.12 万元、美元 302,792.43 万元、欧元 6,332.03 万元、日元 28,942.87 万元、加拿大元 278.59 万元、澳元 1,604.46 万元、英镑 96.23 万元、瑞士法郎 21.89 万元、新加坡元 11.02 万元。

6、抵押及质押事项

截至 2020 年 6 月 30 日止，本集团抵押及质押事项详见本附注八、（六十九）所有权和使用权受到限制的资产。

十、资产负债表日后事项

（一）重要的资产负债表日后非调整事项

1、发行债券和超短期融资券

截至2020年8月27日，本集团子公司厦门建发股份有限公司完成发行2020年度第七期、第八期超短期融资券20亿元。

2020年7月13日，本公司在上海证券交易所已公开发行2020年可续期公司债券第二期（品种一），发行规模为12亿元。

2020年7月13日，本公司在银行间债券市场已发行2020年度第一期超短期融资券，发行规模为10亿元。

2020年8月12日，本公司在银行间债券市场已发行2020年度第三期中期票据，发行规模为10亿元。

2020年8月26日，本公司在银行间债券市场已发行2020年度第四期中期票据，发行规模为10亿元。

2、截至 2020 年 8 月 28 日，本集团不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

1、2019 年本集团子公司建发房地产集团有限公司的土地一级开发业务成功出让了两幅地块（厦门·2019P01、厦门·2019P05），地块成交价分别为 59.40 亿元和 75.25 亿元。其中厦门·2019P01 地块已于 2019 年度确认收入，厦门·2019P05 已于 2020 年上半年确认收入。

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）与孙公司武夷山悦华酒店（以下简称合资公司）的持股 30%少数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》，约定合资公司建设工程结束后由子公司建发旅游集团承包经营公司，承包期10年，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；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》约定，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。

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》约定：①建发旅游集团承接该协议项下的权利及义务，对温泉宾馆、鲤鱼洲宾馆和西湖宾馆后区实行租赁经营，首期租赁经营期限为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。租赁到期后，如建发旅游集团无严重违约行为或其他特殊原因，可优先续租20年，本公司为厦门建发旅游集团提供履约担保。

4、福建省温泉宾馆（以下简称甲方）于2011年11月3日与建发旅游集团（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。

5、福建省鲤鱼洲宾馆（以下简称甲方）于2011年11月3日与建发旅游集团（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。

6、2015年7月份，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。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。酒店股东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。

7、2010年3月24日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，自2010年3月-2020年2月止，在租赁期间，乙方向甲方缴纳租赁费。

8、2015年11月12日，为充分发挥双方优势，厦门会展集团股份有限公司与福州新榕城市建设发展有限公司双方决定共同出资成立合资公司，对福州海峡国际会展中心进行经营管理和日常维护工作，经双方协商一致，就相关事宜达成协议如下：

合资公司名称为福州市海峡国际会展中心有限责任公司，注册地址为福州市仓山区城门镇南江滨西大道198号福州海峡国际会展中心，注册资本为人民币贰佰万元（200万元），厦门会展集团股份有限公司投资98万元，占注册资本比例49%；福州新榕城市建设发展有限公司投资102万元，占注册资本比例51%。

双方同意在2020年2月29日之前合资公司由厦门会展集团股份有限公司负责日常经营、展务管理和日常维护工作，全面承担安全责任，履行原租赁合同的权益和义务；2020年3月1日以后，合资公司按照有关法律、法规实施监督治理，依照《中华人民共和国公司法》和公司章程运行。厦门会展集团股份有限公司保证在2020年2月29日前，合资公司经营期末经审计的净资产不低于期初净资产。

利润分配：2020年2月29日之前，不含会展中心地下商场（8.5万平方米）和海峡会展中心（1#-10#馆）的租赁费，厦门会展集团股份有限公司确保福州新榕城市建设发展有限公司每年获得不低于人民币壹佰万元（100万元）的分红利润，扣除福州新榕城市建设发展有限公司的固定利润后，合资公司剩余利润由厦门会展集团股份有限公司享有，如有亏损，则由厦门会展集团股份有限公司承担。2020年3月1日以后，根据《公司法》和公司章程按双方股东各自股权比例分成利润或承担亏损。

本协议生效后，厦门会展集团股份有限公司负责将原“福州海峡国际会展中心有限公司”名称变更为“福州金达展览有限公司”。在合资公司注册成立且新租赁合同生效之日起，原福州海峡国际会展中心有限公司停止承接场馆租赁新业务，在此之前已签订未履行的合同应转移到合资公司名下由合资公司重新签订，在举办方不同意重新签订的情况下，厦门会展集团股份有限公司应将已签订未举办的合同平移给合资公司，并与合资公司签订合同；在此之前应付款项和债权债务由厦门会展集团股份有限公司子公司负责处理和承担。

9、截至 2020 年 6 月 30 日，本集团不存在应披露的其他重要事项。

十二、 关联方关系及其交易

(一) 母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
厦门市人民政府国有资产监督管理委员会	厦门	国有资产监督		100.00	100.00

本公司最终控制方为厦门市人民政府国有资产监督管理委员会。

(二) 子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

(三) 合营企业及联营企业情况

详见附注八、(十六)长期股权投资。

(四) 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
四川永丰浆纸股份有限公司	联营企业或参股公司
泸州永丰浆纸有限责任公司	联营企业或参股公司
和易通(厦门)信息科技有限公司	联营企业或参股公司
莆田联欣盛电商产业园商业运营管理有限公司	联营企业或参股公司
厦门现代码头有限公司	联营企业或参股公司
厦门辉煌装修工程有限公司	联营企业或参股公司
厦门船舶重工股份有限公司	联营企业或参股公司
厦门航空有限公司	联营企业或参股公司

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
厦门建发国际旅行社集团有限公司	联营企业或参股公司
厦门华联电子有限公司	联营企业或参股公司
浙江明升户外用品有限公司	联营企业或参股公司
厦门华联电子股份有限公司	联营企业或参股公司
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	联营企业或参股公司
厦门法拉电子股份有限公司	联营企业或参股公司
厦门国际信托有限公司	联营企业或参股公司
龙岩利荣房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
京嘉贺（厦门）信息科技有限公司	联营企业或参股公司
厦门建发航运有限公司	联营企业或参股公司
厦门联发天地园区开发有限公司	联营企业或参股公司
厦门国际银行股份有限公司	联营企业或参股公司
上海众承房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
君龙人寿保险有限公司	联营企业或参股公司
宏发科技股份有限公司	联营企业或参股公司
厦门联宏泰投资有限公司	联营企业或参股公司
厦门禹联泰房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
福州市鸿腾房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
杭州致烁投资有限公司	联营企业或参股公司
南京嘉阳房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
厦门利盛中泰房地产有限公司	联营企业或参股公司
莆田中澜投资有限公司	联营企业或参股公司
赣州航城置业有限公司	联营企业或参股公司
厦门软件职业技术学院	联营企业或参股公司
南昌正润置业有限公司	联营企业或参股公司
厦门蓝联欣企业管理有限公司	联营企业或参股公司
南昌建美房地产有限公司	联营企业或参股公司
张家港众合房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
武汉兆悦城房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
杭州锦祥房地产有限公司	联营企业或参股公司
连江融建房地产开发有限公司	联营企业或参股公司

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
苏州屿秀房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
安徽璟德房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
莆田联福城房地产有限公司	联营企业或参股公司
厦门益武地置业有限公司	联营企业或参股公司
临桂碧桂园房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
南宁招商汇城房地产有限公司	联营企业或参股公司
广西盛世泰房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
重庆融联盛房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
赣州碧联房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
南昌万湖房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
杭州绿城凤起置业有限公司	联营企业或参股公司
厦门蓝城联发投资管理有限公司	联营企业或参股公司
九江联碧旅业房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
南宁招商汇众房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
中冶置业（福建）有限公司	联营企业或参股公司
厦门兆玥珑房地产开发有限公司	联营企业或参股公司
福建省福船劳务技术服务有限公司	联营企业或参股公司

（五） 关联方交易

1、 关联方交易

（1） 销售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
同顺供应链	供应链运营业务	173,133.81	—
现代码头	供应链运营业务	8,166.08	2,121.68
世纪唯酷	供应链运营业务	9.51	898.24
厦门航空	供应链运营业务	101.53	184.54
法拉电子	供应链运营业务	—	142.05
华联电子	供应链运营业务	9.41	387.98
和易通	供应链运营业务	8.44	19.05
船舶重工	供应链运营业务	—	70.92
辉煌装修	房地产开发业务	15.05	22.26
建发国旅	供应链运营业务	35.06	16.49

关联方	关联交易内容	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
辉煌装修	供应链运营业务	0.43	0.10
龙岩利荣	供应链运营业务	1.32	3.38
君龙人寿	供应链运营业务	0.47	0.83
京嘉贺	供应链运营业务	—	0.57
厦门国际银行	供应链运营业务	—	1.15
国际信托	供应链运营业务	0.74	0.69
上海众承	供应链运营业务	10.97	—
杭州锦祥	房地产开发业务	0.36	—

(2) 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）	上期发生额（万元）
四川永丰浆	供应链运营业务	25,803.98	33,875.71
泸州永丰浆	供应链运营业务	2,794.45	8,953.33
辉煌装修	房地产开发业务	10,469.22	4,478.27
现代码头	供应链运营业务	73.11	6,905.00
厦门航空	供应链运营业务	918.54	1,545.03
同顺供应链	供应链运营业务	267.43	—
建发国旅	供应链运营业务	151.71	321.92
和易通	供应链运营业务	443.9	259.67

2、担保

关联方之间提供担保的情况详见本附注（九）、或有事项之 2。

3、提供资金

(1) 拆入

关联方	本期拆入金额（万元）	本期还款（万元）	本期支付利息（万元）
杭州凤起	3,600.00	50,100.00	4,530.70
宁德嘉行	1,529.43	—	—
长沙天海易	—	58,339.92	—
南京德建	21,903.00	—	—

(2) 拆出

关联方	本期拆出金额（万元）	本期收到还款（万元）	本期收到利息（万元）
紫金铜冠	—	—	7.03
无锡嘉合	200,348.74	240,442.85	—
长沙天海易	10,927.00	1,470.00	—
中交长沙	76,299.86	—	—
武汉兆悦城	—	3,430.00	—
长沙芙茂	—	21,866.74	239.73

关联方	本期拆出金额（万元）	本期收到还款（万元）	本期收到利息（万元）
宁德嘉行	—	11,970.58	—
南京德建	32,095.00	61,789.00	—
厦门益武地	—	225.11	—
杭州凤起	1,919.30	—	—
上海众承	—	11,250.00	—
利盛中泰	—	3,825.00	—

4、 关联方之间委托经营与租赁协议

(1) 子公司厦门国际会展控股有限公司与孙公司厦门国际会展酒店有限公司于2010年1月1日签订《租赁合同》，厦门国际会展酒店有限公司向厦门国际会展控股有限公司有偿租赁会展中心辅助楼用于酒店经营，租期为十年（2010年1月1日至2019年12月31日），合同约定第一年的租金为人民币3,850,000.00元，自第二年起，年租金在前一年基础上每年递增5%。于2020年1月1日续签，租期五年（2020年1月1日至2024年12月31日），约定第一年的租金为人民币3,000,000.00元，第二年租金为6,300,000.00元，自第二年开始年租金每两年在前一年租金基础上递增5%。

(2) 子公司厦门国际会展控股有限公司与孙公司厦门会展集团股份有限公司于2010年4月7日签订《厦门国际会展中心一期租赁合同》，厦门会展集团股份有限公司向厦门国际会展控股有限公司有偿租赁厦门国际会展中心一期用于会议展览及配套经营，租期为十年（2010年1月1日至2019年12月31日），合同约定第一年的租金为人民币3,220,000.00元，自第二年起，年租金在前一年基础上每年递增5%。另于当天签订《厦门国际会展中心二期租赁合同》，厦门会展集团股份有限公司向厦门国际会展控股有限公司有偿租赁厦门国际会展中心二期用于会议展览及配套经营，租期为十年（2010年1月1日至2019年12月31日），合同约定第一年免收租金。于2020年1月1日续签一期合同，租期五年（2020年1月1日至2024年12月31日），约定会展一期第一年的租金为人民币5,200,000.00元，第二年租金为5,460,000.00元，自第二年开始年租金每两年在前一年租金基础上递增5%（年租金取整）。于2020年1月1日续签二期合同，租期五年（2020年1月1日至2024年12月31日），约定会展二期第一年的租金为人民币3,200,000.00元，第二年租金为3,360,000.00元，自第二年开始年租金每两年在前一年租金基础上递增5%（年租金取整）。

子公司厦门国际会展控股有限公司与孙公司厦门会展集团股份有限公司于2013年1月1日签订《厦门国际会展中心三期租赁合同》，厦门会展集团股份有限公司向厦门国际会展控股有限公司有偿租赁厦门国际会展中心三期用于会议展览及配套经营，租期为七年（2013

年1月1日至2019年12月31日），合同约定第一年免收租金。于2020年1月1日续签三期合同，租期五年（2020年1月1日至2024年12月31日，约定会展三期第一年的租金为人民币4,800,000.00元，第二年租金为5,040,000.00元，自第二年开始年租金每两年在前一年租金基础上递增5%（年租金取整）。

子公司厦门国际会展中心控股有限公司又与孙公司厦门会展集团股份有限公司签订《厦门国际会展中心四期租赁合同》，厦门会展集团股份有限公司向厦门国际会展中心控股有限公司有偿租赁厦门国际会展中心四期用于会议展览及配套经营，租期为四年（2016年1月1日至2019年12月31日），合同约定第一年的租金为人民币68万元，自第二年的租金为人民币121万元，第三年的租金为人民币134万元，第四年的租金为人民币148万元。于2020年1月1日续签四期合同，租期五年（2020年1月1日至2024年12月31日，约定会展四期第一年的租金为人民币1,950,000.00元，第二年租金为2,050,000.00元，自第二年开始年租金每两年在前一年租金基础上递增5%（年租金取整）。

子公司厦门国际会展中心控股有限公司与孙公司厦门会展集团股份有限公司于2019年11月1日签订《厦门国际会展中心B8场馆租赁合同》，厦门会展集团股份有限公司向厦门国际会展中心控股有限公司有偿租赁厦门国际会展中心B8馆及东广场停车场用于会议展览及配套经营，租期为1年零2个月（2019年11月1日至2020年12月31日），合同约定年租金为1,000,000.00元。

2008年4月1日本公司与孙公司厦门海悦山庄酒店有限公司就厦门海悦山庄一期项目签订《资产委托经营合同》，1）本公司已于2006年6月30日将受托资产包括厦门海悦山庄一期现有的建筑物、园林、围墙内场地等移交给厦门海悦山庄酒店有限公司，酒店从资产接收之日起受托经营管理该资产，拥有该资产的经营管理权和收益权；2）委托管理期限自2006年6月30日起至2011年12月31日止；从2008年1月1日起，酒店应自负盈亏，本公司不再予以补偿；委托管理期限内，同意不向酒店收取资产使用费；3）本公司承担酒店开业经营所需的开办费用和保险费，2014年8月31日本公司又与厦门海悦山庄酒店有限公司续签资产委托经营合同，期限：2014-09-01至2019-08-31。于2019年9月1日续签委托经营合同，租期五年（2019年9月1日至2024年8月31日），委托管理期限内，同意不向酒店收取资产使用费。

（3）2009年12月31日本公司又与孙公司厦门海悦山庄酒店有限公司签订《资产移交合同》，1）本公司于2009年12月31日将由本公司先行支付的厦门海悦山庄二期相关装修及设备资产移交给酒店；2）甲方承担移交前代为支付款项的资金利息及自2009年7月

开业至 2009 年 12 月期间相关装修资产摊销额 1,140 万元及设备资产折旧额 325 万元；3) 酒店根据双方确定的价格将相应款项支付给本公司；4) 酒店应自 2010 年起开始对装修费用进行摊销，并对设备等固定资产计提折旧。

同时，本公司再与厦门海悦山庄酒店有限公司签订《租赁合同》，合同规定的主要条款如下：1) 酒店承租该物业用途为酒店及配套经营，租赁期共 20 年。自 2010 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止。2) 该物业第一年免收租金（即从 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日）；第二年至第四年（即 2011 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日）的租金为每年人民币 780 万元（大写：柒佰捌拾万元整）；第五年至第七年（即 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日）的租金为每年人民币 819 万元（大写：捌佰壹拾玖万元整），第八年起每年租金在前一年基础上递增 5%。

2016 年本公司又与厦门海悦山庄酒店有限公司签订《租赁合同》，合同规定的主要条款如下：1) 本公司将海悦山庄酒店三期出租给酒店使用，酒店承租该物业用途为酒店及配套经营，租赁期自 2016 年 4 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止。2) 该物业第一年（即从 2016 年 4 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日）的租金为每年人民币 50.25 万元；第二年至第三年（即 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日）的租金为每年人民币 67 万元（大写：陆拾柒万元整）；第四年（即 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日）的租金为每年人民币 134 万元（大写：壹佰叁拾肆万元整），第五年至第七年（即 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日）的租金为每年人民币 141 万元（大写：壹佰肆拾壹万元整）；第八年起每年租金在前一年基础上递增 5%。

子公司厦门嘉诚投资发展有限公司与孙公司厦门国际会议中心酒店有限公司于 2010 年 4 月 7 日签订《厦门国际会议中心租赁合同》，厦门国际会议中心酒店有限公司向厦门嘉诚投资发展有限公司有偿租赁厦门国际会展中心用于会议展览及配套经营，租期为十年（2010 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日），其中：第 1 年免收租金（2010.1.1-2010.12.31），第 2 年至第 10 年的租金如下：2011.1.1-2013.12.31，租金为每年 50 万元；2014.1.1-2016.12.31，租金为每年 80 万元；2017.1.1-2019.12.31，租金为每年 120 万元。于 2020 年 1 月 1 日续签合同，租期五年（2020 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日），约定第一年的租金为人民币 1,200,000.00 元，第二年租金为 1,260,000.00 元，自第二年开始年租金每两年在前一年租金基础上递增 5%（年租金取整）。

(4) 子公司厦门嘉诚投资发展有限公司将厦门国际会议中心酒店房屋建筑物及相关配套设施委托厦门国际会议中心酒店有限公司经营管理，委托管理期限共 4 年（2011 年 1

月1日起至2014年12月31日止），其中：2011年度免收资产使用费；2012年度资产使用费为700万元整；2013-2014年度资产使用费为每年900万元整，2015年续签租赁合同，期限：2015-01-01至2017-12-31，2018年续签租赁合同，期限：2018-01-01至2020-12-31。

(5) 本公司与子公司厦门建发股份有限公司签订《土地租赁协议书》，本公司向厦门建发股份有限公司有偿租赁湖里区港兴一路9号的土地用于承建商业楼，租期为十年（2016年9月1日至2026年8月31日），其中：第1年免收租金（2016.9.1-2017.8.31），第2年租金为52.5万元（2017.9.1-2018.8.31），第3年至第10年每年租金为39万元（2018.9.1-2026.8.31）。

(6) 本公司与子公司厦门建发股份有限公司签订《土地租赁协议书》，本公司向厦门建发股份有限公司有偿租赁湖里区港兴一路9号的土地用于承建商业楼，租期为十年（2016年9月1日至2026年8月31日），其中：第1年免收租金（2016.9.1-2017.8.31），第2年租金为52.5万元（2017.9.1-2018.8.31），第3年至第10年每年租金为39万元（2018.9.1-2026.8.31）。

5、关联租赁

本集团作为出租人的情况如下：

承租方名称	租赁资产种类	确认的租赁收益	
		本年发生额	上年发生额
厦门建发国际旅行社集团有限公司	房屋建筑物	1,477,412.28	1,396,840.58
厦门辉煌装修工程有限公司	房屋建筑物	551,600.00	1,050,700.00
天地园区开发	房屋建筑物	219,100.00	—

6、关联方应收应付款项余额

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	泸州永丰浆	5,484,496.00	—	—	—
预付款项	厦门航空	207,421.95	—	—	—
预付款项	同顺供应链	9,804,350.00	—	—	—
应收账款	厦门航空	677,150.50	33,857.53	1,090,757.17	54,537.86

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	九江联碧	—	—	57,453.07	2,872.65
应收账款	华联电子	141,697.56	7,084.88	55,215.83	2,760.79
应收账款	和易通	21,930.40	1,096.52	21,930.40	1,096.52
应收账款	长沙芙茂	—	—	17,800.00	890.00
应收账款	建发国旅	187,505.00	9,375.25	3,800.00	190.00
应收账款	武夷山嘉恒	3,250.00	162.50	3,250.00	162.50
应收账款	君龙人寿	170.00	8.50	690.00	34.50
应收账款	现代码头	150,930.82	7,546.54	—	—
应收账款	天地园区开发	42,000.00	42.00	—	—
应收账款	上海众承	80,000.00	—	—	—
应收账款	龙岩利荣	7,440.00	372.00	—	—
应收账款	杭州锦祥	3,600.00	—	—	—
其他应收款	无锡嘉合	1,007,865,312.93	1,007,865.32	1,860,515,367.67	1,860,515.37
其他应收款	上海众承	1,370,672,354.21	1,370,593.48	1,483,114,600.01	1,483,114.60
其他应收款	厦门禹联泰	1,010,976,313.05	1,010,976.31	895,826,313.05	895,826.31
其他应收款	无锡建源	138,285,061.28	138,285.06	567,809,698.03	567,809.70
其他应收款	长沙天海易	671,352,276.32	671,352.27	550,356,589.99	550,356.59
其他应收款	中交长沙	792,102,167.17	792,102.17	—	—
其他应收款	福州鸿腾	464,593,800.00	464,593.80	486,043,800.00	486,043.80
其他应收款	武汉兆悦城	443,024,742.49	441,626.86	467,704,358.16	467,704.36
其他应收款	杭州锦祥	355,107,371.30	354,928.65	335,004,685.24	335,004.69
其他应收款	长沙芙茂	82,418,359.80	82,418.36	300,200,588.94	300,200.59
其他应收款	南京德建	349,370,000.00	349,370.00	296,940,000.00	296,940.00
其他应收款	镇江联启	168,904,302.00	168,904.30	227,024,302.00	227,024.30
其他应收款	南京嘉阳	230,098,083.01	230,098.08	226,025,850.00	226,025.85
其他应收款	软件职业学院	199,202,737.52	199,202.74	199,254,214.29	199,254.21
其他应收款	中冶置业	159,370,000.00	159,370.00	159,370,000.00	159,370.00
其他应收款	长沙楚茂	—	—	155,765,087.78	155,765.09
其他应收款	南平兆恒	49,267,923.86	49,267.92	140,149,173.70	140,149.17
其他应收款	宁德嘉行	3,197,158.19	3,197.16	121,076,070.29	121,076.07
其他应收款	安徽璟德	120,771,980.85	120,771.98	119,910,046.86	119,910.05
其他应收款	紫金铜冠	81,141,400.00	—	81,211,726.61	81,211.73
其他应收款	杭州致烁	79,300,000.00	79,300.00	79,300,000.00	79,300.00

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	杭州凤起	19,192,991.10	19,192.99	—	—
其他应收款	利盛中泰	—	—	71,797,253.25	71,797.25
其他应收款	厦门蓝联欣	61,875,828.91	61,875.83	61,875,828.91	61,875.83
其他应收款	连江融建	65,165,736.53	65,165.74	60,969,641.89	60,969.64
其他应收款	厦门联宏泰	58,000,000.00	58,000.00	58,000,000.00	58,000.00
其他应收款	厦门益武地	1,700,883.05	1,700.89	23,214,115.86	23,214.12
其他应收款	莆田中澜	12,474,430.52	12,474.43	12,474,430.52	12,474.43
其他应收款	现代码头	5,250,000.00	5,250.00	5,250,000.00	5,250.00
其他应收款	武夷山嘉恒	11,092,775.69	11,090.77	3,000,000.00	3,000.00
其他应收款	龙岩利荣	3,471,943.20	3,145.04	2,452,856.97	2,452.86
其他应收款	厦门佰睿	1,368,742.00	1,368.74	1,368,742.00	1,368.74
其他应收款	天地园区开发	980,901.88	980.90	913,737.08	913.74
其他应收款	厦门航空	590,474.77	590.47	560,000.00	560.00
其他应收款	辉煌装修	135,801.90	135.80	508,422.00	508.42
其他应收款	苏州屿秀	—	—	90,000.00	90.00
其他应收款	和易通	16,036.40	16.04	42,000.00	42.00
其他应收款	福建闽西南	71,377.44	71.38	16,942.55	16.94
其他应收款	建发国旅	41,600.00	41.60	16,640.00	16.64
其他应收款	同顺供应链	16,128,619.00	16,128.62	—	—
其他应收款	莆田联欣盛	33,081,419.55	33,081.42	—	—
其他应收款	南平汇禾物业	29,485.00	—	—	—
其他流动资产	建发航运	29,997,000.00	—	29,997,000.00	—

(2) 应付关联方款项

	关联方	期末余额	期初余额
预收款项	同顺供应链	—	130,766,309.22
预收款项	现代码头	—	260,000.00
预收款项	世纪唯酷	—	39,120.00
预收款项	和易通	—	30,459.38
预收款项	厦门航空	—	2,376.00
预收款项	国际信托	—	1,128.00
合同负债	同顺供应链	962,037,679.21	—
合同负债	现代码头	55,309.73	—
合同负债	厦门国际酒业	107,732.74	—

	关联方	期末余额	期初余额
合同负债	和易通	30,571.68	—
合同负债	厦门航空	6,053.10	—
合同负债	国际信托	998.23	—
合同负债	辉煌装修	162,717.01	—
应付账款	四川永丰浆	66,337,922.90	211,739,901.64
应付账款	辉煌装修	21,851,477.09	8,613,600.18
应付账款	泸州永丰浆	—	5,148,057.11
应付账款	和易通	554,537.74	370,745.28
应付账款	现代码头	230,712.79	333,051.43
应付账款	建发国旅	—	188,845.00
应付票据	辉煌装修	—	334,861.46
其他应付款	建发国旅	—	84,420.00
其他应付款	长沙天海易	—	583,399,200.00
其他应付款	杭州风起	9,881.08	467,251,405.97
其他应付款	厦门兆玥珑	322,269.11	288,693,514.32
其他应付款	重庆融联盛	222,140,544.30	288,291,466.90
其他应付款	赣州碧联	165,486,640.10	206,126,640.10
其他应付款	龙岩利荣	156,374,363.25	156,369,496.60
其他应付款	张家港众合	115,222,500.00	115,222,500.00
其他应付款	赣州航城	100,595,508.72	100,595,508.72
其他应付款	福州鸿腾	70,950,000.00	70,950,000.00
其他应付款	镇江扬启	6,766,000.00	67,966,000.00
其他应付款	临桂碧桂园	59,849,999.99	59,672,453.35
其他应付款	南昌建美	54,602,508.33	54,602,508.33
其他应付款	南昌正润	75,082,800.00	46,000,000.00
其他应付款	南昌万湖	33,029,971.00	33,029,971.00
其他应付款	武夷山嘉恒	67,864,543.59	25,480,219.79
其他应付款	广西盛世泰	15,000,000.00	15,000,000.00
其他应付款	南宁招商汇城	12,471,432.50	12,471,432.50
其他应付款	九江联碧	11,159,387.66	11,159,387.66
其他应付款	厦门蓝城	7,560,000.00	7,710,000.00
其他应付款	苏州屿秀	—	3,974,137.48
其他应付款	南宁招商汇众	3,920,000.00	3,920,000.00
其他应付款	莆田联福城	—	869,731.44
其他应付款	辉煌装修	401,162.99	421,162.99
其他应付款	和易通	82,633.37	84,247.75

	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	连江融建	177,973.30	52,500.00
其他应付款	华联电子	41,695.26	41,695.26
其他应付款	中冶置业	—	35,000.00
其他应付款	武汉兆悦城	58,062.36	20,000.00
其他应付款	南平兆恒	218,250.00	20,000.00
其他应付款	建发旅游集团	14,903.00	15,866.15
其他应付款	宁德嘉行	15,396,394.36	2,000.00
其他应付款	南京德建	568,400,000.00	—
其他应付款	上海众承	542,028.07	—
其他应付款	南平汇禾物业	5,223.33	—
其他应付款	利盛中泰	7,400,000.00	—

7、 关联方承诺事项

关联方承诺事项详见本附注（九）、承诺及或有事项之（一）。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

