
厦门建发集团有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司所发行的债券时，应认真考虑各项可能对各期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险提示”等有关章节内容。

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司面临的风险因素与上一报告期和各期债券募集说明书所提示的风险没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	29
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	31
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	31
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	33
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	33
七、 中介机构情况.....	41
第三节 报告期内重要事项.....	42
一、 财务报告审计情况.....	42
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	42
三、 合并报表范围调整.....	47
四、 资产情况.....	47
五、 负债情况.....	49
六、 利润及其他损益来源情况.....	51
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	51
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	51
九、 对外担保情况.....	52
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	52
十一、 向普通投资者披露的信息.....	53
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	54
一、 发行人为可交换债券发行人.....	54
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	54
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	54
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	54
五、 其他特定品种债券事项.....	56
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	57
第六节 备查文件目录.....	58
财务报表.....	60
附件一： 发行人财务报表.....	60

释义

发行人、公司、本公司、本集团、建发集团	指	厦门建发集团有限公司
建发股份	指	厦门建发股份有限公司
实际控制人、厦门市国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
年度报告	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《厦门建发集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
国家发改委	指	中华人民共和国发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
上交所	指	上海证券交易所
公司董事会	指	厦门建发集团有限公司董事会
公司监事会	指	厦门建发集团有限公司监事会
本公司律师	指	福建旭丰律师事务所
审计机构、会计师事务所、中审众环会计师事务所	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限公司
兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
平安证券	指	平安证券股份有限公司
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2021 年
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	厦门建发集团有限公司
中文简称	建发集团
外文名称（如有）	Xiamen C&D Corporation Limited
外文缩写（如有）	C&D Corporation
法定代表人	黄文洲
注册资本（万元）	675,000.00
实缴资本（万元）	675,000.00
注册地址	福建省厦门市 思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 43 楼
办公地址	福建省厦门市 思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 43 楼
办公地址的邮政编码	361001
公司网址（如有）	http://www.chinacdc.com
电子信箱	info@chinacdc.com

二、信息披露事务负责人

姓名	黄文洲
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 41 楼
电话	0592-2263333
传真	0592-2033406
电子信箱	chenmq@chinacdc.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

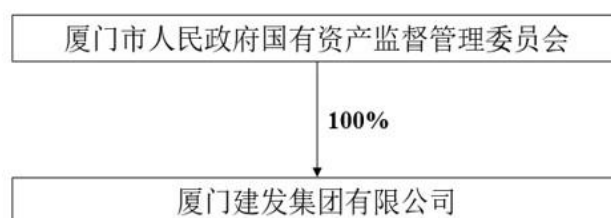
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	苏江萍	董事	2021 年 5 月任职	2022 年 2 月
监事	邱银丰	监事会副主席	2021 年 7 月免职	尚未办理
监事	周诚	监事会副主席	2021 年 7 月任职	尚未办理
监事	陈嘉宾	股东监事	2021 年 7 月任职	尚未办理

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 17.65%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：
发行人董事长：黄文洲

发行人的其他董事：郑永达、王沁、施震、赵胜华、潘子万、赵呈闽、陈东旭、林毅强、苏江萍

发行人的监事：周诚、陈嘉宾、郑秀梅、邓兴智

发行人的总经理：郑永达

发行人的财务负责人：李东胜

发行人的其他高级管理人员：庄跃凯、叶衍榴、王文怀

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

（1）公司业务范围

公司以进出口贸易和物流、房地产开发、旅游为主业，还包括会展服务、城市公共服务及医疗健康等业务，公司无参股或控股 P2P 网络借贷平台公司。公司的进出口贸易和物流业务以供应链运营为核心，为客户提供从原材料及零部件采购、运输、储存、成品分销直至送达最终客户的供应链管理服务，目前涉足的行业或产品有纸张及浆纸材料、钢铁、船舶、汽车、化工原料及产品、通信设备、机械电子设备、箱包服装鞋帽、粮油、矿产品等。公司的旅游产业以酒店服务为主，有 21 家酒店，3 家酒店旅游投资管理公司，现已基本构建起以高星级连锁酒店“悦华”品牌为主导的发展框架。房地产项目开发涉及住宅、高层商务楼、商业地产、大型公建等，目前在厦门、福州、上海、成都、长沙等地有分支机构。除此之外，公司还有厂房租赁和会展服务及信托投资等业务。公司目前拥有的厦门国际会展中心分为 4 个馆，有展厅 23 个，面积近 17 万平方米，展位 8,200 个。

（2）主要业务板块及其经营模式

①供应链运营

公司的供应链运营业务由子公司建发股份及其控股的孙公司完成。公司从 2007 年开始实施新的规划，由单纯的进出口贸易商向供应链运营商战略转型。在供应链思想的引导和公司的推动下，公司将业务逐步延伸到供应链的上下游，先后在纸业、汽车销售服务业、钢铁业等领域取得较好成绩。

公司的供应链运营业务主要包含对外贸易及对内贸易，主要以自营为主。对外贸易方面，轻纺、矿产、化工、农产品等是公司主要的进口产品类别，而出口方面则主要是轻纺、矿产产品。公司的内贸板块主要从事农林产品、钢材和汽车的采购及销售业务。

外销商品经营模式：公司与世界一百多个国家和地区建立了贸易往来，与数千家国内、外客商保持着长期稳定的业务关系。公司对销售客户每年都会进行资信审查，确定每个客户的资信状况，审查内容有：客户的年销售额、回款情况、有无不良记录、中信保的投保额度、客户的市场发展状况等等，通过各项评审确定各个客户的信用等级及允许的销售、赊销额度，并以此作为对不同客户实行差别化定价的依据。公司的外销业务通常采用分地区的定价模式，对于出口不同地区的产品，分别制定价格。

内销商品经营模式：公司的内销商品主要有浆纸、钢铁、汽车及橡胶等化工产品和酒类食品及农产品。公司形成全国销售网络布局，利用自身积累的网络优势，公司逐步探索向上游资源控货，同时提高对货品物流环节的运输物流效率，对下游则积极开发新市场和巩固有实力的终端用户，目前已形成了较为稳定的经营模式和供销链条。

②房地产业

公司的房地产业务主要由建发股份控股的建发房地产集团有限公司和联发集团有限公司完成。公司自 1981 年开始经营房地产业务，公司自 1981 年开始经营房地产业务。公司目前在厦门、福州、上海、长沙、成都、漳州、泉州、石狮、长乐、龙岩、建阳、三明、南昌、南宁、桂林、重庆、天津、武汉、扬州、苏州和鄂州等城市开展房地产业务。

房地产业务主要由下属控股子公司建发房地产集团有限公司和联发集团有限公司开展。

土地取得模式：公司下属公司的房地产开发业务土地使用权主要通过招拍挂方式取得，也有部分通过收购项目公司股权获得。

采购模式：公司下属公司没有自己的建筑公司，其项目的工程施工建设通过招标外包形式由专业建筑施工公司进场施工。按项目开发进度将分批、分次支付给外包建筑单位工程款。

规划建设模式：各项目公司负责整合资源，按照投资拿地—设计—融资—工程施工—工程预售—回笼资金—资金循环使用—交房等流程进行项目开发建设。

产品定价模式：公司下属公司开发的房地产项目主要根据市场供求关系，采取市场定价模式。定价时，在考虑成本和目标利润的基础上，还会综合考虑竞争对手价格情况、房地产项目地理位置及自然环境，房地产项目配套设施、当地市场供求状况、区域内同类产品的价格、品牌因素、房地产项目区域经济发展状况、当地居民收入高低、人口因素等因素，进行合理定价。

销售交付模式：公司下属公司开发的房地产项目主要采用预售模式进行销售，在预售模式下，开发项目尚未竣工交付时便与购房者签订《商品房预售合同》，并收取定金或房屋价款，房屋预售所获取的资金可用于支付项目建设所需费用，待房屋竣工后再行交付购房者。

主要融资模式：公司下属公司融资方式由自有资金和外部融资构成。其中，自有资金主要为售房获得的经营性现金收入。自有资金出资一般占项目开发总投资的 42.5% 以上。外部融资项目开发的资金主要通过将土地使用权向银行、信托公司抵押取得项目开发贷款及发行债券等方式。

物业管理模式：公司以高标准、专业化的服务和具有竞争力的价格所构成的全新物业服务模式服务业主，将居住、休闲和商业等功能有机融合，最大程度提升业主享有的居住价值和市场价格。

主要客户群体：公司房地产业务的客户群体主要为个人客户。公司对单个客户的销售收入占年度销售总额的比重不高，不存在过度依赖单一客户的情况。其主要客户群体为相关项目所在地区的中等收入乃至高收入阶层，该阶层客户收入较稳定，购房自用及改善住房需求较大。

③旅游饮食业

公司的旅游饮食业主要包括酒店、旅行社等业务。公司旅游集团下属有 21 家酒店（其中 14 家为高星级酒店）、3 家酒店旅游投资管理公司，现已基本构建起以高星级连锁酒店“悦华”品牌为主导的发展框架。

④会展业务

公司目前拥有的厦门国际会展中心分为 4 个馆，有展厅 23 个，面积近 17 万平，展位 8,200 个。近年来，公司举办过的主要展会有厦门国际投资贸易洽谈会、工博会、海峡旅游博览会、厦门国际佛事用品展、厦门国际茶产业博览会、海峡西岸汽车博览会、海峡两岸文化产业博览交易会、中国国际广告节、厦门双赢家居展、厦门国际汽车展、厦门人工智能零售展、厦门国际眼镜展、中国电影金鸡奖活动、海峡论坛、两岸企业家峰会、全国眼科学术大会、中国医院院长大会、中华医学会全国围产年会等。

⑤城服业务

城服板块主营以城市公共服务、城市建设服务为主营业务，持续布局城市服务领域上下游产业。旗下厦门湖里建发城建集团、厦门翔安建发城建集团由厦门市湖里区政府、翔安区政府与建发集团分别合资成立，以国企化管养优势持续打造“城市管家”品牌。公司另有城服工程公司、山海步道景区公司、城禹环境公司、城服科技公司等城市服务专业型公司。致力成为百姓满意、政府信赖、专业高效的城市综合运营服务商。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）行业基本情况

①贸易和物流行业状况

外贸方面，2018 年我国对外贸易尽管面临前所未有的复杂国际经贸形势，尤其是在中美贸易摩擦的背景下，但得益于一系列促进外贸稳定增长的政策措施和扩大开放政策的共同作用，配合国内需求的持续增长，2018 年我国对外贸易总体平稳，稳中有进。一般贸易进出口快速增长且比重上升，与“一带一路”沿线国家进出口增势良好，民营企业对外贸易进出口增长的贡献度超过 50%，区域发展更趋协调，出口商品结构持续优化，对外贸易质量和效益稳中向好的态势进一步巩固。当前我国国内经济长期稳中向好的发展势头没有改变，中央围绕稳外资稳外贸也相继出台了一系列政策措施，其效果正在逐步显现，为 2019 年外贸发展打下了坚实的政策基础。与此同时，外部环境还是复杂严峻的，不确定、不稳定因素依然较多，加上基数抬高客观因素，外贸增长速度可能有所放缓。2021 年度，我国货物贸易进出口总值 39.1 万亿元人民币，相比去年增长 21.4%，贸易顺差 3965.8 亿美元。2021 年以来我国外贸运行保持恢复性增长态势，积极因素继续增多。

内贸方面，国内贸易行业在面对复杂多变的国内外形势下，坚持以提高国内市场运行效率、扩大城乡居民消费需求、将经济发展的方式从粗放型增长方式向集约型增长方式转变为目标，并初步建立了适应中国现阶段经济发展需要的现代流通体系，特别是在应对国际金融危机、保持国民经济平稳较快发展方面，做出了积极的贡献。整体看，中国消费市场较低的起点，经济发展将会有力促进中国庞大内需的释放，内贸行业将迎来较好的发展机遇；但行业发展也会促使竞争更为激烈，对于行业内公司的资金、货源、物流网络和管理等方面形成更大的综合性挑战。在全球经济一体化影响下，中国正在成为现代物流产业发展最迅速的国家之一，现代物流业在中国迅猛发展。中国物流业总体规模快速增长，服务水平显著提高，发展环境和条件不断改善。

②房地产行业状况

房地产行业具有明显的波动性。2017 年，在强调坚持住房居住属性背景下，地方调控政策差异化明显，热点城市政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码。总体来看，全国房价总体稳中有升，一二线城市增幅分化下调，三四线城市增幅分化上升，住房总体销量同比增幅逐步下降，一二线城市下降明显，三四线城市增幅较快；住房供给方面，一二线重点城市持续下降，非重点城市明显上升；住房库存方面，全国现房与期房库存各出现不同程度下降。2018 年，中国房地产市场行业政策维持“房住不炒”的基调不变，调控思路由“紧”转“稳”，市场预期已逐步回归理性。

近十年来，厦门房地产市场随着国民经济的发展也得到了迅猛发展。纵观十年厦门房地产市场，增长是主基调，偶尔的回落使房地产市场有时间进行短暂的周期性调整。国务院关于支持海峡西岸经济区建设的决定，对于区域经济龙头的厦门而言，不仅在经济发展、基础设施建设、人民收入增加等实质方面都有重大的促进作用，而且能迅速提振消费者的购房信心，对周边地区乃至金门、台湾地区的购房吸引力也将不断提升。目前，厦门到深圳、厦门到龙岩、厦门到福州等地的高速铁路网正在不断完善中，《厦门市城市轨道交通近期建设规划（2011—2020）年》获得国务院批准。根据《规划》，至 2020 年厦门市将建成 1、2、3 号线一期工程 3 条线，长约 75.30 公里，形成放射状的轨道交通，整个海峡西岸经济区也在分阶段逐步的完成布局，可以预见，厦门的经济将走上一个新的台阶。

③旅游行业状况

2017 年，国内旅游市场高速增长，出入境市场平稳发展，供给侧结构性改革成效明显。2018 年，国内旅游市场持续高速增长，入境旅游市场稳步进入缓慢回升通道，出境旅游市场平稳发展。因新冠疫情，旅游行业受到严重冲击，但随着国内疫情控制得当，旅游行业开始反弹。近年来厦门区域旅游经济运行日趋提升，呈现稳中有升、健康快速发展的良好

态势。

④会展行业状况

会展业是现代服务业的重要组成部分，也是连接生产与消费的桥梁和纽带，不仅能够促进供需对接、畅通流通渠道，对区域和行业经济发展也有强大拉动作用。随着中国经济快速发展，中国会展业已经成为推动社会经济增长的新动力，各类展会汇聚人流、物流、资金流、技术流、信息流，有效拉动餐饮、住宿、交通、零售、旅游等众多服务业增长，在转变经济发展方式、优化产业结构、打造中国经济升级版中发挥着积极作用。

（2）公司的行业地位

本公司连续多年位居福建省企业集团 100 强首位。本公司位列 2021 年度《财富》杂志世界 500 强第 148 位、中国企业 500 强第 47 位、中国服务业企业 500 强第 25 位。

控股子公司厦门建发股份有限公司为上海证券交易所上市公司，公司股票入选沪深 300 指数、中证 500 指数、上证公司治理指数样本股。在 2021 年《财富》中国 500 强排行榜中，厦门建发股份有限公司位居 24 名。

控股子公司建发房地产集团有限公司连续 8 年荣登中国房地产业协会、中国房地产研究会和中国房地产测评中心联合评选的中国房地产开发企业综合发展 10 强，并拥有福建省著名商标、全国“质量、服务诚信示范单位”、“中国值得尊敬的房地产品牌企业”等荣誉称号。

控股子公司建发旅游集团拥有高端酒店“悦华”品牌、精品商务酒店“颐豪”品牌和旅游综合服务“建发国旅”品牌，综合实力居福建省旅游行业龙头地位。

（3）公司的竞争优势

①区位优势：厦门市位于我国经济发达的东南沿海地区，与台湾隔岸相望，是以外向型经济为主导的经贸港口城市。1996 年厦门被交通部指定为海峡两岸船舶直航首选口岸，2005 年福建已确定为海峡西岸经济区，厦门作为海峡西岸经济区的重要中心城市，无疑进一步确定了厦门市全国重点港口城市的地位。厦门经济特区经济发展的战略定位和强劲发展为本公司的发展创造了一个良好的企业发展宏观环境。

②贸易网络优势：对于外贸行业来说，一条稳定的外贸渠道无疑是一条维系其生存和发展的生命线。公司从 1984 年开始从事进出口贸易，经过 30 多年的努力本公司的贸易网络已遍布全球。这个庞大而稳定的贸易网络不仅是本公司利润增长的源动力，而且也是本公司在未来竞争日益激烈的市场环境中继续保持优势、强者愈强的根本所在。

③规模经营优势：通过上控资源、下布销售网络，公司的业务经营已达到相当规模，尤其是公司立足为中小企业提供综合进出口贸易服务，在原材料、进出口商品采购方面，形成了规模优势。

④管理及文化优势：本公司以创建“百年企业”为其长远经营目标，拥有一个稳定、团结、积极进取的领导班子。在企业经营中，本公司秉承了“开明人和、坦诚守信、稳健务实、创新进取”的经营理念。在业务管理方面，公司是率先在贸易行业中实施 ERP 系统，实现信息化管理的公司。公司曾在国家信息化测评中心统计的“中国企业信息化百强”中排名第 37 位。

⑤人才优势：在人才使用和培养方面，公司努力营造尊重人才，尊重知识，宽松和谐的良好人才环境，为成长起来的优秀职工提供良好的发展空间和用武之地。本公司成立以来，公司中层以上的管理人员流失率保持较低水平，并且还在吸引大量优秀人才不断涌入。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

（1）各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
供应链运营业务	6,107.49	6,019.47	1.44	84.88	3,505.25	3,442.15	1.80	79.24
房地产开发业务	962.73	801.51	16.75	13.38	823.64	651.93	20.85	18.62
旅游饮食服务业	11.22	8.51	24.15	0.16	8.95	1.74	80.56	0.20
会展业务	3.71	3.42	7.76	0.05	2.77	0.90	67.37	0.06
城服业务	8.13	6.01	26.13	0.11	7.02	5.20	25.90	0.16
医疗板块业务	101.94	91.69	10.06	1.42	75.52	71.50	5.32	1.71
其他	0.53	0.16	69.19	0.01	0.57	0.46	19.30	0.01
合计	7,195.76	6,930.78	3.68	100.00	4,423.72	4,173.89	5.65	100.00

（2）各业务板块分产品（或服务）情况

☒适用 ☐不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年同 期增减 (%)	营业成本 比上年同 期增减 (%)	毛利率比 上年同期 增减 (%)
供应链运营业务	供应链运营业务	6,107.49	6,019.47	1.44	74.24	74.88	-19.94
房地产开发业务	房地产开发业务	962.73	801.51	16.75	16.89	22.94	-19.67
旅游饮食服务业	旅游饮食服务业	11.22	8.51	24.15	25.38	389.20	-70.03
会展业务	会展业务	3.71	3.42	7.76	34.22	279.40	-88.48
城服业务	城服业务	8.13	6.01	26.13	15.84	15.48	0.89
医疗板块业务	医疗板块业务	101.94	91.69	10.06	34.99	28.23	89.01
其他	其他	0.53	0.16	69.19	-6.29	-64.23	258.55
合计	—	7,195.76	6,930.78	—	62.66	66.05	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）供应链运营业务营业收入、营业成本大幅变动原因为报告期供应链业务积极开拓市场，在大宗商品价格上升的同时，冶金原材料和农林产品等主要经营品种经营规模大幅增加，营业成本相应增加所致；

（2）旅游饮食服务业营业成本、毛利率大幅变动原因为本期执行新收入准则，有关酒店运营的人工费、折旧摊销费等计入营业成本导致毛利率降低；

（3）会展业务营业收入、营业成本、毛利率大幅变动原因为展会延伸业务规模增长，与场馆运营相关的折旧摊销费用计入营业成本导致；

（4）医疗板块营业收入、毛利率大幅变动原因为本期医疗板块因收购德尔医疗供应链业务，导致收入、毛利变动；

（5）其他板块营业成本、毛利率大幅变动原因为其他业务调整，与场馆运营相关的摊销费用并入会展业务板块导致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司定位于中国优秀的大型实业投资集团，规划在未来三到五年内，以国家“一带一路”战略和福建自贸区政策为依托，以国企混改为契机，推动各行业集团创新经营模式，提升核心竞争力，促进核心主业的可持续发展；推动加快培育与主业相关的新兴业务、提高资本运作能力和资产重组力度，推动集团进一步资产证券化，提升集团资产增值幅度；重视互联网的应用，积极探索“互联网+”的商业模式，同时制定海外发展战略，尝试和扩大海外的经营与投资业务；重视人才队伍建设，加强人才引进，强化用人机制，提高服务意识、风险意识，改进业务管控模式，建立与业务发展相匹配的人才队伍和管理办法。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）政策风险

主要风险及影响：近年来国际上贸易保护主义日渐抬头，各主要贸易大国为缓解国内经济和政治压力，都有计划的将对华贸易争端推到前台，贸易摩擦加剧。作为回应，中国推出一系列解决贸易不平衡的举措和政策，如降低出口的优惠待遇、对贫困地区实行财政转移，从而拉动内需、增加进口等，以平衡贸易顺差。公司主营业务一大板块为国内外贸易，贸易政策变动会影响到公司的经营。特别是公司对外贸易有部分为对台贸易，而海峡两岸的政治、经济交往政策以及进出口贸易政策的变化也将给公司的生产经营活动产生一定的影响。

主要应对措施：公司密切关注宏观经济形势、跟踪行业监管动态，顺应宏观调控政策导向，根据政策变化及时制定应对措施，并进行积极的风险管理，将突发不利政策的影响降到最小。

（2）管理风险

主要风险及影响：公司主要业务涵盖供应链运营、房地产开发、旅游酒店、会展等多个领域，有全资和直接控股及间接控股的子公司上百家。虽然过去几年尚未因管理因素导致公司产生损失，但由于资产规模的继续扩张，加之不同子公司的业务差异，由管理因素导致公司受到损失的可能性将加大，可能出现子公司管理失控的风险以及由此产生的资产损失风险、或有负债风险等。

主要应对措施：公司将保持过去一贯的优质高效的管理手段，密切关注子公司的经营情况，持续提供各方面的支持，提高各个公司之间的协同效应。而随着公司业务发展以及管理、运作和投资规模的增大，对人才的知识结构和专业技能的要求也更加多元化。公司制定了一系列较为完善的人才选拔和培养体系，进行培养、稳定已有的人才队伍并积极挖掘业内高端人才以适应发展战略。

（3）财务风险

主要风险及影响：公司近年来业务发展带来负债水平的提高，公司业务以供应链运营和房地产开发为主，其行业性质决定公司的负债规模较大、资产负债率较高。

主要应对措施：公司将不断调整优化负债结构，根据业务和项目的不同特征合理配置不同期限的债务，控制债务风险。同时，公司将持续做好存货管理和应收账款回收工作，保障业务经营效率和现金流回收；公司也将针对经营环境的变化，不断拓展业务发展模式和业务范围，实现收入来源的多元化，抵消负债规模增长较快的影响，并寻找公司新的盈利增长点，获取更高的收益。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1. 关联交易决策权限、决策程序及定价机制

对于经常性关联交易，根据公司的实际情况，公司对当年度即将发生的关联交易总金额进行合理预计，并根据预计的结果形成年度日常关联交易总金额的议案，提交董事会及股东审议；与合营联营企业的关联交易不需经过公司董事会或股东审议。对于偶发性关联交易，提交公司临时董事会及股东审议。

关联交易的决策依据公司董事会议事规则表决，关联交易涉及的关联董事回避表决。

关联交易的定价均由公司遵循市场公允原则，参照市场价格，与交易方共同确定交易价格。涉及资产买卖的，需聘请资产评估机构对资产价值进行评估，以评估价值作为参考，由双方协商确定。

2. 信息披露安排

为确保公司信息披露及时、准确、充分、完整，保护投资者合法权益，加强公司信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护债券投资者合法权益，根据《公司法》、《证券法》等法律、法规及公司章程的有关规定，结合公司的实际情况，发行人制定了《厦门建发集团有限公司信息披露管理制度》、《厦门建发集团有限公司投资者关系管理制度》。

公司信息披露工作由公司资金部承担，该部门是负责协调和组织公司信息披露工作和投资者关系管理的日常管理部门，负责处理投资者关系、准备证监会和交易所要求的信息披露文件，并通过证监会和交易所认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。

在每一会计年度结束之日起 4 个月内或每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，公司将分别向上海证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	12.34
出售商品/提供劳务	89.49

2. 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资产租赁	0.05
资金拆借，作为拆出方	103.42
资金拆借，作为拆入方	30.92

3. 担保情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期末，发行人关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 356.72 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

☐ 适用 ☒ 不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐ 是 ☒ 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐ 是 ☒ 否

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐ 是 ☒ 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 121.91 亿元，其中公司信用类债券余额 61.88 亿元，占有息债务余额的 50.76%；银行贷款余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；非银行金融机构贷款 60.00 亿元，占有息债务余额的 49.22%；其他有息债务余额 0.03 亿元，占有息债务余额的 0.02%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	-	-	-	61.88	61.88
银行贷款	-	-	-	-	-	-
非银行金融机构贷款	-	-	30.00	-	30.00	60.00
其他有息负债	-	-	-	-	0.03	0.03
合计	-	-	30.00	-	91.91	121.91

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 61.88 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2019 年度第二期中期票据
2、债券简称	19 建发集 MTN002
3、债券代码	101900957.IB
4、发行日	2019 年 7 月 17 日
5、起息日	2019 年 7 月 18 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 7 月 18 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.70
10、还本付息方式	本期中期票据每个付息日前 5 个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息披露媒体上刊登《付息公告》，并在付息日按票面利率由上海清算所代理完成付息工作；如发行人决定递延支付利息的，发行人及相关中介机构应在付息日前 5 个工作日披露《递延支付利息公告》。本期中期票据无明确本金偿付日期，发行人在赎回日偿付本金及所有应付未付之利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司、中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2019 年可续期公司债券（第一期）
2、债券简称	19 建集 Y1
3、债券代码	155888.SH
4、发行日	2019 年 9 月 5 日
5、起息日	2019 年 9 月 9 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 9 月 9 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.27
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。

	若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2017 年可续期公司债券（第一期）
2、债券简称	17 建集 Y1
3、债券代码	143929.SH
4、发行日	2017 年 10 月 24 日
5、起息日	2017 年 11 月 1 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 11 月 1 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.40
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2019 年度第三期中期票据
2、债券简称	19 建发集 MTN003
3、债券代码	101901527.IB
4、发行日	2019 年 11 月 6 日
5、起息日	2019 年 11 月 8 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 11 月 8 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.47
10、还本付息方式	本期中期票据每个付息日前 5 个工作日，由发行人按照

	有关规定在主管部门指定的信息披露媒体上刊登《付息公告》，并在付息日按票面利率由上海清算所代理完成付息工作；如发行人决定递延支付利息的，发行人及相关中介机构应在付息日前 5 个工作日披露《递延支付利息公告》。本期中期票据无明确本金偿付日期，发行人在赎回日偿付本金及所有应付未付之利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2017 年可续期公司债券（第二期）
2、债券简称	17 建集 Y2
3、债券代码	143940.SH
4、发行日	2017 年 11 月 20 日
5、起息日	2017 年 11 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 11 月 23 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.69
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第六期）
2、债券简称	20 建 Y11
3、债券代码	175508.SH
4、发行日	2020 年 12 月 3 日
5、起息日	2020 年 7 月 7 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2022 年 12 月 7 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.59
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2019 年可续期公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	19 建集 Y2
3、债券代码	163971.SH
4、发行日	2019 年 12 月 12 日
5、起息日	2019 年 12 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 17 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.14
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	20 建集 Y1

3、债券代码	163930.SH
4、发行日	2020 年 4 月 13 日
5、起息日	2020 年 4 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	—
7、到期日	2023 年 4 月 16 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.38
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据
2、债券简称	20 建发集 MTN002
3、债券代码	102001244.IB
4、发行日	2020 年 6 月 18 日
5、起息日	2020 年 6 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	—
7、到期日	2023 年 6 月 22 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.28
10、还本付息方式	本期中期票据每个付息日前 5 个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息披露媒体上刊登《付息公告》，并在付息日按票面利率由上海清算所代理完成付息工作；如发行人决定递延支付利息的，发行人及相关中介机构应在付息日前 5 个工作日披露《递延支付利息公告》。本期中期票据无明确本金偿付日期，发行人在赎回日偿付本金及所有应付未付之利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国农业银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	20 建集 Y3
3、债券代码	163715.SH
4、发行日	2020 年 7 月 8 日
5、起息日	2020 年 7 月 13 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 7 月 13 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.34
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据
2、债券简称	20 建发集 MTN003
3、债券代码	102001509.IB
4、发行日	2020 年 8 月 10 日
5、起息日	2020 年 8 月 12 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 8 月 12 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.27
10、还本付息方式	本期中期票据每个付息日前 5 个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息披露媒体上刊登《付息公告》，并在付息日按票面利率由上海清算所代理完成付息工作；如发行人决定递延支付利息的，发行人及相关中介机构应在付息日前 5 个工作日披露《递延支付利息公告》。本期中期票据无明确本金偿付日期，发行人在赎回日偿付本金及所有应付未付之利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁

适用)	止购买者除外)
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2020 年度第四期中期票据
2、债券简称	20 建发集 MTN004
3、债券代码	102001632.IB
4、发行日	2020 年 8 月 24 日
5、起息日	2020 年 8 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 8 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.29
10、还本付息方式	本期中期票据每个付息日前 5 个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息披露媒体上刊登《付息公告》，并在付息日按票面利率由上海清算所代理完成付息工作；如发行人决定递延支付利息的，发行人及相关中介机构应在付息日前 5 个工作日披露《递延支付利息公告》。本期中期票据无明确本金偿付日期，发行人在赎回日偿付本金及所有应付未付之利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第三期）（品种一）
2、债券简称	20 建集 Y5
3、债券代码	175117.SH
4、发行日	2020 年 9 月 7 日
5、起息日	2020 年 9 月 9 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 9 月 9 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.49
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第四期）
2、债券简称	20 建集 Y7
3、债券代码	175217.SH
4、发行日	2020 年 10 月 13 日
5、起息日	2020 年 10 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	—
7、到期日	2023 年 10 月 15 日
8、债券余额	13.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.70
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第五期）
2、债券简称	20 建集 Y9
3、债券代码	175379.SH
4、发行日	2020 年 11 月 5 日
5、起息日	2020 年 11 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	—
7、到期日	2023 年 11 月 10 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行

	人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	19 建集 01
3、债券代码	155266.SH
4、发行日	2019 年 3 月 20 日
5、起息日	2019 年 3 月 25 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 25 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.57
10、还本付息方式	每年支付一次利息，到期一次性还本付息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、信达证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 建发集 MTN001
3、债券代码	101900437.IB
4、发行日	2019 年 3 月 27 日
5、起息日	2019 年 3 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 29 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	每年支付一次利息，到期一次性还本付息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司

13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）
2、债券简称	21 建集 Y1
3、债券代码	175970.SH
4、发行日	2021 年 4 月 13 日
5、起息日	2021 年 4 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 4 月 16 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2021 年度第五期中期票据
2、债券简称	21 建发集 MTN005
3、债券代码	102103019.IB
4、发行日	2021 年 11 月 16 日
5、起息日	2021 年 11 月 18 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 11 月 18 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.29
10、还本付息方式	本期中期票据每个付息日前 5 个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息披露媒体上刊登《付息公告》，并在付息日按票面利率由上海清算所代理完成付息工作；如发行人决定递延支付利息的，发行人及相

	关中介机构应在付息日前 5 个工作日披露《递延支付利息公告》。本期中期票据无明确本金偿付日期，发行人在赎回日偿付本金及所有应付未付之利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
2、债券简称	22 建发集 MTN001
3、债券代码	102200126.IB
4、发行日	2022 年 4 月 6 日
5、起息日	2022 年 4 月 8 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 4 月 8 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.28
10、还本付息方式	本期中期票据每个付息日前 5 个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息披露媒体上刊登《付息公告》，并在付息日按票面利率由上海清算所代理完成付息工作；如发行人决定递延支付利息的，发行人及相关中介机构应在付息日前 5 个工作日披露《递延支付利息公告》。本期中期票据无明确本金偿付日期，发行人在赎回日偿付本金及所有应付未付之利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商证券股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	20 建集 Y2
3、债券代码	163931.SH
4、发行日	2020 年 4 月 13 日
5、起息日	2020 年 4 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 4 月 16 日
8、债券余额	2.00

9、截止报告期末的利率(%)	3.79
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 建发集 MTN001
3、债券代码	102100608.IB
4、发行日	2021 年 3 月 31 日
5、起息日	2021 年 4 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 6 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	每年支付一次利息，到期一次性还本付息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司、中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
2、债券简称	21 建发集 MTN002
3、债券代码	102100820.IB
4、发行日	2021 年 4 月 22 日
5、起息日	2021 年 4 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 26 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	每年支付一次利息，到期一次性还本付息。
11、交易场所	银行间

12、主承销商	中国银行股份有限公司、厦门银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2021 年度第四期中期票据（权益出资）
2、债券简称	21 建发集 MTN004（权益出资）
3、债券代码	102101187.IB
4、发行日	2021 年 6 月 23 日
5、起息日	2021 年 6 月 25 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 25 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.35
10、还本付息方式	每年支付一次利息，到期一次性还本付息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 建集 01
3、债券代码	188475.SH
4、发行日	2021 年 7 月 27 日
5、起息日	2021 年 7 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 7 月 29 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率（%）	3.99
10、还本付息方式	每年支付一次利息，到期一次性还本付息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、光大证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等

16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否
---------------------------	---

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 建集 01
3、债券代码	185324.SH
4、发行日	2022 年 1 月 21 日
5、起息日	2022 年 1 月 25 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 1 月 25 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.64
10、还本付息方式	每年支付一次利息，到期一次性还本付息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债券代码：143929.SH

债券简称：17 建集 Y1

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☒ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发和执行。

债券代码：143940.SH

债券简称：17 建集 Y2

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☒ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发和执行。

债券代码：155888.SH

债券简称：19 建集 Y1

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☒ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发和执行。

债券代码：163971.SH

债券简称：19 建集 Y2

债券包括的条款类型：

✓ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ✓ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
✓ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发和执行。

债券代码：163931.SH

债券简称：20 建集 Y2

债券包括的条款类型：

✓ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ✓ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
✓ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发和执行。

债券代码：163930.SH

债券简称：20 建集 Y1

债券包括的条款类型：

✓ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ✓ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
✓ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发和执行。

债券代码：163715.SH

债券简称：20 建集 Y3

债券包括的条款类型：

✓ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ✓ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
✓ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发和执行。

债券代码：175117.SH

债券简称：20 建集 Y5

债券包括的条款类型：

✓ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ✓ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
✓ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发和执行。

债券代码：175217.SH

债券简称：20 建集 Y7

债券包括的条款类型：

✓ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ✓ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
✓ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发和执行。

债券代码：175379.SH

债券简称：20 建集 Y9

债券包括的条款类型：

✓ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ✓ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
✓ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发和执行。

债券代码：175508.SH

债券简称：20 建 Y11

债券包括的条款类型：

✓ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ✓ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
✓ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发和执行。

债券代码：175970.SH

债券简称：21 建集 Y1

债券包括的条款类型：

✓ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ✓ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
✓ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发和执行。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ✓ 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：185324.SH

债券简称：22 建集 01

债券约定的投资者保护条款：

1. 发行人偿债保障措施承诺

发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金和可用银行授信额度。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含赎回）前 20 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%。

2. 救济措施

如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未能在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

（1）在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案；（2）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，本期债券尚未发行。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

✓ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175970.SH

债券简称	21 建集 Y1
募集资金总额	12.00
募集资金报告期内使用金额	12.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	本公司与中国银行股份有限公司厦门分行、兴业证券股份有限公司签署了《厦门建发集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行债券募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保募集资金专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于置换“16 建发 01”赎回部分的自有资金。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于置换“16 建发 01”赎回部分的自有资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188475.SH

债券简称	21 建集 01
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	10.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	本公司与中国银行股份有限公司厦门分行、中信建投证券股份有限公司签署了《厦门建发集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行债券募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保募集资金专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于赎回“18 建集 Y1”。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的	不适用

的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于赎回“18建集 Y1”。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	否

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：143929.SH

债券简称	17 建集 Y1
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2017 年 11 月 1 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 11 月 1 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
担保、偿债计划及其他偿债	无

保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：143940.SH

债券简称	17 建集 Y2
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2017 年 11 月 23 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 11 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：155266.SH

债券简称	19 建集 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2020 年至 2024 年每年的 3 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

其他偿债保障措施的执行情况	
---------------	--

债券代码：155888.SH

债券简称	19 建集 Y1
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2019 年 9 月 9 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 9 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：163971.SH

债券简称	19 建集 Y2
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2019 年 12 月 17 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 12 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。
---------------------------	-----------------

债券代码：163931.SH

债券简称	20 建集 Y2
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2020 年 4 月 16 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 4 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日；本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：163930.SH

债券简称	20 建集 Y1
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2020 年 4 月 16 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 4 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

报告期担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。
--------------------------	-----------------

债券代码：163715.SH

债券简称	20 建集 Y3
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2020 年 7 月 13 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 7 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：175117.SH

债券简称	20 建集 Y5
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2020 年 9 月 9 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 9 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券	无

券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：175217.SH

债券简称	20 建集 Y7
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2020 年 10 月 15 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 10 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：175379.SH

债券简称	20 建集 Y9
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2020 年 11 月 10 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 11 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
担保、偿债计划及其他偿债	无

保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：175508.SH

债券简称	20 建 Y11
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2020 年 12 月 7 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 12 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：175970.SH

债券简称	21 建集 Y1
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2021 年 4 月 16 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 4 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>

担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：188475.SH

债券简称	21 建集 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：185324.SH

债券简称	22 建集 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。</p> <p>偿债保障措施承诺：1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金和可用银行授信额度。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含赎回）前 20 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%；2、发行人承诺，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及银行授信情况凭证；3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求；4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易</p>

	日内告知受托管理人并履行信息披露义务；5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，债券持有人有权要求发行人按照投资者保护条款之“救济措施”的约定采取负面事项救济措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至报告期末，本期债券尚未发行。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层
签字会计师姓名	韩磊、林娜萍

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	143929.SH、143940.SH、155266.SH、155888.SH、163971.SH、163930.SH、163931.SH、175379.SH、175970.SH、185324.SH
债券简称	17 建集 Y1、17 建集 Y2、19 建集 01、19 建集 Y1、19 建集 Y2、20 建集 Y1、20 建集 Y2、20 建集 Y9、21 建集 Y1、22 建集 01
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 层
联系人	张光晶、方宁舟
联系电话	021-38565893

债券代码	175217.SH
债券简称	20 建集 Y7
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 9 号金融街中心北楼 16 层
联系人	李川、邓柏林
联系电话	010-56800258

债券代码	163715.SH、175508.SH
债券简称	20 建集 Y3、20 建 Y11
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 28 层
联系人	张磊、赵博昊
联系电话	010-65051166

债券代码	175117.SH
债券简称	20 建集 Y5

名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
联系人	陈圳寅
联系电话	010-83939236

债券代码	188475.SH
债券简称	21 建集 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 16 层
联系人	刘楚妤、李亚强
联系电话	010-86451503

（三）资信评级机构

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	143929.SH、143940.SH、155266.SH、155888.SH、163971.SH、163930.SH、163931.SH、163715.SH、175117.SH、175217.SH、175379.SH、175508.SH、175970.SH、188475.SH、185324.SH
债券简称	17 建集 Y1、17 建集 Y2、19 建集 01、19 建集 Y1、19 建集 Y2、20 建集 Y1、20 建集 Y2、20 建集 Y3、20 建集 Y5、20 建集 Y7、20 建集 Y9、20 建 Y11、21 建集 Y1、21 建集 01、22 建集 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

（四）报告期内中介机构变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☒ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒ 适用 ☐ 不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（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

（1） 执行新收入准则导致的会计政策变更

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”）。本集团（厦门建发股份有限公司及其子公司、上海建发致新医疗供应链管理集团股份有限公司及其子公司除外）于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则，厦门建发股份有限公司及其子公司、上海建发致新医疗供应链管理集团股份有限公司及其子公司已于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，本集团选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即 2020 年 1 月 1 日）之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间的财务报表未予重述。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

①对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前） 金额	2021 年 1 月 1 日（变更后） 金额
	合并报表	合并报表
预收账款	278,419,010.38	85,499,124.26
合同负债	109,780,944,478.38	109,963,298,283.35
其他流动负债	11,247,491,550.61	11,258,057,631.76
其他非流动负债	10,000,000,000.00	10,084,187,247.34
递延收益	168,271,332.22	84,084,084.88

（2） 执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 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）（以下简称“新租赁准则”）。本集团于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本集团选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本集团选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），本集团的具体衔接处理及其影响如下：

①本集团作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本集团作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的经营租赁，本集团按照采用按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。本集团于首次执行日对使用权资产进行减值测试，并调整使用权资产的账面价值。

本集团对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本集团根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续约选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

②本集团作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本集团作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

③售后租回交易

对于首次执行日前已存在的售后租回交易，本集团在首次执行日不重新评估资产转让是否符合附注四、（二十八）作为销售进行会计处理的规定。对于首次执行日前应当作为销售和融资租赁进行会计处理的售后租回交易，本集团作为卖方（承租人）按照与其他融资租赁相同的方法对租回进行会计处理，并继续在租赁期内摊销相关递延收益或损失。对于首次执行日前作为销售和经营租赁进行会计处理的售后租回交易，本集团作为卖方（承租人）应当按照与其他经营租赁相同的方法对租回进行会计处理，并根据首次执行日前计入资产负债表的相关递延收益或损失调整使用权资产。

④执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

于 2021 年 1 月 1 日，对于首次执行日前的经营租赁，本集团采用首次执行日前增量借款利率折现后的现值计量租赁负债，金额为 861,497,870.95 元，其中将于一年内到期的金额 150,084,307.05 元重分类至一年内到期的非流动负债，同时应付账款减少 960,528.32 元、其他应付款减少 3,567,983.32 元、长期应付款减少 1,961,756.72 元。本集团按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产，金额为 1,114,212,286.81 元；同时预付款项减少 11,902,965.30 元、其他流动资产增加 694.29 元、其他应收款减少 14,006,210.61 元、固定资产减少 3,438,244.93 元、长期待摊费用减少 72,326,512.15 元、无形资产减少 7,447,138.47 元。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额	2021 年 1 月 1 日（变更后）金额
	合并报表	合并报表
预付款项	27,013,879,061.27	27,001,976,095.97
其他应收款	30,425,899,427.97	30,411,893,217.36
其他流动资产	7,972,768,208.28	7,972,768,902.57
固定资产	9,323,081,482.20	9,319,643,237.27
无形资产	2,138,317,489.36	2,130,870,350.89
使用权资产		1,114,212,286.81
长期待摊费用	1,991,634,644.74	1,919,308,132.59
租赁负债		861,497,870.95
应付账款	33,372,359,987.19	33,371,399,458.87

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额	2021 年 1 月 1 日（变更后）金额
	合并报表	合并报表
其他应付款	23,189,198,351.32	23,185,630,368.00
一年内到期的非流动负债	17,556,511,547.31	17,706,595,854.36
长期应付款	4,568,456,388.08	4,566,494,631.36

2、其他会计政策变更

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
1	联营公司厦门国际信托有限公司 2021 年首次执行新金融工具准则调整年初留存收益，本集团根据权益法确认相应的份额调整年初留存收益	长期股权投资	-865,962.53
		年初未分配利润	559,308.99
		其他综合收益	-1,425,271.52
2	联营公司厦门农村商业银行股份有限公司 2021 年首次执行新金融工具准则调整年初留存收益，本集团根据权益法确认相应的份额调整年初留存收益	长期股权投资	-1,294,014.90
		年初未分配利润	-1,294,014.90

3、会计政策变更对合并报表的累计影响数

（1）对合并资产负债表的影响

项目	2020/12/31	2021/1/1	累计影响数
预付款项	27,013,879,061.27	27,001,976,095.97	-11,902,965.30
其他应收款	30,425,899,427.97	30,411,893,217.36	-14,006,210.61
其他流动资产	7,972,768,208.28	7,972,768,902.57	694.29
长期股权投资	18,930,750,181.98	18,928,590,204.55	-2,159,977.43
固定资产	9,323,081,482.20	9,319,643,237.27	-3,438,244.93
使用权资产		1,114,212,286.81	1,114,212,286.81
无形资产	2,138,317,489.36	2,130,870,350.89	-7,447,138.47
长期待摊费用	1,991,634,644.74	1,919,308,132.59	-72,326,512.15
应付账款	33,372,359,987.19	33,371,399,458.87	-960,528.32
其他应付款	23,189,198,351.32	23,185,630,368.00	-3,567,983.32

项目	2020/12/31	2021/1/1	累计影响数
预收账款	278,419,010.38	85,499,124.26	-192,919,886.12
合同负债	109,780,944,478.38	109,963,298,283.35	182,353,804.97
一年内到期的非流动负债	17,556,511,547.31	17,706,595,854.36	150,084,307.05
其他流动负债	11,247,491,550.61	11,258,057,631.76	10,566,081.15
长期应付款	4,568,456,388.08	4,566,494,631.36	-1,961,756.72
租赁负债		861,497,870.95	861,497,870.95
递延收益	168,271,332.22	84,084,084.88	-84,187,247.34
其他非流动负债	10,000,000,000.00	10,084,187,247.34	84,187,247.34
其他综合收益	924,891,199.85	923,465,928.33	-1,425,271.52
年初未分配利润	18,722,278,273.36	18,721,543,567.45	-734,705.91

（二）会计估计变更

本集团 2021 年度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 2021 年度无应披露的重要前期差错更正等事项。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	954.82	14.49	591.54	61.41
衍生金融资产	1.35	0.02	5.74	-76.57
应收账款	131.45	2.00	95.72	37.32
应收款项融资	3.87	0.06	2.72	42.11
其他应收款	553.00	8.39	304.26	81.75
存货	3,480.96	52.83	2,223.45	56.56
一年内到期的非流动资产	17.18	0.26	10.52	63.27

其他流动资产	140.07	2.13	79.73	75.69
长期股权投资	267.75	4.06	189.31	41.44
其他权益工具投资	-	-	0.24	-100.00
其他非流动金融资产	169.99	2.58	127.39	33.44
开发支出	0.11	0.00	0.06	74.33
商誉	12.14	0.18	5.66	114.55
递延所得税资产	85.21	1.29	65.31	30.46
其他非流动资产	12.32	0.19	6.77	81.98

发生变动的原因：

（1）货币资金增幅超过 30%主要是由于报告期公司经营规模大幅增长，相应增加资金储备；

（2）衍生金融资产减幅超过 30%主要是由于报告期供应链业务用于套期保值的期货浮盈减少所致；

（3）应收账款增幅超过 30%主要是由于报告期供应链业务规模扩大，赊销业务增加，以及子公司建发房产收购合诚股份所致；

（4）应收款项融资增幅超过 30%主要是由于报告期供应链业务使用银行承兑汇票结算的销售业务增加所致；

（5）其他应收款增幅超过 30%主要是由于报告期房地产业务支付合作项目往来款增加所致；

（6）存货增幅超过 30%主要是由于报告期房地产业务新建项目增加以及供应链业务商品采购规模增加所致；

（7）一年内到期的非流动资产增幅超过 30%主要是由于报告期一年内到期的长期应收款增加所致；

（8）其他流动资产增幅超过 30%主要是由于报告期预缴的增值税和土地增值税增加，以及留抵增值税进项税额增加所致；

（9）长期股权投资增幅超过 30%主要是由于报告期房地产业务对联营企业的投资增加所致；

（10）其他权益工具投资减幅超过 30%主要是由于报告期重分类至其他非流动资产所致；

（11）其他非流动金融资产增幅超过 30%主要是由于报告期其他非流动金融资产公允价值变动所致；

（12）开发支出增幅超过 30%主要是由于报告期研发投入增加所致；

（13）商誉增幅超过 30%主要是由于报告期子公司建发房产收购合诚股份所致；

（14）递延所得税资产增幅超过 30%主要是由于报告期房地产业务预收售房款增加，对应可抵扣暂时性差异增加所致；

（15）其他非流动资产增幅超过 30%主要是由于报告期房地产业务合同取得成本增加所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	954.82	53.91	-	5.65
应收票据	3.39	0.31	-	9.15

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
应收款项融资	3.87	0.70	—	18.09
存货	3,480.96	849.26	—	24.40
长期应收款	49.08	1.04	—	2.11
无形资产	21.58	0.08	—	0.37
其他流动资产	140.07	0.31	—	0.22
投资性房地产	167.53	16.95	—	10.12
固定资产	104.54	1.07	—	1.02
长期股权投资	267.75	16.61	—	6.20
合计	5,193.59	940.23	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	109.02	2.25	20.21	439.39
应付票据	208.36	4.30	150.55	38.40
应付账款	469.85	9.69	333.72	40.79
预收款项	1.04	0.02	2.78	-62.75
合同负债	1,962.78	40.48	1,097.81	78.79
其他应付款	411.99	8.50	231.89	77.67
其他流动负债	201.01	4.15	112.47	78.72
长期借款	628.64	12.96	452.32	38.98
租赁负债	9.49	0.20	-	-
长期应付款	22.80	0.47	45.68	-50.10
预计负债	2.17	0.04	1.58	36.83
递延收益	0.85	0.02	1.68	-49.52
递延所得税负债	35.04	0.72	26.17	33.92
其他非流动负债	141.61	2.92	100.00	41.61
负债合计	4,848.80	100.00	3,174.39	-

发生变动的的原因：

- （1）短期借款增幅超过 30%主要是由于报告期供应链业务规模增加，融资规模扩大所致；
- （2）应付票据增幅超过 30%主要是由于报告期供应链业务以银行承兑汇票结算的采购业务增加所致；
- （3）应付账款增幅超过 30%主要是由于报告期房地产业务应付开发成本款增加所致；
- （4）预收款项减幅超过 30%主要是由于报告期非上市公司执行新收入准则导致；
- （5）合同负债增幅超过 30%主要是由于报告期房地产业务预收售房款及供应链业务预收货款增加所致；
- （6）其他应付款增幅超过 30%主要是由于报告期房地产业务收到合作方往来款增加所致；
- （7）其他流动负债增幅超过 30%主要是由于报告期预收售房款和预收货款增加，待转销项税额相应增加所致；
- （8）长期借款增幅超过 30%主要是由于报告期房地产业务规模增加，融资规模扩大所致；
- （9）租赁负债增幅超过 30%主要是由于报告期首次执行新租赁准则，确认租赁负债所致；
- （10）长期应付款减幅超过 30%主要是由于报告期房地产业务部分资产支持计划转为一年内到期的非流动负债所致；
- （11）预计负债增幅超过 30%主要是由于报告期子公司建发房产购房客户关爱基金余额增加所致；
- （12）递延收益减幅超过 30%主要是由于建发房产下属公司以前年度收购的债权在本报告期收回，购买债权支付对价小于债权公允价值部分转为收益所致；
- （13）递延所得税负债增幅超过 30%主要是由于报告期预缴税金、合同取得成本及预提成本费用应纳税暂时性差异增加，递延所得税负债相应增加；
- （14）其他非流动负债增幅超过 30%主要是由于报告期子公司建发房产发行“国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划”及“华泰-建发鹭洲里资产支持专项计划”所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

☐适用 ☒不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

☐适用 ☒不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：1,108.89 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 1,425.76 亿元，有息债务同比变动 28.58%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：335.31 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 408.02 亿元，占有息债务余额的 28.62%；银行贷款余额 796.18 亿元，占有息债务余额的 55.84%；非银行金融机构贷款 31 亿元，占有息债务余额的 2.17%；其他有息债务余额 190.57 亿元，占有息债务余额的 13.37%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月(不含)至 1 年(含)	1 年(不含)至 2 年 (含)	2 年以上 (不含)	
公司信用类债券	-	42.19	44.00	76.00	245.83	408.02
银行贷款	-	112.95	83.46	201.89	397.88	796.18
非银行金融机构贷款	-	-	5.00	5.00	21.00	31.00
其他有息负债	-	45.38	2.33	10.49	132.37	190.57
合计	-	200.52	134.79	293.38	797.07	1,425.76

注：上表中公司信用类债券不含永续期公司债券和永续期中期票据（计入权益工具）。

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

☐适用 ☒不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：189.54 亿元

报告期非经常性损益总额：37.39 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
厦门建发股份有限公司	是	47.38%	供应链	6,024.59	1,369.18	7,078.44	156.42

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

☒适用 ☐不适用

主要是由于报告期房地产业务支付地价款及工程款增加较多，房开项目结转周期长导致净利润和现金净流量存在时间差。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：66.49 亿元，收回：66.49 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 亿元，其中控股股东、实

际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：344.21 亿元

报告期末对外担保的余额：1,067.01 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：722.80 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：48.21 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☒发生变更 ☐未发生变更

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

报告期内公司修订信息披露事务管理制度有关重大事项范围，具体如下：

债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力、债券价格或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的后果。前款所称重大事项包括但不限于：

（一）公司名称变更；

（二）公司生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

（三）公司变更财务报告审计机构、公司债券受托管理人、信用评级机构；

（四）公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（五）公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（六）公司控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

（七）公司提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

（八）公司发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

（九）公司发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

（十）公司股权、经营权涉及被委托管理；

（十一）公司丧失对重要子公司的实际控制权；

（十二）公司债券信用增进安排发生变更；

（十三）公司转移公司债券清偿义务；

（十四）公司一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

（十五）公司未能清偿到期债务或公司进行债务重组；

（十六）公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十七）公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十八）公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十九）公司发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（二十）公司拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

（二十一）公司涉及需要说明的市场传闻；

（二十二）主体评级、公司债券信用评级发生变化；

（二十三）公司订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

（二十四）发行文件中约定或公司承诺的其他应当披露事项；

（二十五）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项；

（二十六）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。

重大事项的适用范围以中国证监会及证券交易所出台的有关规定为准。

公司因相同类型事由多次触发临时信息披露标准的，应就各次事项独立履行信息披露义务。

公司应当在下列事项发生之日起两个工作日内，履行重大事项信息披露义务：

（一）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事或者高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生并有义务进行报告时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

（五）完成工商登记变更时。

报告期内公司针对信息披露事务管理制度，主要系响应《公司信用类债券信息披露管理办法》（2021 年 5 月修订）等相关法律法规要求，进一步完善信息披露制度，保护投资者权益。

十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	143929.SH
债券简称	17 建集 Y1
债券余额	20.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	由于发行人上缴国有资本收益，触发了强制付息事件，发行人已按时足额付息。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。

债券代码	143940.SH
债券简称	17 建集 Y2
债券余额	10.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	由于发行人上缴国有资本收益，触发了强制付息事件，发行人已按时足额付息。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。

债券代码	155888.SH
债券简称	19 建集 Y1
债券余额	15.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	由于发行人上缴国有资本收益，触发了强制付息事件，发行人已按时足额付息。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。

债券代码	163971.SH
债券简称	19 建集 Y2
债券余额	20.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。

债券代码	163930.SH
债券简称	20 建集 Y1
债券余额	7.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。

债券代码	163931.SH
债券简称	20 建集 Y2
债券余额	2.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。

债券代码	163715.SH
债券简称	20 建集 Y3
债券余额	12.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。

债券代码	175117.SH
债券简称	20 建集 Y5
债券余额	7.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。

债券代码	175217.SH
债券简称	20 建集 Y7
债券余额	13.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。

债券代码	175379.SH
债券简称	20 建集 Y9
债券余额	15.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。

债券代码	175508.SH
债券简称	20 建 Y11
债券余额	9.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。

债券代码	175970.SH
债券简称	21 建集 Y1
债券余额	12.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(本页无正文，为《厦门建发集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》之盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：厦门建发集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	95,482,269,923.51	59,153,766,538.15
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	1,978,417,314.59	2,538,817,430.77
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	134,586,642.29	574,362,869.97
应收票据	338,707,725.38	448,613,394.76
应收账款	13,144,565,709.79	9,572,127,620.67
应收款项融资	386,625,217.18	272,059,918.70
预付款项	32,994,630,338.95	27,013,879,061.27
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	55,299,771,308.58	30,425,899,427.97
其中：应收利息	-	-
应收股利	13,230,469.21	-
买入返售金融资产	-	-
存货	348,095,577,599.25	222,344,867,271.01
合同资产	830,524,873.90	680,115,646.54
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	1,717,689,348.19	1,052,064,650.52
其他流动资产	14,007,396,695.94	7,972,768,208.28
流动资产合计	564,410,762,697.55	362,049,342,038.61
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	1,898,114,820.52	2,073,863,259.90
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	4,907,564,066.75	4,593,460,364.48
长期股权投资	26,775,316,415.29	18,930,750,181.98
其他权益工具投资	-	24,001,852.66

其他非流动金融资产	16,998,818,625.77	12,738,781,344.62
投资性房地产	16,753,376,858.09	14,601,028,463.55
固定资产	10,453,618,771.42	9,323,081,482.20
在建工程	510,789,356.67	723,303,137.12
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	1,214,833,013.17	-
无形资产	2,158,239,650.48	2,138,317,489.36
开发支出	11,030,979.37	6,327,605.33
商誉	1,214,052,735.18	565,856,395.66
长期待摊费用	1,780,027,411.45	1,991,634,644.74
递延所得税资产	8,520,653,989.46	6,531,356,487.79
其他非流动资产	1,231,617,363.90	676,781,532.77
非流动资产合计	94,428,054,057.52	74,918,544,242.16
资产总计	658,838,816,755.07	436,967,886,280.77
流动负债：	——	——
短期借款	10,902,104,924.84	2,021,201,518.02
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	451,575,782.78	590,170,375.80
应付票据	20,835,833,111.23	15,055,124,288.89
应付账款	46,984,525,136.95	33,372,359,987.19
预收款项	103,720,553.04	278,419,010.38
合同负债	196,278,387,067.83	109,780,944,478.38
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	3,798,712,354.35	2,935,976,037.68
应交税费	7,593,087,295.93	6,888,943,040.78
其他应付款	41,199,303,252.84	23,189,198,351.32
其中：应付利息	-	-
应付股利	81,559,805.48	525,000.00
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	17,342,061,700.37	17,556,511,547.31
其他流动负债	20,101,370,954.11	11,247,491,550.61
流动负债合计	365,590,682,134.27	222,916,340,186.36

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	62,864,469,430.87	45,232,326,916.97
应付债券	35,228,830,509.78	31,778,551,354.01
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	948,506,970.96	-
长期应付款	2,279,792,445.86	4,568,456,388.08
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	216,662,637.77	158,345,385.52
递延收益	84,940,906.04	168,271,332.22
递延所得税负债	3,504,422,893.01	2,616,842,250.70
其他非流动负债	14,161,216,674.93	10,000,000,000.00
非流动负债合计	119,288,842,469.22	94,522,793,627.50
负债合计	484,879,524,603.49	317,439,133,813.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,750,000,000.00	6,750,000,000.00
其他权益工具	24,021,099,716.93	25,318,146,471.84
其中：优先股	-	-
永续债	24,021,099,716.93	25,318,146,471.84
资本公积	3,585,311,964.45	3,129,435,068.60
减：库存股	-	-
其他综合收益	810,975,202.98	924,891,199.85
专项储备	-	-
盈余公积	2,649,666,661.79	2,372,501,765.07
一般风险准备	8,631,442.55	8,631,442.55
未分配利润	23,806,243,992.66	18,722,278,273.36
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	61,631,928,981.36	57,225,884,221.27
少数股东权益	112,327,363,170.22	62,302,868,245.64
所有者权益（或股东权益）合计	173,959,292,151.58	119,528,752,466.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	658,838,816,755.07	436,967,886,280.77

公司负责人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：厦门建发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,785,217,458.02	2,851,087,563.78
交易性金融资产	1,210,437,680.98	1,305,142,325.65
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	36,000.00	-
应收款项融资	-	-
预付款项	2,464,520.05	8,233,170.24
其他应收款	12,294,620,641.48	11,506,560,950.47
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	30,000,000.00	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	15,322,776,300.53	15,671,024,010.14
非流动资产：		
债权投资	38,100,000.00	38,100,000.00
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	31,482,252,862.91	27,192,329,473.73
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	956,918,814.53	1,863,062,814.51
投资性房地产	5,150,318,579.24	5,775,812,463.95
固定资产	249,033,259.87	285,676,034.88
在建工程	133,331,066.89	9,499,461.25
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	3,430,051.43	-
无形资产	81,739,095.06	90,882,036.68
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	142,406,482.96	165,094,841.98
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	38,237,530,212.89	35,420,457,126.98
资产总计	53,560,306,513.42	51,091,481,137.12
流动负债：		

短期借款	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	41,059,371.47	84,671,626.42
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	29,708,283.06	21,556,367.65
应交税费	21,323,600.90	39,630,392.31
其他应付款	93,725,107.56	28,363,704.97
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	3,240,088,570.87	3,209,468,064.64
其他流动负债	-	-
流动负债合计	3,425,904,933.86	3,383,690,155.99
非流动负债：		
长期借款	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
应付债券	6,188,439,360.23	3,490,298,158.44
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	3,152,548.56	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	11,231,743.60	5,028,360.26
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	9,202,823,652.39	6,495,326,518.70
负债合计	12,628,728,586.25	9,879,016,674.69
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,750,000,000.00	6,750,000,000.00
其他权益工具	24,021,099,716.93	25,318,146,471.84
其中：优先股	-	-
永续债	24,021,099,716.93	25,318,146,471.84
资本公积	2,742,959,731.54	2,456,157,406.65
减：库存股	-	-
其他综合收益	354,471,929.81	439,279,188.96
专项储备	-	-
盈余公积	2,618,865,895.41	2,341,700,998.69

未分配利润	4,444,180,653.48	3,907,180,396.29
归属于母公司所有者权益合计	-	-
少数股东权益	-	-
所有者权益（或股东权益）合计	40,931,577,927.17	41,212,464,462.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	53,560,306,513.42	51,091,481,137.12

公司负责人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

合并利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业总收入	719,576,171,880.56	442,372,312,489.28
其中：营业收入	719,576,171,880.56	442,372,312,489.28
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	706,498,783,961.65	430,264,103,443.18
其中：营业成本	693,077,510,106.98	417,388,173,352.01
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	981,659,563.91	2,767,911,252.28
销售费用	8,458,373,434.33	6,583,255,435.95
管理费用	1,826,204,180.23	1,799,735,793.98
研发费用	76,223,996.85	12,729,853.01
财务费用	2,078,812,679.35	1,712,297,755.95
其中：利息费用	2,806,332,129.85	2,306,696,313.73
利息收入	885,297,027.79	623,292,379.71
汇兑净损失	-211,842,600.54	-250,825,177.52
加：其他收益	516,644,575.24	310,538,923.82
投资收益（损失以“－”号填列）	6,233,066,752.25	2,980,056,337.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,243,392,698.06	1,316,285,250.78
以摊余成本计量的金融资	1,464,158.58	-356,437.42

产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）	-	-
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）	613,034,226.08	1,883,944,581.80
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-222,549,036.16	-227,874,156.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,441,321,935.42	-2,041,237,558.22
资产处置收益（损失以“－”号填列）	19,908,094.00	3,367,245.37
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	18,796,170,594.90	15,017,004,419.85
加：营业外收入	256,845,761.77	154,489,240.44
减：营业外支出	98,581,179.71	144,170,367.23
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	18,954,435,176.96	15,027,323,293.06
减：所得税费用	5,274,414,139.66	4,226,619,465.18
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	13,680,021,037.30	10,800,703,827.88
（一）按经营持续性分类	——	——
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	13,680,021,037.30	10,800,703,827.88
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	7,186,540,763.43	6,573,007,766.47
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	6,493,480,273.87	4,227,696,061.41
六、其他综合收益的税后净额	-159,749,339.91	627,095,723.82
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-112,490,725.35	507,192,738.99
1.不能重分类进损益的其他综合收益	837,831.81	-
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	837,831.81	
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		

2. 将重分类进损益的其他综合收益	-113,328,557.16	507,192,738.99
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-64,634,935.46	195,651,702.55
（2）其他债权投资公允价值变动	-	-
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
（6）其他债权投资信用减值准备	-	-
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
（8）外币财务报表折算差额	-59,518,050.72	-5,117,568.88
（9）其他	10,824,429.02	316,658,605.32
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-47,258,614.56	119,902,984.83
七、综合收益总额	13,520,271,697.39	11,427,799,551.70
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	7,074,050,038.08	7,080,200,505.46
（二）归属于少数股东的综合收益总额	6,446,221,659.31	4,347,599,046.24
八、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

母公司利润表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	111,109,214.98	100,907,431.43
减：营业成本	3,240,363.94	564,854.32
税金及附加	35,891,768.25	26,263,248.59
销售费用	-	-
管理费用	247,868,210.72	189,754,020.85
研发费用	-	-
财务费用	229,777,533.91	53,021,117.70
其中：利息费用	562,041,500.32	306,019,301.88

利息收入	334,908,006.27	256,248,237.06
加：其他收益	2,902,905.03	2,745,245.55
投资收益（损失以“－”号填列）	4,003,491,369.95	3,471,792,038.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,181,738,102.92	2,598,369,193.77
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	2,793,649.24	180,000.00
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）	-822,566,483.35	404,632,163.95
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-519,910.56	-290,052.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	1,534.61	75,347.16
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	2,777,640,753.84	3,710,258,932.56
加：营业外收入	326,884.55	653,805.23
减：营业外支出	6,318,671.16	7,874,751.96
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,771,648,967.23	3,703,037,985.83
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,771,648,967.23	3,703,037,985.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	2,771,648,967.23	3,703,037,985.83
（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	-83,381,987.63	210,311,628.83
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-83,381,987.63	210,311,628.83
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-93,733,846.99	209,653,685.71
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动	-	-

损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	10,351,859.36	657,943.12
六、综合收益总额	2,688,266,979.60	3,913,349,614.66
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	880,926,598,335.19	506,470,117,793.06
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	1,553,501,668.74	1,200,862,118.09
收到其他与经营活动有关的现金	94,952,614,991.64	45,070,964,647.85
经营活动现金流入小计	977,432,714,995.57	552,741,944,559.00
购买商品、接受劳务支付的现金	858,490,659,642.60	489,881,653,864.20
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-

拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	7,008,400,408.75	5,192,037,431.69
支付的各项税费	14,549,407,267.68	8,793,017,623.18
支付其他与经营活动有关的现金	97,659,171,736.46	38,995,958,760.13
经营活动现金流出小计	977,707,639,055.49	542,862,667,679.20
经营活动产生的现金流量净额	-274,924,059.92	9,879,276,879.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	30,505,307,629.22	42,448,837,614.53
取得投资收益收到的现金	914,455,176.17	1,580,313,393.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	171,693,451.23	156,649,219.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	58,933,535.01	40,979,714.85
收到其他与投资活动有关的现金	22,310,063,935.00	15,727,305,215.26
投资活动现金流入小计	53,960,453,726.63	59,954,085,158.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,502,447,358.59	1,370,906,076.00
投资支付的现金	39,000,110,054.65	43,282,431,351.09
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,226,655,653.12	3,046,998.60
支付其他与投资活动有关的现金	26,539,777,107.94	17,612,118,773.86
投资活动现金流出小计	68,268,990,174.30	62,268,503,199.55
投资活动产生的现金流量净额	-14,308,536,447.67	-2,314,418,041.51
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	40,632,156,021.22	28,876,472,842.29
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	37,167,621,421.22	17,216,472,842.29
取得借款收到的现金	206,332,175,223.41	130,303,635,172.40
收到其他与筹资活动有关的现金	60,161,667,154.16	30,111,586,664.78
筹资活动现金流入小计	307,125,998,398.79	189,291,694,679.47
偿还债务支付的现金	178,434,333,890.78	117,911,720,584.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,613,561,645.74	10,511,513,562.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,258,471,613.34	1,152,798,192.93
支付其他与筹资活动有关的现金	69,478,709,139.74	45,699,656,369.36
筹资活动现金流出小计	258,526,604,676.26	174,122,890,516.78
筹资活动产生的现金流量净额	48,599,393,722.53	15,168,804,162.69

额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	286,262,410.39	281,235,702.42
五、现金及现金等价物净增加额	34,302,195,625.33	23,014,898,703.40
加：期初现金及现金等价物余额	55,788,902,487.27	32,774,003,783.87
六、期末现金及现金等价物余额	90,091,098,112.60	55,788,902,487.27

公司负责人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

母公司现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	1,113,412,745.91	6,173,770,006.98
经营活动现金流入小计	1,113,412,745.91	6,173,770,006.98
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	64,124,513.10	57,082,031.72
支付的各项税费	101,839,378.64	56,655,662.24
支付其他与经营活动有关的现金	1,505,120,367.11	2,898,172,144.68
经营活动现金流出小计	1,671,084,258.85	3,011,909,838.64
经营活动产生的现金流量净额	-557,671,512.94	3,161,860,168.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,091,247,405.96	18,879,027,829.38
取得投资收益收到的现金	1,566,710,840.33	2,053,566,614.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,565.00	418,004.00
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	-	133,071,081.82
投资活动现金流入小计	16,657,959,811.29	21,066,083,529.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	194,636,575.91	11,390,136.73
投资支付的现金	16,257,690,286.06	20,358,748,898.02
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	-	3,648,569.63
投资活动现金流出小计	16,452,326,861.97	20,373,787,604.38
投资活动产生的现金流量净额	205,632,949.32	692,295,925.17
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	3,464,534,600.00	11,660,000,000.00
取得借款收到的现金	12,050,000,000.00	12,900,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	253,465.58	-
筹资活动现金流入小计	15,514,788,065.58	24,560,000,000.00
偿还债务支付的现金	9,395,830,085.64	10,500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,291,151,023.18	3,877,497,246.11
支付其他与筹资活动有关的现金	4,541,384,908.83	12,876,529,183.02
筹资活动现金流出小计	16,228,366,017.65	27,254,026,429.13
筹资活动产生的现金流量净额	-713,577,952.07	-2,694,026,429.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-124.49	-144.69
五、现金及现金等价物净增加额	-1,065,616,640.18	1,160,129,519.69
加：期初现金及现金等价物余额	2,850,828,576.83	1,690,699,057.14
六、期末现金及现金等价物余额	1,785,211,936.65	2,850,828,576.83

公司负责人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

