

公司代码：600153

公司简称：建发股份

厦门建发股份有限公司 2022 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、容诚会计师事务所（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。

四、公司负责人郑永达、主管会计工作负责人许加纳及会计机构负责人（会计主管人员）魏卓声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，根据本公司第九届董事会第四次会议决议，2022年度本公司实现归属于母公司股东的净利润6,281,559,699.39元，母公司实现净利润为4,742,943,082.62元。根据《公司法》及《公司章程》规定，母公司计提法定盈余公积70,874,250.00元，加上母公司2021年末未分配利润1,990,811,826.77元，减去已分配的2021年度现金红利1,803,885,618.00元，减去2022年度永续债利息510,394,993.13元，2022年末母公司未分配利润为4,348,600,048.26元。

综合考虑股东投资回报以及本公司业务可持续发展等因素，本公司拟定2022年度利润分配预案为：以2022年12月31日的总股本3,005,171,030股为基数，向全体股东每10股派发现金红利8元（含税），共计派发现金红利2,404,136,824.00元，剩余未分配利润结转至2023年度。本公司2022年度不进行资本公积金转增及送股。

如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动，公司拟维持每股分配金额不变，相应调整分配总额。

公司供应链运营业务和房地产业务发展良好，两大主业在发展过程中对资金均有较高的需求，因此公司本年度留存未分配利润将用于公司供应链运营业务和房地产业务的发展壮大，其效益将体现在公司的总体效益之中。公司在制定2022年度利润分配预案的过程中，参考了投资者提出的关于分红的意见，并充分考虑了公司当前的资金需求与未来发展投入、股东短期现金分红回报与中长期回报之间的平衡。

上述利润分配预案尚需提交本公司股东大会审议。

六、前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

本报告中所涉及的发展战略、经营计划等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

无

十一、其他

√适用 □不适用

2023 年 1 月 13 日，公司与红星美凯龙家居集团股份有限公司（601828.SH，以下简称“美凯龙”）控股股东红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“红星控股”）、实际控制人车建兴先生共同签署《股份转让框架协议》，公司拟收购美凯龙 29.95%的股份；2023 年 1 月 17 日，公司与红星控股、车建兴先生共同签署附生效条件的《厦门建发股份有限公司与红星美凯龙控股集团有限公司及车建兴先生关于红星美凯龙家居集团股份有限公司之股份转让协议》（以下简称“《股份转让协议》”）。本次交易预计构成重大资产重组，相关进展情况详见公司于 2023 年 1 月 14 日、2023 年 1 月 18 日、2023 年 1 月 30 日、2023 年 2 月 25 日、2023 年 3 月 25 日披露的进展公告（公告编号：2023-006、2023-010、2023-012、2023-014、2023-015）。

根据《股份转让协议》的相关约定，本次股份转让安排、定价、对价支付及股份交割安排、交割后事项等主要条款待所约定的生效条件成就时生效。此外，根据相关法律法规，本次股份转让尚需公司内部程序决策通过、厦门市国资委批复、通过反垄断局经营者集中审查、取得上海证券交易所合规性确认、履行中国证券登记结算有限责任公司上海分公司股份转让过户登记等程序。截至 2023 年 3 月 31 日，上述重组事项正在进行，中介机构相关工作尚在进行中。

鉴于目前红星控股所持美凯龙股份存在质押、冻结等权利限制，若无法在交割前解除标的股份上的权利限制，标的股份存在无法过户的风险，提请投资者注意风险。

目录

第一节	释义	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	管理层讨论与分析.....	12
第四节	公司治理.....	111
第五节	环境与社会责任.....	137
第六节	重要事项.....	146
第七节	股份变动及股东情况.....	158
第八节	优先股相关情况.....	167
第九节	债券相关情况.....	168
第十节	财务报告.....	195

备查文件目录	载有公司法定代表人郑永达、主管会计工作负责人许加纳、会计机构负责人魏卓亲笔签名并盖章的会计报表。
	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。
	报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
建发股份、本公司、公司	指	厦门建发股份有限公司
建发集团	指	厦门建发集团有限公司，系建发股份控股股东
七大专业集团	指	建发钢铁集团、建发浆纸集团、建发汽车集团、建发农产品集团、建发消费品集团、建发矿产集团和建发能化集团
建发浆纸集团	指	公司下属七大专业集团之一，经营单位包括厦门建发纸业有限公司
建发钢铁集团	指	公司下属七大专业集团之一，经营单位包括厦门建发物资有限公司、厦门建发金属有限公司、上海建发物资有限公司、昌富利（厦门）有限公司等
建发农产品集团	指	公司下属七大专业集团之一，经营单位包括厦门建发物产有限公司
建发汽车集团	指	公司下属七大专业集团之一，经营单位包括厦门建发汽车有限公司
建发新胜（原名：森信纸业）	指	建发新胜浆纸有限公司（股票代码：0731.HK，原名：森信纸业集团有限公司），系建发股份控股子公司
建发房产	指	建发房地产集团有限公司，系建发股份控股子公司
联发集团	指	联发集团有限公司，系建发股份控股子公司
建发国际集团	指	建发国际投资集团有限公司（股票代码：1908.HK），系建发房产控股子公司
建发物业	指	建发物业管理集团有限公司（股票代码：2156.HK），系建发房产控股子公司
联发物业	指	厦门联发（集团）物业服务有限公司，系联发集团控股子公司
建发合诚	指	建发合诚工程咨询股份有限公司（股票代码：603909.SH），系建发房产控股子公司
远通纸业	指	远通纸业（山东）有限公司，系建发股份控股子公司
厦船重工	指	厦门船舶重工股份有限公司，系建发股份参股公司
永丰浆纸	指	四川永丰浆纸股份有限公司，系建发股份参股公司
美凯龙	指	红星美凯龙家居集团股份有限公司（股票代码：601828.SH）
红星控股	指	红星美凯龙控股集团有限公司，系美凯龙控股股东
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
公司章程	指	厦门建发股份有限公司章程

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	厦门建发股份有限公司
公司的中文简称	建发股份
公司的外文名称	XIAMEN C&D INC.
公司的外文名称缩写	C&D INC.
公司的法定代表人	郑永达

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	江桂芝	黄丽琼
联系地址	厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 29 层	厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 29 层
电话	0592-2132319	0592-2132319
传真	0592-2592459	0592-2592459
电子信箱	jgz@chinaacnd.com	lqhuang@chinaacnd.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦29层
公司办公地址	厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦29层
公司办公地址的邮政编码	361008
公司网址	http://www.chinaacnd.com
电子信箱	pub@chinaacnd.com

四、 信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	中国证券报、上海证券报、证券时报
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	建发股份	600153	厦门建发

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
	签字会计师姓名	陈芳、邱小娇、李蓓

七、近三年主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2022年	2021年		本期比上年同期 增减(%)	2020年
		调整后	调整前		
营业收入	832,812,007,856.34	707,844,495,988.53	707,844,495,988.53	17.65	432,949,487,507.93
归属于上市公司股东的净利润	6,281,559,699.39	6,140,130,251.39	6,098,090,300.02	2.30	4,503,869,024.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,705,468,546.85	4,307,315,089.83	4,265,275,138.46	-13.97	3,780,758,914.69
经营活动产生的现金流量净额	15,489,353,855.08	408,941,264.10	408,941,264.10	3,687.67	9,718,505,561.02
	2022年末	2021年末		本期末比上年同 期末增减(%)	2020年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	58,479,782,616.95	50,843,699,760.61	50,843,699,760.61	15.02	38,386,843,908.16
总资产	664,754,428,987.20	602,459,131,678.71	602,459,131,678.71	10.34	387,156,815,743.03

说明：公司所从事的主营业务包括供应链运营业务和房地产业务两大主业，“供应链运营分部”和“房地产业务分部”的主要财务数据如下：

单位：万元 币种：人民币

项目	2022 年			2021 年			增减比例 (%)		
	供应链运营 业务分部	房地产业 业务分部	合计	供应链运营 业务分部	房地产业 业务分部	合计	供应链运 营业务分 部	房地产业 务分部	合计
营业收入	69,631,949.72	13,649,251.06	83,281,200.79	61,153,905.45	9,630,544.15	70,784,449.60	13.86	41.73	17.65
营业成本	68,463,619.06	11,651,036.02	80,114,655.08	60,241,516.15	8,016,940.13	68,258,456.28	13.65	45.33	17.37
利润总额	554,421.41	1,062,993.54	1,617,414.95	465,883.93	1,114,321.17	1,580,205.10	19.00	-4.61	2.35
净利润	423,704.04	702,972.16	1,126,676.20	335,040.32	777,202.80	1,112,243.12	26.46	-9.55	1.30
归属于上市公司股东的净利润	401,445.45	226,710.52	628,155.97	326,190.77	287,822.26	614,013.03	23.07	-21.23	2.30
经营活动产生的现金流量净额	101,504.71	1,447,430.67	1,548,935.39	103,590.24	-62,696.11	40,894.13	-2.01	不适用	3,687.67

单位：万元 币种：人民币

项目	2022 年末			2022 年初			增减比例 (%)		
	供应链运营 业务分部	房地产业 业务分部	合计	供应链运营 业务分部	房地产业 业务分部	合计	供应链 运营业 务分部	房地产业 务分部	合计
总资产	11,723,582.39	54,751,860.51	66,475,442.90	9,480,941.97	50,764,971.20	60,245,913.17	23.65	7.85	10.34
总负债	8,026,069.38	41,914,981.30	49,941,050.68	6,747,874.48	39,806,243.15	46,554,117.63	18.94	5.30	7.28
净资产	3,697,513.01	12,836,879.21	16,534,392.22	2,733,067.49	10,958,728.05	13,691,795.54	35.29	17.14	20.76
归属于上市公司股东的净资产	3,231,488.18	2,616,490.08	5,847,978.26	2,622,742.33	2,461,627.65	5,084,369.98	23.21	6.29	15.02

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2022年	2021年		本期比上年同期增减(%)	2020年
		调整后	调整前		
基本每股收益（元 / 股）	1.93	2.07	2.07	-6.76	1.59
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	1.07	1.42	1.42	-24.65	1.33
加权平均净资产收益率（%）	12.63	15.19	15.19	减少2.56个百分点	13.01
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	7.00	10.45	10.45	减少3.45个百分点	10.92

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

说明 1：本报告期归属于上市公司股东的净利润包含本报告期归属于永续债持有人的利息 508,559,793.63 元，扣除后本报告期归属于上市公司股东的净利润为 5,772,999,905.76 元，计算基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率等上述主要财务指标时均扣除了永续债及利息。

说明 2：本报告期归属于永续债持有人的利息同比增加 296,324,851.17 元，扣减此影响后的归属上市公司股东净利润同比下降 2.61%，同时由于报告期内本公司实施 2022 年限制性股票激励计划导致股本增加，每股收益同比出现下降。

说明 3：公司执行《企业会计准则解释第 16 号》中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”的规定，追溯调整 2021 年度利润表相关项目，具体情况详见“第六节 五 （一）公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明”。

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

□适用 √不适用

九、2022 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	150,598,593,069.96	215,183,022,044.76	198,793,961,131.18	268,236,431,610.44

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
归属于上市公司股东的净利润	1,008,421,334.71	1,702,766,249.35	864,455,991.63	2,705,916,123.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	937,219,452.79	1,142,801,985.26	441,750,734.86	1,183,696,373.94
经营活动产生的现金流量净额	-33,285,157,323.49	-11,290,471,568.76	22,814,721,645.66	37,250,261,101.67

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

十、非经常性损益项目和金额

☒适用 ☐不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2022 年金额	附注（如适用）	2021 年金额	2020 年金额
非流动资产处置损益	1,782,253,306.47	主要系本期子公司联发集团处置部分宏发科技股份有限公司的股票取得的收益。	1,646,305,615.79	736,648,132.68
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	852,812,266.04	政府补助的具体信息，详见附注七、85 政府补助。	439,982,274.17	257,115,416.68
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	194,891,060.88	主要系子公司建发房产和联发集团向因合作开发项目而成立的联营企业收取的资金占用费。	302,753,028.87	384,132,657.16
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	259,922,856.35	主要系报告期公司收购森信纸业集团有限公司控制权，收购对价小于应享有被收购方可辨认净资产公允价值产生收益。	17.18	0.00
委托他人投资或管理资产的损益	7,767,465.27		8,078,643.29	5,266,599.82
债务重组损益	3,043,461.34			

非经常性损益项目	2022 年金额	附注（如适用）	2021 年金额	2020 年金额
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	551,991,345.32	主要是由于报告期子公司建发房产折价购买债权，因支付对价小于债权公允价值确认收益	30,538,500.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	435,495,678.26	主要系期货合约持仓公允价值变动损益及处置损益，该损益与主营业务经营损益密切相关。公司合理运用期货等衍生金融工具对冲大宗商品价格波动风险，确保公司业务稳健发展。对使用期货工具套保、报告期末期货持仓存在浮动盈利的各类大宗商品现货库存，公司已按会计准则及公司会计政策计提存货跌价准备。（注 1）	374,414,258.67	-94,224,622.79
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	19,850,655.86		14,271,737.47	10,572,087.88
对外委托贷款取得的损益			73,926.36	1,503,244.41
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-154,461,719.33		-1,966,960.62	-9,058,981.35
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	216,817,753.49		129,685,452.00	17,206,277.68
其他符合非经常性损益定义的损益项目			544.08	31,417,354.49
减：所得税影响额	889,525,441.52		801,541,817.03	376,560,412.76
少数股东权益影响额（税后）	704,767,535.89		309,780,058.67	240,907,644.00
合计	2,576,091,152.54		1,832,815,161.56	723,110,109.90

上表中注 1：主要系期货合约持仓公允价值变动损益及处置损益，该损益与主营业务经营损益密切相关。公司合理运用期货等衍生金融工具对冲大宗商品价格波动风险，确保公司业务稳健发展。对使用期货工具套保、报告期末期货持仓存在浮动盈利的各类大宗商品现货库存，公司已按会计准则及公司会计政策计提存货跌价准备。

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

☐适用 ☒不适用

十一、 采用公允价值计量的项目

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	697,426,150.04	1,929,818,401.81	1,232,392,251.77	-71,177,524.66
应收款项融资	380,842,434.46	709,454,638.98	328,612,204.52	-174,323,131.72
其他非流动金融资产	1,546,220,882.12	1,775,650,931.96	229,430,049.84	49,705,696.85
衍生工具净额	-316,989,140.49	-386,197,745.32	-69,208,604.83	794,954,253.21
被套期项目净额	-1,145,689,418.37	-20,596,823.39	1,125,092,594.98	-301,169,833.96
投资性房地产	14,175,286,649.59	15,521,273,487.30	1,345,986,837.71	-154,461,719.33
合计	15,337,097,557.35	19,529,402,891.34	4,192,305,333.99	143,527,740.39

十二、 其他

☐适用 ☒不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2022 年是党和国家历史上极为重要的一年，党的二十大胜利召开，擘画了全面建设社会主义现代化国家的宏伟蓝图。这一年国际环境日趋错综复杂，全球产业链和供应链面临重大挑战，俄乌局势加剧能源、粮食危机，美元加息导致全球经济动荡，国内需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力仍然较大。面对复杂多变的形势，公司全体员工在董事会的领导下努力拼搏，供应链运营业务实现历史最好业绩；房地产业务因受行业大环境影响利润略有下降，但降幅小于行业平均水平。

2022 年，公司营业收入达到 8,328.12 亿元，同比增长 17.65%；实现净利润 112.67 亿元，同比增长 1.30%；实现归属于母公司所有者的净利润 62.82 亿元，同比增长 2.30%；加权平均净资产收益率为 12.63%。截至 2022 年末，公司总资产达到 6,647.54 亿元，净资产达到 1,653.44 亿元，

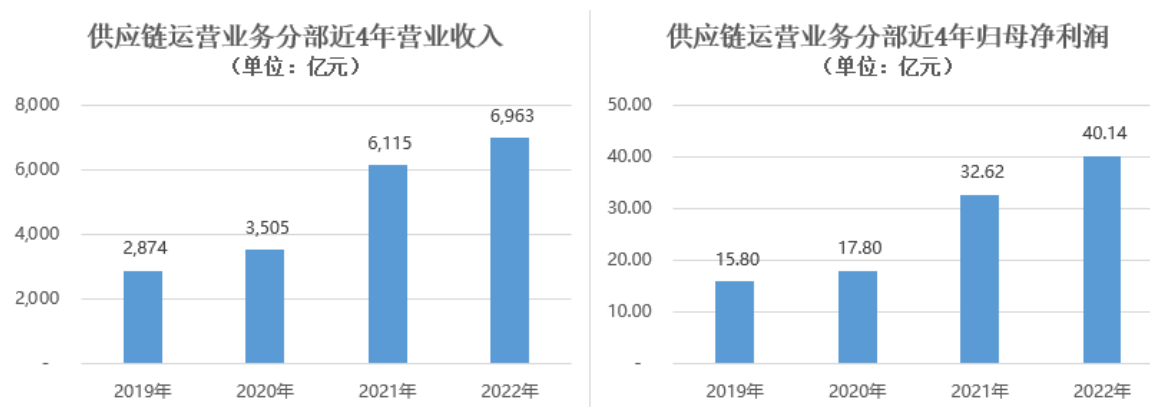
归属于母公司所有者的净资产达到 584.80 亿元。公司已连续 22 年入选“中国上市公司 500 强”榜单，最新排名为第 15 位，较上年提升 9 位。

一、坚持创新发展战略，取得较好经营业绩

（一）供应链运营业务

2022 年，国际国内经济形势中不确定因素日益突出，全球产业链和供应链面临风险和挑战，公司供应链运营业务所处的外部环境较为复杂。公司坚持专业化经营，加快国际化布局，强化科技、金融双赋能和投资、物流双支持，积极探索从供应链走向产业链的实施路径，持续完善重大风险管控体系建设，2022 年供应链运营业务的营收规模和效益再创新高。

2022 年，供应链运营业务实现营业收入 6,963.19 亿元，同比增长 13.86%；实现归属于母公司所有者的净利润 40.14 亿元，同比增长 23.07%；净利率为 0.61%，同比增加 0.06 个百分点；净资产收益率为 19.36%。



1、坚持专业化经营，提质增效巩固行业地位

公司持续深化“专业化”经营战略，坚持高质量发展，有取有舍，确保资源配置在提质增效中起到促进作用。进一步调整业务组织架构，优化审批授权。各单位聚焦主业，加强行业研究，提升核心专业能力，扩大优势品种规模，提高市场占有率和竞争力，巩固行业领先地位。

公司持续挖掘专业化的供应链服务深度，创新业务模式，核心品类业务持续巩固资源优势和渠道优势，纵向延长产品链，服务产业客户的多样化需求。2022 年，公司经营的黑色、有色金属、矿产品、农产品、浆纸、能化产品等主要大宗商品的经营货量约 2 亿吨，同比增速近 10%，多个核心品类继续保持行业领先地位。其中：钢材经营货量超 5,300 万吨，同比增长超 17%；农产品经营货量超 3,000 万吨，同比增长超 9%；纸浆、纸张合计经营货量超 1,300 万吨，同比增长超 15%。公司持续拓展产业链上下游大型终端客户，向上积极拓宽供货渠道，加深与国内外大型供应商的合作；向下深挖制造业客户资源，构建稳定的客户需求网络。在供应商合作方面，建发钢铁集团与国有上市及大型民营钢厂维持良好合作关系，大型供应商合作量提升近 24%；建发浆纸集团与国内外大型纸浆供应商建立良好战略合作伙伴关系，主要供应商合作量提升 27%。在客户合作方面，公司下游大客户数占比提升近 5%，交易额占比提升近 10%。公司成熟的大宗商品供应链运营能力得到上下游客户的广泛认可。

2、践行走出去发展，融入双循环国际化布局提速

公司持续完善全球化供应链服务体系、拓展国际产业链资源，在积极融入国内国际双循环新发展格局的过程中，逐步实现了“团队走出去”和“服务走出去”。2022 年，公司实现进出口和国际业务总额超 404 亿美元，同比增速约 9%，占供应链运营业务的比重达 40.42%；其中，出口业务同比增速超 62%。

国内方面，公司持续深耕华东、华南等优势区域并积极拓展中西部地区，在哈尔滨、昆明设立平台公司，各经营单位在华东、华北及中西部等地区新设 20 余家子公司及办事处，充分利用当地优势资源带动业务增长。国际方面，公司在菲律宾、巴西设立境外平台公司，各经营单位在德国、土耳其、孟加拉、泰国等新设 5 家境外子公司。建发农产品集团、建发汽车集团等多家经营单位积极探索海外仓模式，增强货源控制能力的同时为下游客户提供更多服务。截至 2022 年末，公司已在 RCEP 成员国、金砖国家及“一带一路”沿线国家设立了超 30 个海外公司和办事处，与 60 余个“一带一路”沿线国家建立贸易合作，派驻境外员工与聘用外籍员工超 250 人。

3、强化科技赋能，互联互通加快数字化建设

公司致力于运用物联网、大数据、人工智能等新兴技术，推动供应链运营业务实现线上化、数字化、移动化和可视化升级。建发钢铁集团推出的钢铁供应链数字化协同平台“建发云钢”、建发浆纸集团推出的浆纸产业互联网平台“纸源网”和“浆易通”、建发农产品集团推出的“农 E 点”客户服务平台均入选“2022 中国数字化转型与创新评选”榜单。2022 年，多个线上业务平台年累计交易额突破 1,000 亿元。

依托数据挖掘、机器学习等大数据技术，公司搭建了以“E 风控”“E 掌信”“E 企查”系列产品为代表的智能风控体系模型，并持续拓展数字化产品矩阵，不断拓宽信息服务场景，赋能管理降本增效。2022 年，公司在已打通上下游客商、物流仓储、资金、期货、信用等多方数据的基础上，实现了与境外银行、海关系统、动产融资统一登记公示系统等数据对接，强化了与上下游客商的数据对接与业务协同。

4、深化金融赋能，创新模式提升服务附加值

面对持续波动的大宗商品行情，公司灵活运用期货、期权、掉期、远期等衍生品工具进行对冲套保，以预案、量化、动态的管控方式合理有效地降低了大宗商品价格波动风险。同时，公司持续探索期货衍生工具创新业务模式，通过“预售现货买入期货”及“含权结构”等方式，对国内终端产业客户提供了长周期的锁价保供服务，为客户优化生产成本的同时还提升了供应链服务的附加值。

公司成立了黑色产业研究院和农产品研究院，着力于产业研究和大宗商品价格分析，已逐步建立了价格预警机制。两大研究院对内提升业务策略价值，对外为大客户提供研究咨询服务，同时还能够根据不同品种、不同生产周期的差异化需求提供定制化的价格服务方案，进一步挖掘供应链服务的深度。

5、拓展物流资源，完善网络打造物流生态圈

公司充分发挥资源整合能力，不断加强与国内外大型物流供应商合作，完善国内和国际物流仓储服务网络。2022 年，公司与马士基中国、港中旅华贸物流、上港物流集团等签订了战略合作协议，推动业务资源优势互补。公司重视国际物流通道和仓储资源网络建设，积极布局口岸、码头等关键物流节点，已在 23 个海外国家和地区签约仓库 104 个；公司通过自营海外仓、商舟物流公司及“中欧建发班列”等为客户提供优质的全球物流服务。

依托数字技术与物流信息的融合，公司构建了“实时航运监控系统”和“实时汽运可视引擎”，实现供应链运营业务水运、汽运环节可视化、自动跟踪及预警功能。公司已启动“供应链物流控制塔”项目，未来将通过物流控制塔链接供应链上下游客户及物流生态圈伙伴，提高物流过程数字化管理能力。

6、发力消费品业务，拓宽服务领域打造新增长极

复制“LIFT”核心能力，公司依托在汽车、轻纺、酒类等领域建立的核心竞争力，继续大力拓展消费品业务。2022 年，公司在消费品行业的供应链运营业务实现营业收入 467.47 亿元，同比增速 42.81%。

在汽车业务方面，2022 年建发汽车集团销售新车近 2 万台；二手车出口超 2,700 台，同比增长超 470%；加快布局新能源汽车市场，已取得小鹏、smart、路特斯、阿维塔等品牌的区域代理授权以及华为“问界”大客户开发授权，与特斯拉、蔚来、理想、岚图等品牌达成售后业务合作。在轻纺业务方面，公司具备成熟的轻工业消费品设计与制造流程管理能力，服务于全球大型商超、专卖店、品牌商等大客户。2022 年，公司鞋类产品年出货量超 6,000 万双，同比增长超 15%，鞋类出口总额位列全国前三位。在家电业务方面，公司聚焦服务头部品牌，与美的、海尔、索尼等家电行业头部品牌建立业务合作。2022 年，公司家电业务签约金额超 3 亿元，较上年同比增长约 200%。此外，公司旗下还运营了高端家具、家装、精装高端配套等业务。在酒类业务方面，公司 2022 年酒类销售量超 3,400 万瓶，同比增长超 15%，其中原瓶进口葡萄酒的数量和市占率连续多年保持业内领先水平。

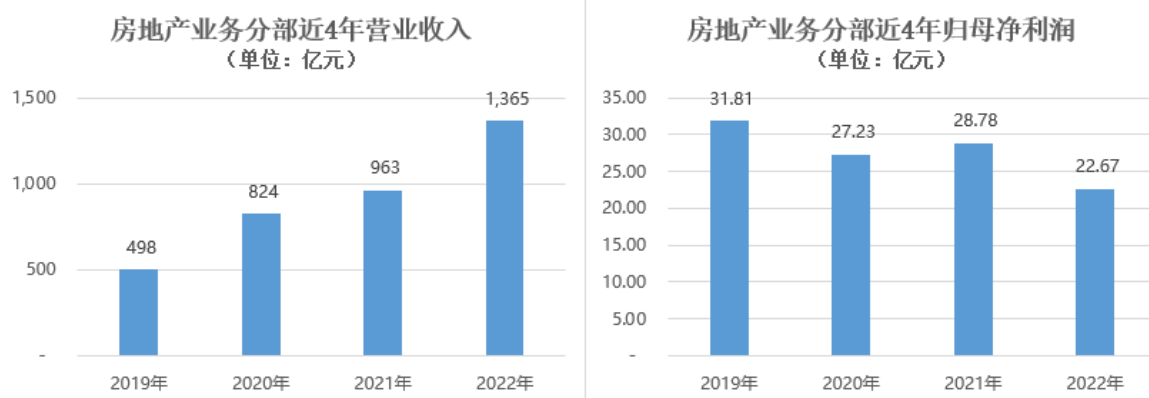
（二）房地产业务

2022 年，国内房地产市场经历了前所未有的挑战，商品房销售规模大幅下降，消费者购房信心疲弱。国家统计局数据显示，2022 年全国商品房销售面积 13.6 亿平方米，同比下降 24.3%，销售额 13.3 万亿元，同比下降 26.7%。面对复杂多变的行业环境，公司积极应对变化，结合国有企业背景和市场化经营机制优势，优化组织管理架构，搭建数字化管理平台，提升管理效率和市场应变能力。公司持续夯实产品力和服务力，严格把控品质关口，坚持在产品力和服务力上构建核心竞争力，稳步扩大竞争优势；在把控运营安全及效率的前提下制定合理的销售策略和拿地策略，保持了业务发展的韧性。

在财务业绩方面：

2022 年，房地产业务分部实现营业收入 1,364.93 亿元，同比增长 41.73%；实现“归属于母公司所有者的净利润”22.67 亿元，同比下降 21.23%；净利率为 5.15%，同比减少 2.92 个百分点；净资产收益率为 8.93%。

公司房地产业务分部 2022 年业绩下降主要系报告期内计提减值准备增加导致。2022 年，由于经济形势发生变化以及部分地产企业出现债务危机，影响居民购房信心，潜在购房者观望情绪较浓，部分区域销售进度不及预期。公司根据不同区域的市场环境采取了积极的销售策略和管理措施，部分存货出现减值迹象，基于谨慎性原则，公司对该部分存货计提了减值准备。



在业务运营方面：

1、行业排名稳步提升，合理布局高效回款

根据克而瑞研究中心的数据，2022 年百强房企累计销售金额同比降幅达到 42%。子公司建发房产和联发集团顶住压力，居危思变，加强市场研究，合理铺排推货，销售金额波动幅度小于同行业平均水平。2022 年，公司房地产业务板块合计实现合同销售金额 2,097.25 亿元（全口径），同比下降 3.60%，其中：子公司建发房产实现合同销售金额 1,781.99 亿元（全口径），同比增加 1.60%；子公司联发集团实现合同销售金额 315.26 亿元（全口径），同比减少 25.26%。

公司在一二线城市的权益销售金额占比近 80%，销售超 50 亿的城市达到 14 个。根据克而瑞研究中心发布的“2022 年 1-12 月·中国房地产企业销售榜”，按全口径销售金额计算，建发房产位列全国第 10 名，较上年提升 11 名。

子公司建发房产和联发集团加强日常资金管理，实现高效回款，有效盘活受限资金、降低融资成本，新增贷款和存量贷款的平均融资成本均有所下降。2022 年，子公司建发房产实现全口径回款金额 1,704 亿元，回款比例达 96%；联发集团实现全口径回款金额 329 亿元，回款比例达 104%。

2、夯实土储安全边际，构建发展坚实保障

在投资拓储方面，子公司建发房产和联发集团持续践行稳健安全的经营策略，坚持“以收定支”并加强现金流统筹管理，紧跟各地政策风向做好项目研判，不断提升管理颗粒度。

在区域选择上，公司聚焦高能级城市和优质地段，深度挖掘流动性好、有价值的优质标的，采取“勤踏勘、严筛选、慎出手”的拓展策略，不断增强土储安全边际，优化库存结构。2022 年，公司以多元化方式获取优质土地 62 宗，全口径拿地金额合计约 1,030.25 亿元，其中一二线城市

拿地金额占比达 92%，重点在上海、厦门、北京、杭州等地获取多个优质项目。公司在一、二线城市的土地储备（未售口径）预估权益货值占比约 70%，良好的土储结构为公司房地产业务的安全发展提供了坚实保障。

3、匠心雕琢产品焕新，用心守护服务提升

公司持续专注产品力和服务力的提升，关注主流客群需求与人居体验，积极推动产品创新，加强品质管控、提升客户体验。

建发房产专注于中高端改善型项目，始终坚持品质为先，2022 年先后发布了“简精现代”、“盛世唐风”、“风雅宋韵”三款新中式产品，完成了 81 项新专利申报，打造产品独特的吸引力和竞争力。联发集团聚焦现代人文的品质生活，关注新生代群体的需求升级，首创的新厦门装饰风 New Amoy Deco 产品在厦门、深圳等城市落地。

物业服务方面，建发房产和联发集团始终以客户为中心，将人文服务融入业主核心生活场景，持续精进服务品质；在业务布局上，公司持续探索非居住业态的物业服务机会，成功拓展产业园、商业、文旅等多业态的物业服务。

截至 2022 年末，建发房产和联发集团旗下物业管理公司在管项目面积达 6,404.44 万平方米，较上年末增加 1,513.51 万平方米，连续多年位居全国物业服务企业百强前列。

4、拓展多元产业边界，协同发展创造价值

公司在商业管理、代建服务、医疗养老等相关领域加强业务协同性，持续锻造房地产产业链的综合价值创造能力。

在商业资产管理业务方面，截至 2022 年末，建发房产和联发集团在厦门、上海、成都、南宁等多个城市管理 63 个商业项目，管理面积达 226.48 万平方米。其中，建发房产商业管理项目的消费者满意度达 93%，保持行业领先水平。

在代建服务领域，建发房产和联发集团报告期内新拓展项目 58 个，新增代建面积 249.84 万平方米，教育、产业园、医疗、大型公建等领域齐头并进。依托优质的产品体系、标准化和专业化的代建业务全流程管控能力，公司能够为客户降低开发成本、提升运营效率。

在医疗养老领域，建发房产参与运营的建设溢佰养老中心不断深化医养结合，提升服务品质，2022 年获评国家新标执行以来福建省首批五星养老机构。

2022 年，公司房地产开发业务的主要经营数据如下（不含土地一级开发业务）：

单位：亿元、万平方米

	建发房产		联发集团	
	（本公司持股 54.654%）		（本公司持股 95%）	
	2022 年	同比增减	2022 年	同比增减
合同销售金额（备注 1）	1,781.99	1.60%	315.26	-25.26%

	建发房产		联发集团	
	(本公司持股 54.654%)		(本公司持股 95%)	
	2022 年	同比增减	2022 年	同比增减
权益销售金额（备注 2）	1,266.26	-6.82%	194.58	-32.04%
合同销售面积（备注 1）	839.48	-8.19%	170.85	-35.86%
权益销售面积（备注 2）	628.67	-11.38%	111.54	-40.09%
账面结算收入	976.04	70.46%	278.63	27.15%
账面结算面积	472.46	26.59%	174.28	-12.82%
报告期内拿地金额（全口径）	814.22	-37.38%	216.04	-21.68%
报告期内拿地金额（权益口径）	579.89	-37.79%	78.02	-48.73%
新增计容建筑面积	437.40	-61.29%	79.59	-62.82%
其中：权益建筑面积	316.34	-61.56%	32.61	-76.25%
新开工面积（权益口径）	701.55	-48.30%	77.64	-75.98%
竣工面积（权益口径）	495.98	-4.47%	283.19	32.07%
期末在建项目建筑面积（权益口径）	2,100.40	14.80%	512.82	-23.82%
期末土地储备面积（全口径）（备注 3）	1,673.85	-19.82%	688.36	-13.12%
期末土地储备面积（权益口径）（备注 3）	1,285.27	-19.72%	503.85	-14.06%
期末土地储备面积对应的货值（全口径）（备注 5）	2,539.56	-17.74%	828.79	-17.43%
期末土地储备面积对应的货值（权益口径）（备注 5）	1,928.74	-15.54%	531.13	-21.06%
期末已售未结金额（并表口径）（备注 4）	1,981.38	29.50%	394.79	-9.35%
期末已售未结面积（并表口径）（备注 4）	964.31	32.16%	231.72	-14.70%

备注 1：合同销售金额与合同销售面积：子公司、联营企业、合营企业的所有项目均全额计入。

备注 2：上表中建发房产/建发国际和联发集团各自的权益销售金额、权益销售面积及其他科目的“权益口径”的计算方式为：并表项目和非并表项目均乘以股权比例再计入。

备注 3：期末土地储备包含待开发的和已开发的所有尚未出售的项目建筑面积，但不包含公司开发的一级土地。

备注 4：并表口径指的是：并表项目全额计入，非并表项目不计入。

备注 5：上表中货值仅为预估数，实际货值与最终实际售价相关。

二、报告期内公司所处行业情况

公司所从事的主营业务包括供应链运营业务和房地产业务两大主业。

（一）供应链运营业务

1. 行业及商业模式概要

供应链是以客户需求为导向，以提高质量和效率为目标，以整合资源为手段，实现产品设计、采购、生产、销售、服务等全过程高效协同的组织形态。供应链运营服务是基于现代信息技术对供应链中的物流、商流、信息流和资金流进行设计、规划、控制和优化，将单一、分散的订单管理、采购执行、报关退税、物流管理、资金融通、数据管理、贸易商务、结算等进行一体化整合的服务。

近年来，党中央和国务院高度重视供应链现代化建设。党的二十大将提升产业链供应链韧性和安全水平作为高质量发展的重要内容，国务院办公厅印发了《关于积极推进供应链创新与应用的指导意见》，将全面提升供应链现代化发展水平上升为国家战略，是落实新发展理念、构建新发展格局、实现高质量发展的重要抓手。

为寻求高质量、专业化发展，越来越多的制造业企业选择专注于研发、生产等核心环节，通过将其他环节外包，以追求更稳定的原材料供应和产成品分销渠道、更高效的货物和资金周转、更安全的物流仓储等等。制造业企业需要实力雄厚的供应链运营商提供稳定可靠的、因“需”制宜的供应链综合服务。



2. 行业发展概况和趋势

(1) 顺应全球化发展，供应链行业重要性达到新高度

经济全球化是世界经济发展的大趋势，商签自贸协定是各国促进经济增长的重要工具。多年来，我国积极与世界各国发展经贸关系，建设自由贸易区、提出“一带一路”倡议、签署 RCEP 协议，不断深化合作形式，有力地促进了多双边关系稳定健康发展。在此背景下，产业链供应链稳定发展为国内国际双循环提供了重要支撑，更为重塑国际经济发展新格局增添了重要砝码。

随着中国在全球贸易市场中的份额不断提升，贸易形式以及商品种类越来越多样化，大型供应链运营企业保障贸易流、资金流、信息流、物流安全、高效流通的优势逐步凸显，推动供应链

运营服务全球化已成适应世界经济发展的必然趋势。中国作为全球最大的大宗商品进口国和消费国，现代供应链企业在整合全球大宗商品资源、提升供应链效率、服务实体经济和国家战略层面的重要性已日益凸显，优质供应链服务的价值显著提升。

2020 年，中共中央政治局会议指出要加大“六稳”“六保”工作力度，特别提出“保供应链稳定”，提出要加快构建“以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”战略要求。2021 年，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》再次提出要提升供应链现代化水平，形成具有更强创新力、更高附加值、更安全可靠的供应链；中共中央政治局会议提出“要强化产业链供应链韧性，开展补链强链专项行动”。2022 年，中共中央政治局会议明确提出要“提升产业链供应链韧性和安全水平”，在党的二十大工作报告中更是将“着力提升产业链供应链韧性和安全水平”作为推动高质量发展的重要内容。2022 年 9 月，由工业和信息化部、国家发展改革委等共同主办的产业链供应链韧性与稳定国际论坛在浙江省召开，致力于提升全球产业链供应链韧性，共同维护全球产业链供应链稳定。

供应链运营服务作为一个新的业态，已经成为新时期国家经济和社会发展的的重要组成部分。随着国家层面对供应链行业发展的重视，行业将从政策扶持、营商环境等诸多方面迎来新的发展春天，重点产业的供应链竞争力将进入世界前列，中国将成为全球供应链创新与应用的重要中心。

（2）供应链运营行业集中度提升，利好供应链龙头

专业化生产已成为制造业企业获取竞争优势的重要来源，越来越多的制造业企业选择专注于研发、生产等核心环节，并将采购、销售、物流等其他环节外包给专业的供应链运营商。供应链运营商的专业化服务能够在帮助制造业企业降低运营成本的同时，协助其提升运营效率；此外，供应链运营商通过为中小企业提供供应链金融服务，能够帮助中小企业实现高质量发展。在全球化合作、专业化分工的大背景下，供应链运营业务具有广阔的发展空间。

供应链运营服务广泛存在于原材料、生产制造至最终消费者之间的流转行为中，国家统计局数据显示，2021 年我国批发业限额以上企业营业收入达到 85.75 万亿元，行业龙头企业 CR5 市占率约 2.77%，行业集中度低（注：计算口径为建发股份、厦门国贸、厦门象屿、物产中大、浙商中拓 5 家供应链运营企业的业务收入）。

未来，随着供给侧结构性改革的深入推进，供需结构进一步优化，钢铁、有色金属等产业去产能以及传统工业企业增加中高端供给和有效供给，大宗商品采购分销及配套服务将逐步向高效、专业的大企业集中，头部供应链企业有望依托其竞争优势赢得更高的市场份额；更进一步，头部供应链企业有望利用其规模效应在采购价格、分销渠道、物流资源、资金成本、风险控制等多方面形成优势，持续为客户提供稳定且高效的服务，助力客户降本提效并分享增值收益，实现双赢，进一步巩固头部供应链企业的行业地位，进而实现业务的良性互利循环。

根据国际经验，现代供应链企业将持续转型升级，利用市场产业链布局，开展多品种、多形式的相关业务，不断强化产业链上下游资源整合能力，力求模式创新及业务转型，拓展业务边界向供应链两端延伸并寻求更丰富的经营品类，打造供应链综合服务平台。供应链运营行业集中度

的提升，将推动大宗商品供应链服务行业深化改革，业务逐渐向资金实力雄厚、优先完善一体化、多品类综合服务能力强的大企业聚集，龙头企业的经营规模和市场占有率将极具成长性。

（二）房地产业务

2022 年，国内外经济下行压力持续加大，中国房地产市场经历了前所未有的挑战。下半年，房地产行业政策环境进入宽松周期，各地政府因城施策，旨在稳妥化解房地产领域风险，提振购房信心，保障房地产行业平稳发展。国家统计局数据显示，2022 年，商品房销售面积 135,837 万平方米，同比下降 24.3%，销售额 133,308 亿元，下降 26.7%；全国房地产开发投资 132,895 亿元，同比下降 10.0%；其中，住宅投资 100,646 亿元，下降 9.5%；房地产开发企业房屋施工面积 904,999 万平方米，同比下降 7.2%。

在行业竞争格局方面，行业集中度不断提升，行业发展格局进一步分化。根据克而瑞研究中心的数据，2022 年，TOP10 房企新增货值占百强总货值的 51%，占比提升了 16 个百分点，规模房企优势突出，竞争格局分化加剧。2022 年拿地金额 T100 的房企中，主要以规模化、全国化的央企和地方国企为主，大型央企和地方国企的拿地销售比大多在 0.3 以上，民营企业几乎“隐身”。在“房住不炒”的政策主基调下，房企将持续加速洗牌，在产品力、服务力、营运能力和融资能力方面具备优势的房企将更具竞争力。

三、报告期内公司从事的业务情况

（一）供应链运营业务

作为中国领先、全球布局的供应链运营服务商，建发股份针对产业链上下游客户核心诉求，搭建了集资源整合、物流规划、库存管理、风险控制、线上交易、成本优化、供应链金融、信息咨询等服务于一体的“LITF”供应链服务体系，为客户提供以“物流（Logistics）”“信息（Information）”“金融（Finance）”“商务（Trading）”四大要素为基础的定制化的供应链运营服务。公司依托全球化、多品类、专业化的供应链运营能力，通过数字化融合、供应链协同、金融、科技、物流等方面的深度赋能，有效推动供应链上下游企业实现降本、增效。在大宗商品供应链运营行业中，公司凭借专业、优质的供应链服务体系，营收规模在 A 股公司中连续多年位于领先阵营，并将“成为国际领先的供应链运营商”作为企业愿景。



主要业务支撑体系有：

1. 可定制、强复制性的“LIFT”供应链综合服务体系

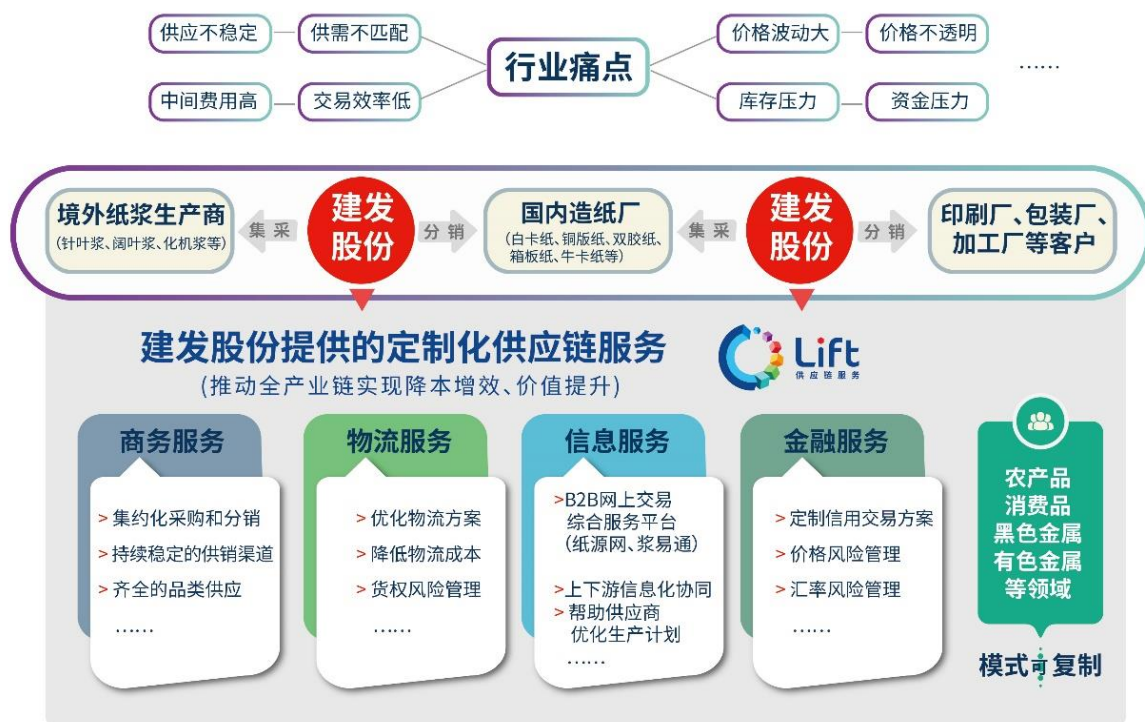
建发股份为客户提供“LIFT”供应链服务，以“物流”“信息”“金融”“商务”四类服务要素为基础为客户整合运营过程中所需的资源，规划供应链运营解决方案，并提供运营服务。建发股份始终坚持以客户需求为导向，持续推动供应链服务创新。凭借多年来专业化经营累积的丰富行业经验，促进资源稳定高效的流通，降低业务运营风险，提升运营效率，优化供应链运营模式。公司从供应链出发，走进客户价值链，帮助客户实现运营模式再造，依靠服务创造价值。

（1）供应链综合服务：以纸浆、纸张产业链为例：

纸浆供应链服务：公司与境外多个国家的优质纸浆供应商深度合作，实现从上游纸浆资源端到中游国内造纸厂的集约化采购和分销，既服务于纸浆厂的销售需求，又服务于造纸厂对原材料的采购需求，同时辅以物流服务、库存管理、信息服务等供应链综合服务协助供应商和客户解决各类行业痛点。

纸张供应链服务：公司依托在国内数十个城市的分销网点，整合分散的下游客户需求形成规模，以此向国内造纸厂集中采购各类成品纸，再分销至印刷厂、包装厂等下游客户，为其降低采购成本和其他交易成本、提升其运营效率，并提供定制化信用交易方案等供应链综合服务。

公司通过对纸浆、纸张产业链的上下游客户提供定制化、专业化的供应链服务，推动全产业链实现降本增效、价值提升。



公司在浆纸、农产品、钢铁等行业中深耕多年，并已在规模、专业等方面形成优势。基于成熟的“LIFT”供应链服务体系，公司可以将供应链运营服务以及价值链解决方案在其他行业持续复制，满足更多行业客户的需求。目前，公司已成功将服务领域拓展至消费品领域和新能源产业链，取得良好成效。

建发股份“LIFT”供应链服务案例视频：

钢铁行业服务案例：<https://www.chinacnd.com/cases.html#industry1>

浆纸行业服务案例：<https://www.chinacnd.com/video-29.html>

消费品行业服务案例：<https://www.chinacnd.com/cases.html#industry3>

矿产行业服务案例：<https://www.chinacnd.com/video-11.html>

(2) 供应链综合服务发展方向：向产业链上下游延伸，提高精细化服务能力

在专业化经营的基础上，公司通过合资、收购等方式进入产业链上下游制造加工环节，将业务布局从供应链向上下游产业链延伸。以资源为导向，公司通过介入中游生产加工环节，为下游终端客户提供定制化的深加工产品，与下游客户形成需求深度绑定的同时，也将获得上游供应商的资源价格倾斜。

在上游环节，公司参股纸浆生产商永丰浆纸，利用当地丰富的竹林资源制造竹浆，目前已形成 45 万吨/年的竹浆生产能力。

在下游环节：建发钢铁集团围绕核心大客户投资建设卷板剪配中心、建材深加工和废钢加工中心，为终端客户提供更深度的供应链服务；建发浆纸集团参与森信纸业集团（现更名为：建发新胜）（0731.HK）重组，成功介入浆纸产业链的生产制造环节，取得其旗下远通纸业超 40 万吨

/年的涂布白板纸和箱板纸产能，同时，建发浆纸集团还通过设立合资公司的方式为下游客户提供分切、配送等终端精细化服务；建发农产品集团通过成立合资公司的方式成立虚拟大豆、菜籽压榨厂，持续完善国内保税代加工基地布局，逐步搭建进口采购、一物流加工仓储一、终端销售一体化经营产业链条，推进公司业务向产业链下游的延伸。

2. 多品类、全球化布局的国内国际双循环体系

跟随中国产业链的全球化延伸，公司的国际化布局走在行业前列。通过合作优质龙头企业，公司不断加快全球的扩张步伐，目前已与超过 170 个国家和地区建立了业务关系，产品品类深入到国民经济发展的各个细分领域，涉及金属材料、浆纸产品、矿产品、农副产品、能源化工产品、机电产品、汽车、家电、轻纺产品、食品、美妆个护等多个品类，初步实现大宗商品至消费品的多品类的全球化布局。

通过实施全球化、多品类的发展战略，能够满足制造业企业多元化的商品采销需求，有利于增强客户黏性；同时公司不断提升业务规模，并通过规模效应助力客户降本增效、分享增值收益，从而实现规模和效益的良性循环。另一方面，全球化、多品类的业务布局，能够提升业务发展的抗风险能力和增长速度，有利于平滑周期性，避免单一市场、单一产业链、单一品种占比过高带来的系统性风险。

未来，公司将继续发挥全球化供应链运营平台优势，根据不同行业的特性进行差异化产业链布局、提供差异化供应链服务，整体实现各业务板块行业地位提升。



3. 数字化、多应用场景的供应链服务体系

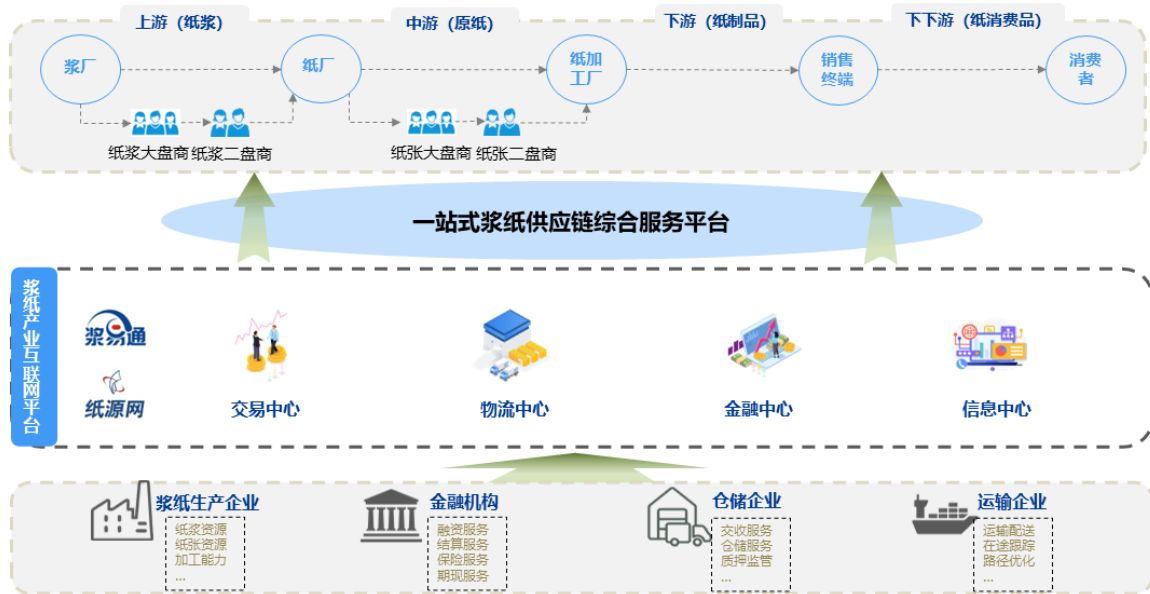
在大数据时代，公司意识到数据本身已成为一种生产要素，把握时代趋势、实现更高效的业务场景和生态体系被公司列入战略层面进行思考与探索。公司持续加快数字化布局，深入打造具

有建发特色的数字化、多应用场景的供应链服务体系，赋能公司业务经营拓展，打造智慧供应链生态体系。

在业务流程线上化方面，公司已推出“E 建签”电子签约平台、“E 建巡”远程巡库盘点管理平台、“点价 APP” 线上期货点价交易平台等，推进业务实现高效在线化、数字化、可视化。

在数据线上化方面，公司已基本实现内部业务数据的对接，并持续接入上下游客商、物流、仓储、资金、信用等多方数据，努力构建产业联动的一体化大数据生态。目前，公司已基本实现期货、银行、工商、海关数据与企业的联通，并逐步推进供应链交易、客商数据线上化、一体化。

通过业务流程和数据线上化，公司的供应链服务体系能够针对不同行业的特点和需求，有效接入行业资讯、商品指数、企业征信等数据，根据不同品种的业务模式进行流程设计。公司已在浆纸行业推出“纸源网”和“浆易通”浆纸产业互联网平台，在钢铁行业推出“建发云钢（E 钢联）”钢铁产业链数字化协同平台，在农产品行业推出“农 E 点”客户服务平台，在消费品行业推出食品供应链线上购销服务平台“E 建单”，在汽车行业推出私域客户数字化运营解决方案“域建”平台和“二手车流通全链路数字化交易平台”，为不同行业客户提供更高效的综合服务。



供应链数字化创新案例—建发浆纸产业互联网平台

“纸源网”数字化平台视频介绍：<https://www.chinacnd.com/video-35.html>

“浆易通”产业互联网平台视频介绍：<https://www.chinacnd.com/video-38.html>

依托初步成型的数字生态圈，公司能够充分利用各环节数据进行数据开发和分析，为公司经营决策提供有力支持。目前，公司自行研发的“智汇罗盘”供应链大数据分析平台，已形成涵盖经营情况分析、客户风险评价、商品价格趋势分析、履约异常分析等上百个分析模型，为业务经营提供事前评估、事中监管和事后分析的大数据支撑，助力公司运营提质增效。

4. 专业化、分级化、流程化的风险管控体系

在多品类布局的基础上，公司推行专业化经营战略，成立“七大集团+金融事业部”从事细分品类的经营，各经营单位通过“公司化”运作进行独立核算。通过推动各子公司专业化发展，公司针对不同的行业搭建相应的业务管理架构，深入市场、深入行业中心，做到“入行入圈”。

风险管控能力是公司多年来保持供应链运营业务健康发展的核心竞争力，而专业化运营战略是公司的风险控制体系的核心基础。公司根据数十年的行业经验，将风险管控列为经营管理的第一工作并提升至战略层面，形成了“专业化、分级化、流程化”的风险管控体系。

公司对于价格风险、信用风险、货权风险和汇率风险等主要风险的具体应对措施，详见本报告第三节之“可能面对的风险”。



（二）房地产业务

公司房地产业务拥有全业态开发经验，涉及住宅、写字楼、品牌酒店、会议场馆、大型购物中心以及各种类型的公共建筑，同时涵盖城市更新改造、物业管理、商业管理、代建运营、工程与设计服务、关联产业投资等业务。公司房地产业务坚持区域深耕战略，主要布局了福建、浙江、江苏等省份，以及上海、北京、武汉、长沙、成都、重庆等高能级城市。

公司致力于成为“中国优秀的房地产运营商”，旗下拥有建发房产和联发集团两大开发品牌。子公司建发房产已连续 11 年获得“中国房地产开发企业 50 强”，2022 年位列第 16 位；子公司联发集团位列“2023 中国房地产百强企业”第 28 位。



物业管理：由公司旗下“建发物业”和“联发物业”运营，不仅能够提供中高端住宅的高品质物业服务，还涉及商业、医院、写字楼、产业园区、工业园区、学校、公园等公共建筑的物业管理，并以专业的服务覆盖了物业项目全生命周期服务。

城市更新改造：建发房产和联发集团积累了丰富的旧村及旧城改造经验，并将业务拓展至基础设施建设、公共配套建设、城市运营等领域，业务已从厦门延伸至长沙、上海、宁波等多个城市。

商业管理：建发房产和联发集团在厦门、上海、成都、南宁等多个城市管理 63 个商业项目，包括商业、写字楼、主题街区等，管理面积达 226.48 万平方米。

代建运营：建发房产和联发集团业务涵盖了投资、建设、销售、运营、物业管理等全流程专业服务，代建项目业务涵盖了住宅以及会议中心、酒店、产业园区、医院、写字楼等类型公共建筑。

工程与设计服务：公司旗下控股子公司建发合诚（603909.SH）是综合性工程咨询集团、国家高新技术企业，主要从事设计与工程管理、检测服务、运维服务、建筑施工等业务。

关联产业投资：公司业务目前已延伸至健康医疗、高端家居、养老产业、文创园运营、长租公寓等业务。

四、报告期内核心竞争力分析

√ 适用 □ 不适用

（一）供应链运营业务

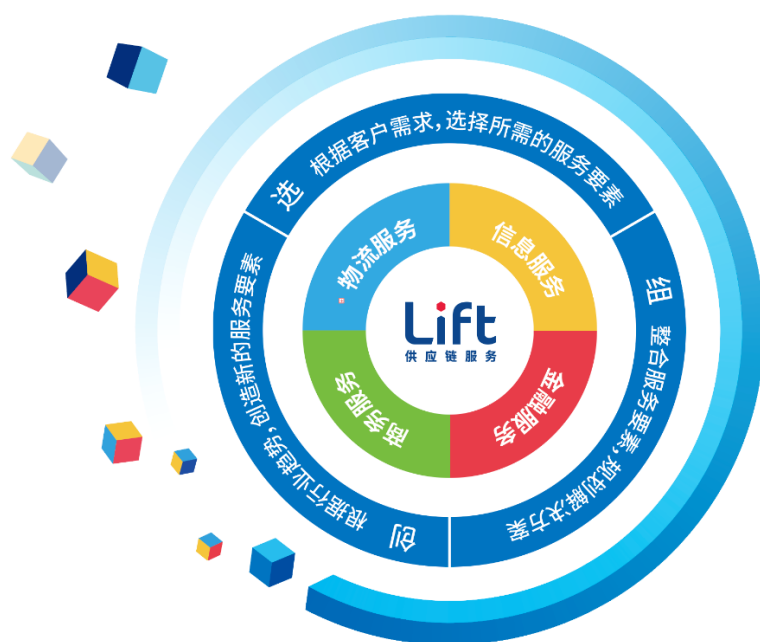
1. 强者恒强：全球化、多品类的资源整合能力和全球化的品牌影响力

在大宗商品供应链运营行业，公司营收规模在 A 股公司中连续多年位于领先阵营。公司作为行业内资深的供应链运营商，拥有多年沉淀的企业文化、人才资源和行业经验，具有跨行业整合商品、市场、物流、金融和信息资源的能力，善于为客户定制供应链解决方案和服务产品，提供稳健高效的供应链运营服务。公司秉承“成为国际领先的供应链运营商”的理念，积极布局全球化资源采购和销售网络，构建起了全球化的供应链服务体系，供应链服务辐射全球超过 170 个国家和地区。公司最近六年内签约合作的境内外供应商和客户数量超过 11 万家，其中境外的供应商和客户数量近 2 万家，在浆纸、农产品、钢铁、矿产品、轻纺、汽车、酒类等业务领域拥有了良好的品牌影响力。在经营货量方面，公司 2022 年度农产品经营货量超过 3,000 万吨，纸张、纸浆经营货量达 1,300 万吨，钢材经营货量达 5,300 万吨，多个业务品类经营货量位居行业前列。公司运营效率与质量持续改善，规模与效益形成良性循环。

2022 年，公司位居《财富》“中国 500 强”第 15 位（2021 年排名第 24 位）、《福布斯》“全球企业 2000 强”第 667 位；公司连续多年被评为“全国守合同重信用单位”、“全国外经贸质量效益型先进企业”，子公司拥有物流行业国家标准认证的“5A 级综合物流企业”资质。

2. 挖掘整合：定制化的“LIFT”供应链服务平台

公司长期致力于供应链服务平台的构建，打造国内领先的“LIFT”供应链服务体系，将供应链服务拓展至合作伙伴的业务全流程，同时运用物联网、互联网技术推进全球产品信息资源和合作伙伴资源整合、共享。公司从四大类供应链基础服务出发，走进客户价值链，为客户整合物流、信息、金融、商品、市场五大资源，以客户需求为导向，提供定制化解决方案，推动了资金、资源、服务的良性循环，不断挖掘供应链运营环节潜在的增值机会。



3. 行稳致远：专业化、分级化、流程化的风险管控体系

风险管控能力是公司多年来保持供应链运营业务健康发展的核心竞争力。公司根据数十年的行业经验，将风险管控列为经营管理的第一工作并提升至战略层面，形成了“专业化、分级化、流程化”的风险管控体系。

在风控理念方面，公司秉持“专业化”的运营战略，针对不同的行业搭建相应的业务管理架构，深入市场、深入行业中心，做到“入行入圈”。

在风控体系方面，公司采用三级风险管理架构：第一级由董事会下设的风险控制委员会履行风险管控职责；第二级由公司经营班子和总部多个职能管理部门履行风险管控职责；第三级由公司经营管理层和相关职能部门履行风险管控职责；通过分级管理，公司在防范风险的同时兼顾灵活、适度和高效。

在风控实施方面，公司已制定并持续完善内控制度及各项业务管理流程，具有“流程化”的特点。公司制定了《内控手册》《供应链业务运作管理条例》《供应链业务流程管理条例》《物流管理条例》《信用管理条例》《期货业务管理规定》等系列制度，并不断加强、优化流程管控和关键风险点的管控。公司动态调整关键风险指标，并将关键风险指标与薪酬挂钩，促进经营单位重视并加强风险防范。依托数据挖掘、机器学习等大数据技术，公司搭建形成了以 E 风控系列产品为代表的“智能风控体系模型”，为公司经营决策提供有力支持。

从理念、制度、到执行，公司完成了对业务全流程、全生命周期的风险管控体系建设，为公司实现基业长青提供了坚实保障。

4. 科技赋能：数字化的供应链运营管控平台

随着大数据、云计算、人工智能、物联网、区块链、5G 等先进技术应用能力日趋成熟，以数字化、网络化、智能化为主导的新一轮科技革命已是大势所趋，并加速从市场消费端渗透至供应链各环节。公司适时将科技赋能提升到战略层面进行规划，研发了建发供应链 ERP 系统、仓储管理系统（WMS）、运输管理系统（TMS）、银企直连平台（E2B）、电子签约管理平台（E 建签）、智汇罗盘数据分析系统（BI）、期货交易系统（CTP）、电子签约管理平台（E 建签）等系统，并制订了具体的实施计划，未来将持续打造数字化的供应链运营管控平台，不断提升平台的洞察力、协同力及敏捷力，实现数据驱动的供应链决策优化，取得 LIFT 供应链组合服务与业务效率、服务成本的较优平衡。

赋能业务经营拓展：依托公司供应链协同平台，链接用户、供应商、客户、业务合作伙伴等供应链利益各方，提高供应链业务服务质量及协同效率，不断增强用户黏性，更好满足用户个性化、场景化需求，创造业务增量价值。

赋能业务风险管控：强化数字化技术的运用，促进供应链业务在线化、可视化，通过科技手段实时掌握业务进展，加强业务风险管控。

赋能管理降本增效：聚焦财务、人力、供应链等内部运营环节，应用电子签约、RPA 机器人等最新数字化技术，实现管理运营数字化，赋能员工，激活组织，降低各环节成本，提升运营效率。

5. 金融赋能：资源优势叠加产研联动赋能业务发展

“研究-业务-风控”联动实现期货赋能。公司聚焦产业服务，将期货衍生品工具应用于黑色金属、农林产品、能源化工、有色金属等 30 多个品种的产业服务环节中，通过基差、点价业务为多行业客户提供灵活有效的价格风险管理，帮助客户平抑现货商品价格周期波动，稳定主营业务收益，终端客户服务规模不断提升。同时，公司还成立了黑色产业研究院和农产品研究院，两大研究院着力于产业研究和大宗商品价格分析，研究内容涵盖宏观经济、产业动态和商品期货等。基于专业化运营经验和产业研究成果，公司持续探索使用期货衍生工具创新业务模式，在含权贸易中通过多种期权组合交易为客户增厚利润、降低风险。

（二）房地产业务

1. 重点城市群布局能力突出

公司房地产业务已有数十年历史，秉持“布局全国、区域聚焦、城市深耕”战略，现已布局海西、长三角、长江中游、粤港澳大湾区等核心城市群，包括厦门、上海、杭州、苏州、无锡、武汉、长沙、成都等一二线城市和漳州、莆田等公司在当地具备品牌美誉度及其他优势的三线城市，形成一、二、三线城市强有力的互补优势。

2. 匠心产品打造差异化品牌竞争力

公司房地产业务充分发挥住宅产品户型研发、风格设计等方面的优势，开发出独特、优质的产品，现已形成良好的客户口碑。子公司建发房产致力于成为“新中式生活匠造者”，提出“建筑识东方，发献大美”的新中式产品主张，通过“儒门、道园、唐风、华纹”的匠造理念，“金、木、水、火、土”的匠造工艺，目前打造了“王府中式”“禅境中式”“山水唐风”三类新中式产品，以人为本，酒店式的高端物业服务也收获客户的一致好评；子公司联发集团精研人文精神，凝炼定位于成长型幸福人文社区的“悦系”、聚焦进阶型品质人文社区的“臻系”、立基于精品艺术人文社区的“嘉和系”三大产品系，全国首创 New Amoy Deco 新厦门装饰风格，筑就现代人文生活，形成核心品牌竞争力；“温情九度”的全生命周期客户服务体系，陪伴 45 万业主共创美好未来。

子公司建发房产已连续 11 年获得“中国房地产开发企业 50 强”，2022 年位列第 16 位；子公司联发集团位列“2023 中国房地产百强企业”第 28 位。

更多产品介绍：

建发房产：http://www.cndrealty.com/chinese_style.html

联发集团：<https://www.xudc.com/fdckf.html>

3. “产品+服务”的联动模式驱动增长

公司地产业务以房地产开发为主业，同时布局城市更新改造、物业管理、商业管理、代建运营、关联产业投资、工程设计与服务，发挥联动和协同效应，在持续强化核心主业的同时，培育公司未来新的增长点。公司积极整合优势资源，完善房地产开发和房地产产业链服务布局，发挥

在产品研发和增值服务方面的竞争优势，以“产品+服务”的联动模式驱动增长，为股东和社会创造价值。

五、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	832,812,007,856.34	707,844,495,988.53	17.65
营业成本	801,146,550,831.08	682,584,562,819.64	17.37
销售费用	9,850,950,278.43	8,161,192,053.00	20.70
管理费用	1,039,142,900.29	663,587,732.67	56.59
财务费用	1,268,953,805.62	1,615,725,980.38	-21.46
研发费用	190,624,047.63	73,728,409.60	158.55
经营活动产生的现金流量净额	15,489,353,855.08	408,941,264.10	3,687.67
投资活动产生的现金流量净额	-8,606,785,013.37	-9,476,517,200.40	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-3,101,672,620.50	43,269,040,490.84	-107.17
税金及附加	1,847,875,178.94	899,675,413.88	105.39
其他收益	887,060,953.08	472,260,334.01	87.83
公允价值变动收益	-70,187,322.08	-147,739,549.89	不适用
信用减值损失	-1,039,852,434.55	-209,688,327.98	不适用
资产减值损失	-5,184,689,246.30	-1,423,108,873.27	不适用
资产处置收益	140,815,302.73	19,975,744.67	604.93
营业外收入	583,406,358.14	246,622,967.37	136.56

1、营业收入变动原因说明：主要是由于报告期供应链运营业务积极开拓市场，主要经营品种经营规模增加，以及房地产业务竣工交付结算规模增加所致。

2、营业成本变动原因说明：主要是由于报告期营业收入较上年同期增加，营业成本相应增加所致。

3、销售费用变动原因说明：主要是由于报告期公司营业规模较上年同期增加，各项销售费用相应增加。

4、管理费用变动原因说明：主要是由于报告期摊销的股份支付费用增加所致。

5、财务费用变动原因说明：主要是由于报告期公司利息收入较上年同期有所增加。

6、研发费用变动原因说明：主要是报告期公司研发投入较上年同期增加所致。

- 7、经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期房地产业务支付地价款金额减少所致。
- 8、投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期房地产业务支付合作项目往来款净额较上年同期减少所致。
- 9、筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期公司有息债务融资增加额较上年同期下降，以及房地产业务偿还合作方往来款增加所致。
- 10、税金及附加变动原因说明：主要是由于报告期公司房地产业务土地增值税较上年同期增加所致。
- 11、其他收益变动原因说明：主要是由于报告期供应链运营业务收到政府补助较上年同期增加所致。
- 12、公允价值变动收益变动原因说明：主要是由于报告期末商品期货套保浮盈较上年同期增加所致。
- 13、信用减值损失变动原因说明：主要是由于报告期公司应收款项增加，按会计政策计提坏账准备相应增加。
- 14、资产减值损失变动原因说明：主要是由于报告期房地产业务计提的存货跌价准备较上年同期增加所致。
- 15、资产处置收益变动原因说明：主要是由于报告期出售船舶及仓库拆迁等产生收益所致。
- 16、营业外收入变动原因说明：主要是由于报告期公司收购森信纸业集团控制权，收购价款小于其可辨认净资产公允价值产生收益，以及违约金收入较上年同期增加所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

☐适用 ☒不适用

2. 收入和成本分析

☒适用 ☐不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位:亿元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
供应链运营业务	6,963.19	6,846.36	1.68	13.86	13.65	增加 0.19 个百分点
房地产业务	1,364.93	1,165.10	14.64	41.73	45.33	减少 2.12 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增	营业成本比上年增	毛利率比上年增减

				减 (%)	减 (%)	(%)
冶金原材料	3,634.00	3,575.89	1.6	-0.58	-0.73	增加 0.15 个百分点
农林产品	1,935.13	1,891.66	2.25	22.87	23.19	减少 0.25 个百分点
住宅地产	1,233.90	1,076.76	12.74	62.61	66.56	减少 2.07 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
境内	7,208.49	6,906.60	4.19	15.41	15.01	增加 0.34 个百分点
境外	1,119.63	1,104.86	1.32	34.52	34.67	减少 0.11 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

1、房地产业务营业收入及住宅地产营业收入增长的主要原因是：2022 年竣工交付的住宅项目较上年同期增加，结转收入相应增加。

2、上述境外营业收入指的是公司境外子公司的营业收入。

(2). 产销量情况分析表

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 成本分析表

单位：亿元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
供应链运营业务	冶金原材料、农林产品、轻纺产品、能源化工产品、机电产品、汽车、食品、物流等	6,846.36	85.46	6,024.15	88.26	13.65	
房地产业务	土地成本、勘察设计费、建筑安装费、基础设施费、景观工程费、开发前期和后期成本等	1,165.10	14.54	801.69	11.74	45.33	

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

☐适用 ☒不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐适用 ☒不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

☒适用 ☐不适用

前五名客户销售额 3,569,852.45 万元，占年度销售总额 4.29%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 466,011.47 万元，占年度销售总额 0.56 %。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

☐适用 ☒不适用

B. 公司主要供应商情况

☒适用 ☐不适用

前五名供应商采购额 4,230,203.73 万元，占年度采购总额 5.28%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

☐适用 ☒不适用

3. 费用

☒适用 ☐不适用

相关情况详见上文 “第三节 管理层讨论与分析 五、报告期内主要经营情况 （一）主营业务分析 利润表及现金流量表相关科目变动分析表”。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

☐适用 ☒不适用

(2). 研发人员情况表

☐适用 ☒不适用

(3). 情况说明

☐适用 ☒不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

☐适用 ☒不适用

5. 现金流

☒适用 ☐不适用

相关情况详见上文 “第三节 管理层讨论与分析 五、报告期内主要经营情况 （一）主营业务分析 利润表及现金流量表相关科目变动分析表”。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	1,929,818,401.81	0.29	697,426,150.04	0.12	176.71	主要是由于报告期子公司联发集团持有的宏发股份股票由长期股权投资转入所致。
衍生金融资产	229,813,882.99	0.03	134,586,642.29	0.02	70.76	主要是由于报告期供应链运营业务用于套期保值的部分商品期货浮盈增加所致。
应收票据	123,918,294.50	0.02	78,854,729.33	0.01	57.15	主要是由于报告期供应链运营业务使用商业承兑汇票结算的销售业务增加所致。
应收账款	13,209,555,510.59	1.99	8,226,450,710.69	1.37	60.57	主要是由于报告期房地产业务一级土地开发项目应收款增加，以及供应链运营业务规模扩大，赊销业务增加所致。
应收款项融资	709,454,638.98	0.11	380,842,434.46	0.06	86.29	主要是由于报告期供应链运营业务使用银行承兑汇票结算的销售业务增加所致。
应收股利	139,050,580.71	0.02	13,230,469.21	0.00	950.99	主要是由于报告期应收联营企业股利增加所致。
一年内到期的非流动资产	2,423,569,751.92	0.36	1,672,952,892.31	0.28	44.87	主要是由于报告期一年内到期的应收融资租赁款及资产支持证券增加所致。
其他流动资产	18,256,283,892.78	2.75	13,803,384,682.93	2.29	32.26	主要是由于报告期预缴各种税费、一年内的发放贷款以及合同取得成本增加所致。
债权投资	897,065,668.02	0.13	1,860,014,820.52	0.31	-51.77	主要是由于报告期发放的长期贷款减少，以及一年内到期的债权投资增加所致。
长期应收款	2,138,247,843.03	0.32	4,594,351,192.62	0.76	-53.46	主要是由于报告期公司房地产一级土地开发项目出让结算，分期收款提供劳务相应减少所致。

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
长期股权投资	24,475,499,350.36	3.68	14,594,009,090.59	2.42	67.71	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。
其他非流动金融资产	1,705,650,931.96	0.26	1,273,720,882.12	0.21	33.91	主要是由于报告期供应链与主业相关的基金投资增加所致。
在建工程	2,734,794,799.10	0.41	156,695,926.18	0.03	1,645.29	主要是由于报告期房地产业务在建的自持物业增加所致。
长期待摊费用	520,422,056.51	0.08	338,766,068.42	0.06	53.62	主要是由于报告期租赁场所装修费用增加所致。
衍生金融负债	616,011,628.31	0.09	451,575,782.78	0.07	36.41	主要是由于报告期供应链运营业务用于套期保值的部分商品期货浮亏增加所致。
应付股利	368,805,910.81	0.06	81,559,805.48	0.01	352.19	主要是由于报告期房地产业务应付合作方股利增加所致。
长期应付款	134,209,520.32	0.02	2,187,346,168.50	0.36	-93.86	主要是由于报告期房地产业务发行的资产支持证券余额减少所致。
预计负债	298,476,668.80	0.04	216,662,637.77	0.04	37.76	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。

2. 境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	7,779,154,673.15	银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金、按揭贷款保证金、经营性贷款保证金等
应收票据	85,700,746.79	已背书或贴现但尚未到期的商业承兑汇票
应收账款	328,144.45	质押借款，说明 1
存货	60,894,172,375.40	抵押借款、期货交易质押
其他流动资产	15,142,632.88	存出担保保证金
债券投资	71,048,000.01	大额存单质押借款
长期股权投资	237,150,000.00	质押借款，说明 2
投资性房地产	6,270,398,041.16	抵押借款
固定资产	439,992,173.30	抵押借款
在建工程	590,014,102.10	抵押借款
无形资产	187,699,115.37	抵押借款
合计	76,570,800,004.61	

说明 1：联发集团以其尔寓 1819 店租金收益权、湖里大道 18 号物业五年内的租赁收益权、子公司厦门联发商置有限公司湖里大道 22 号物业五年内的租赁收益权作为质押担保，取得的长期借款期末余额为 106,951,975.69 元。

说明 2：长期股权投资系联发集团子公司莆田联欣泰置业有限公司持有的莆田联中百置业有限公司 34.00%的股权，本公司合并报表层面该长期股权投资已经抵销。

4. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

(1) 拟建项目

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	拟建项目			权益比例
					待开发土地的面积 (平方米)	规划计容建筑面积 (平方米)	预计可售面积 (平方米)	
以下为建发房产拟建项目：								
1	福州	福州市台江区上海西地块三	住宅	拟建	23,732.00	71,653.18	86,400.00	100.0%
2	贵阳	贵阳B地块	住宅	拟建	69,906.73	160,140.45	191,680.00	100.0%
3	贵阳	贵阳聚合	住宅	拟建	136,750.00	300,846.00	292,637.00	100.0%
4	黄石	黄石和玺	住宅、商业	拟建	60,384.00	161,923.28	179,811.71	100.0%
5	建阳	建阳叁里云庐	住宅	拟建	38,364.00	61,382.00	76,641.50	70.0%
6	江阴	江阴珺和府	住宅	拟建	108,785.26	136,548.52	145,556.02	38.0%
7	江阴	江阴天敌湾	商业	拟建	59,749.92	79,254.91	103,058.17	51.0%
8	连江	连江山海大观二区	住宅	拟建	69,982.00	104,973.00	148,683.01	65.0%
9	南京	南京市建邺区河西南 G73 地块	住宅	拟建	29,830.00	67,274.90	81,903.79	100.0%
10	莆田	莆田坂头东地块	住宅	拟建	20,348.82	56,976.29	71,345.00	51.0%
11	泉州	泉州鲤城江南地块	住宅	拟建	42,535.23	119,098.64	144,473.64	100.0%
12	厦门	厦门湖滨四里地块	住宅	拟建	17,332.52	130,220.00	117,973.00	49.0%
13	上海	上海璟院	住宅	拟建	49,069.30	90,536.10	111,985.39	100.0%
14	苏州	苏园土挂（2022）06 号/一批次	住宅	拟建	23,486.66	46,966.90	58,128.90	100.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	拟建项目			权益比例
					待开发土地的面积 (平方米)	规划计容建筑面积 (平方米)	预计可售面积 (平方米)	
15	武汉	中北路项目一期	住宅	拟建	23,749.60	78,059.78	91,053.00	100.0%
16	永泰	福州山外山	商业	拟建	118,533.00	53,654.00	44,933.30	65.0%
17	长沙	长沙和著	住宅	拟建	31,000.00	35,366.57	51,707.71	49.0%
18	株洲	株洲央著	住宅	拟建	124,348.93	333,205.27	405,068.61	100.0%
以下为联发集团拟建项目：								
1	漳州	东南花都	住宅	拟建	531,967.00	297,039.00	286,989.00	18.6%
2	鄂州	阅山湖	商住	拟建	137,073.00	252,600.00	240,250.28	100.0%
3	南昌	悦玺府	住宅	拟建	48,507.00	109,816.60	143,200.70	50.0%
4	柳州	柳州水南 K 地块	商住	拟建	11,397.57	34,500.13	42,658.77	100.0%

(2) 在建或竣工项目

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积(平方米)	权益比例
以下为建发房产在建或竣工项目:						
1	蚌埠	蚌埠磐龙院	住宅	在建	154,198.15	100.0%
2	北京	北京璟院	住宅	22年新开工	90,183.25	100.0%
3	北京	北京·珺和府	住宅	22年新开工	29,022.62	100.0%
4	北京	北京·望京养云	住宅	在建	14,680.79	100.0%
5	北京	北京文源府	住宅	22年新开工	98,878.45	50.0%
6	北京	北京·长安和玺	住宅	在建	7,395.86	51.0%
7	常熟	常熟·尚虞院	住宅	以前年度已竣工	27,532.46	100.0%
8	成都	成都翡翠鹭洲	住宅、商业	以前年度已竣工	87.77	100.0%
9	成都	成都和鸣	住宅	22年新开工	76,966.12	49.0%
10	成都	成都鹭洲国际	住宅、商业	以前年度已竣工	59.22	100.0%
11	成都	成都麓岭汇	住宅	在建	74,058.55	100.0%
12	成都	成都浅水湾	住宅	以前年度已竣工	38,721.91	70.0%
13	成都	成都·央玺	住宅	在建	67,469.72	100.0%
14	成都	成都·央著	住宅	在建	32,018.26	100.0%
15	成都	成都·天府养云	住宅、商业	22年新开工	60,000.38	100.0%
16	成都	成都·观唐映月	住宅	22年新开工	227,352.47	100.0%
17	成都	成都中央鹭洲	住宅、商业	以前年度已竣工	5,169.83	100.0%
18	东山	漳州·东山玺悦	住宅	22年新开工	83,802.86	75.0%
19	佛山	佛山·建发和鸣苑	住宅	在建	11,493.34	100.0%
20	佛山	佛山·和玺园	住宅	在建	111,111.28	84.0%
21	佛山	佛山·三堂锦园	住宅	在建	138,729.92	67.0%
22	福安	福安·和玺	住宅	22年新开工	43,206.45	60.0%
23	福清	福清·养云	住宅	在建	17,391.51	60.0%
24	福清	福清·养云二期	住宅	在建	2,687.33	50.0%
25	福州	福州·和禧公馆	住宅	22年竣工	0.00	100.0%
26	福州	福州·璟园	住宅	22年新开工	334.36	100.0%
27	福州	福州璟云公馆	住宅	在建	22,933.24	100.0%
28	福州	福州君兰和鸣	住宅、商业	在建	62,094.77	49.0%
29	福州	福州·朗云	住宅	22年新开工	3,537.77	80.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
30	福州	福州·朗云	住宅	22 年新开工	3,839.53	80.0%
31	福州	福州领第	住宅	以前年度已竣工	5,078.52	100.0%
32	福州	福州·缦云	住宅	22 年新开工	3,108.02	100.0%
33	福州	福州·建发榕墅湾	住宅、商业	以前年度已竣工	17,421.53	100.0%
34	福州	福州山外山	商业	以前年度已竣工	55,292.41	65.0%
35	福州	福州天空之城	住宅、商业	以前年度已竣工	44,723.80	17.0%
36	福州	福州·玺云	住宅	22 年新开工	104,313.67	100.0%
37	福州	福州·建发央玺	住宅	以前年度已竣工	4,290.80	100.0%
38	福州	福州·建发央著	住宅、商业	以前年度已竣工	14,995.29	52.0%
39	福州	福州·养云公馆	住宅	22 年竣工	588.61	100.0%
40	福州	福州·建发领赋新苑	住宅	以前年度已竣工	9,147.14	100.0%
41	福州	建发汇成国际	商业	在建	63,437.82	48.0%
42	广州	广州·明珠湾玺	住宅	在建	95,557.17	100.0%
43	广州	广州·建发央玺	住宅	以前年度已竣工	58,026.49	64.0%
44	贵阳	贵阳·建发和玺	住宅	在建	124,377.78	100.0%
45	贵阳	贵阳·书香府	住宅	22 年新开工	284,257.42	100.0%
46	贵阳	贵阳·建发央著	住宅	在建	57,228.32	100.0%
47	杭州	杭州凤起潮鸣	住宅、商业	以前年度已竣工	324.09	30.0%
48	杭州	杭州东新地块	商业	在建	52,681.24	17.0%
49	杭州	杭州·江华玺云	住宅	22 年新开工	20,709.02	51.0%
50	杭州	杭州江月望云	住宅	22 年新开工	6,077.88	48.0%
51	杭州	杭州留下西溪云庐	住宅	以前年度已竣工	14,743.42	11.0%
52	杭州	杭州·缦云	住宅	在建	34,315.85	100.0%
53	杭州	杭州·书香印翠	住宅	22 年竣工	3,070.39	100.0%
54	杭州	杭州天悦	住宅	在建	7,213.36	80.0%
55	杭州	杭州养云静舍	住宅	以前年度已竣工	1,916.91	40.0%
56	杭州	杭州·紫璋台	住宅	以前年度已竣工	38,629.44	49.0%
57	合肥	合肥·珺和府	住宅	在建	42,339.38	60.0%
58	合肥	合肥雍龙府	住宅、商业	以前年度已竣工	443.12	100.0%
59	淮安	淮安天玺湾	住宅	在建	441,306.69	80.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
60	黄石	黄石和玺	住宅、商业	在建	282,734.70	100.0%
61	济南	济南·玖熙府	住宅	在建	132,627.87	100.0%
62	济南	济南·天玺	住宅	在建	152,941.56	100.0%
63	济南	济南·玺园	住宅	在建	36,754.96	100.0%
64	建瓯	建瓯·建发玺院	住宅、商业	以前年度已竣工	124.12	70.0%
65	建阳	南平·建阳和玺	住宅、商业	22 年竣工	5,222.87	100.0%
66	建阳	建阳叁里云庐	住宅	在建	57,430.78	70.0%
67	建阳	建阳玺院	住宅、商业	以前年度已竣工	15,559.99	23.0%
68	建阳	建阳·建发央著	住宅、商业	以前年度已竣工	70.03	70.0%
69	建阳	建阳悦府	住宅、商业	以前年度已竣工	1,158.64	50.0%
70	江门	江门·蓬江玖云府	住宅	在建	198,252.15	51.0%
71	江门	新会和玺	住宅	在建	102,770.72	100.0%
72	江阴	江阴珺和府	住宅	在建	116,487.91	38.0%
73	江阴	江阴天敌湾	商业	在建	197,353.76	51.0%
74	九江	九江·八里府	住宅	在建	76,778.82	71.0%
75	九江	九江南湖印	住宅	22 年新开工	29,935.60	49.0%
76	连江	连江山海大观	住宅	22 年竣工	160,494.65	65.0%
77	连江	连江书香府	住宅	22 年竣工	53.44	40.0%
78	连江	连江·书香里	住宅、商业	以前年度已竣工	5,901.58	100.0%
79	柳州	柳州·磐龙府	住宅	在建	18,862.40	100.0%
80	六安	六安玖熙府	住宅	在建	129,030.59	65.0%
81	龙岩	龙岩和鸣	住宅	在建	66,847.70	100.0%
82	龙岩	龙岩尚悦居	住宅	以前年度已竣工	2,391.05	40.0%
83	龙岩	龙岩·建发首院	住宅、商业	以前年度已竣工	11,420.78	100.0%
84	龙岩	龙岩·文璟	住宅	22 年竣工	18,495.78	100.0%
85	龙岩	龙岩玺院	住宅、商业	以前年度已竣工	32.38	30.0%
86	龙岩	龙岩云著	住宅	在建	106,822.54	100.0%
87	龙岩	龙岩·漳平文著	住宅	在建	99,115.06	50.0%
88	南安	南安和玺	住宅	在建	64,017.83	51.0%
89	南昌	南昌朝阳九里	商业	在建	133,586.83	49.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
90	南昌	南昌大悦城	商业	22 年新开工	116,879.00	49.0%
91	南昌	南昌·缦云	住宅	22 年新开工	43,993.38	70.0%
92	南昌	南昌祥云悦府	住宅	在建	53,348.16	49.0%
93	南昌	南昌·养云	住宅	22 年新开工	3,860.11	80.0%
94	南京	南京和章	住宅	在建	52,428.64	100.0%
95	南京	南京·和著府	住宅	在建	63,905.79	100.0%
96	南京	南京金鼎湾	住宅	22 年新开工	19,216.62	49.0%
97	南京	南京玖熙府	住宅	在建	10,717.92	49.0%
98	南京	南京·珺和府	住宅	22 年竣工	3,891.74	100.0%
99	南京	南京兰亭和颂	住宅	22 年新开工	103,417.53	40.0%
100	南京	南京·润锦园	住宅、商业	以前年度已竣工	6,106.42	50.0%
101	南京	南京央誉	住宅、商业	以前年度已竣工	17,366.94	40.0%
102	南宁	南宁北大珑廷	住宅、商业	在建	55,960.62	60.0%
103	南宁	南宁·和鸣	住宅	在建	84,694.84	100.0%
104	南宁	南宁·和玺	住宅	在建	21,808.44	100.0%
105	南宁	南宁·和悦	住宅	在建	73,335.87	100.0%
106	南宁	南宁五象印月	住宅、商业	在建	29,169.95	100.0%
107	南宁	南宁玺院	住宅、商业	以前年度已竣工	18,997.26	51.0%
108	南宁	南宁央玺	住宅、商业	以前年度已竣工	45,262.21	100.0%
109	南宁	南宁·养云	住宅、商业	在建	41,128.55	100.0%
110	南宁	南宁·养云	住宅	22 年新开工	48,949.79	100.0%
111	南平	南平·建阳和鸣	住宅	22 年竣工	17,326.95	100.0%
112	南平	延平玺悦	住宅、商业	在建	11,089.98	75.0%
113	南通	南通·鸿璟园	住宅、商业	在建	125,062.78	88.0%
114	南通	南通·御珑湾	住宅	在建	75,185.27	100.0%
115	宁波	宁波·春江悦	住宅	在建	60,506.69	80.0%
116	宁波	宁波·缦云	住宅、商业	22 年新开工	55,144.84	80.0%
117	宁波	宁波养云	住宅	在建	2,423.68	80.0%
118	宁德	宁德和玺	住宅	在建	6,025.24	50.0%
119	宁德	宁德·时代璟城	住宅、商业	在建	18,100.87	50.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
120	宁德	霞浦·书香府	住宅	在建	515.28	70.0%
121	宁德	宁德·书香府邸	住宅	22年新开工	90,292.64	100.0%
122	宁德	宁德·天行缦云	住宅	在建	6,031.84	60.0%
123	宁德	宁德天行时代	综合	22年新开工	125,005.19	51.0%
124	宁德	宁德·建发天行玺院	住宅	以前年度已竣工	25,948.59	55.0%
125	宁德	宁德天行泱著	住宅、商业	以前年度已竣工	13,679.01	50.0%
126	莆田	莆田观澜云著	住宅	在建	31,588.37	40.0%
127	莆田	莆田·和鸣兰溪	住宅	在建	14,963.35	51.0%
128	莆田	莆田·玖华府	住宅	22年新开工	48,940.25	51.0%
129	莆田	莆田磐龙府	综合	22年竣工	7,161.49	100.0%
130	莆田	莆田·书香府	住宅	22年新开工	259,561.74	51.0%
131	莆田	莆田棠颂和府	住宅	22年新开工	234,173.37	49.0%
132	莆田	莆田·文著	住宅	在建	91,130.03	80.0%
133	莆田	莆田央誉	住宅	以前年度已竣工	495.76	100.0%
134	莆田	莆田央著	住宅	以前年度已竣工	1,109.26	100.0%
135	莆田	莆田玉湖壹号	住宅、商业	22年竣工	2,173.52	100.0%
136	莆田	莆田·仙游悦鸣苑	住宅	在建	29,960.47	51.0%
137	泉州	泉州·南安缦云	住宅	22年新开工	80,190.26	51.0%
138	泉州	泉州·南安映月	住宅	在建	51,285.56	100.0%
139	泉州	泉州珑璟湾	商业	以前年度已竣工	921.26	55.0%
140	泉州	泉州珑玥湾	住宅、商业	以前年度已竣工	156.69	55.0%
141	泉州	泉州·和著	住宅	22年新开工	46,017.48	90.0%
142	泉州	泉州·鲤城禧院	住宅	在建	11,104.55	100.0%
143	泉州	石狮和鸣	住宅	在建	0.00	49.0%
144	泉州	泉州·石狮央座	住宅	在建	0.00	100.0%
145	泉州	泉州·石狮泱著	住宅	在建	0.00	100.0%
146	泉州	泉州·永春泊月	住宅	在建	1,410.79	100.0%
147	厦门	厦门和鸣	住宅	在建	3,845.52	50.0%
148	厦门	厦门和玺	住宅	22年竣工	2,103.08	51.0%
149	厦门	厦门和著	住宅、商业	在建	8,607.38	70.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
150	厦门	厦门·湖畔九境	住宅	22年新开工	36,796.38	72.0%
151	厦门	厦门湖畔润璟	住宅	22年新开工	53,234.00	49.0%
152	厦门	厦门璟云	住宅	22年新开工	54,557.40	42.0%
153	厦门	厦门·缦玥长滩	住宅	在建	106,954.46	85.0%
154	厦门	厦门·缦云	住宅、商业	在建	310.03	100.0%
155	厦门	厦门·叁里云庐	住宅	在建	94,646.51	85.0%
156	厦门	厦门书香府邸	住宅、商业	在建	804.45	100.0%
157	厦门	厦门·湾璟	住宅	22年竣工	2,745.88	80.0%
158	厦门	厦门·文澜春晓	住宅	22年新开工	75,509.74	100.0%
159	厦门	厦门·五缘灝月	住宅	22年新开工	10,388.52	40.0%
160	厦门	厦门·五缘樾月	住宅	在建	18,663.59	73.0%
161	厦门	厦门·五缘湾玺	住宅	在建	4,448.96	65.0%
162	厦门	厦门五缘映月	住宅	在建	585.60	80.0%
163	厦门	厦门·建发玺樾	住宅、商业	以前年度已竣工	650.65	95.0%
164	厦门	厦门新店中学地块	住宅	22年新开工	68,079.74	90.0%
165	厦门	厦门央玺	住宅、商业	以前年度已竣工	9,792.64	100.0%
166	厦门	厦门央著二期	住宅、商业	以前年度已竣工	2,472.00	51.0%
167	厦门	厦门央著一期	住宅、商业	以前年度已竣工	7,364.21	49.0%
168	厦门	厦门养云	住宅	在建	2,009.73	80.0%
169	厦门	厦门·壹里	住宅	22年新开工	21,763.17	56.0%
170	厦门	厦门·悦府	住宅	在建	32.42	100.0%
171	上海	上海·新江湾	住宅	以前年度已竣工	21,554.48	100.0%
172	上海	上海·古美华庭	住宅	22年新开工	33,959.18	51.0%
173	上海	上海·观唐府	住宅	22年新开工	177,086.43	100.0%
174	上海	上海·和玺	住宅	在建	23,203.18	100.0%
175	上海	上海·建金名苑	住宅	以前年度已竣工	7,348.57	51.0%
176	上海	上海玖珑湾	住宅、商业	以前年度已竣工	194.09	100.0%
177	上海	上海缦玥	住宅	22年新开工	16,820.09	49.0%
178	上海	上海缦云	住宅	22年新开工	35,044.56	49.0%
179	上海	上海·浦上湾	住宅	在建	30,070.46	100.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
180	上海	上海泗水和鸣	住宅、商业	22 年竣工	48,302.83	49.0%
181	上海	上海·苏河望	住宅	在建	28,450.34	51.0%
182	上海	上海·西郊金茂府	住宅	以前年度已竣工	24,281.93	41.0%
183	上海	上海·熙和府	住宅	22 年新开工	72,450.83	100.0%
184	上海	上海新江湾 21#地块	住宅、商业	以前年度已竣工	17,195.31	100.0%
185	上海	上海新江湾 6#地块	住宅	以前年度已竣工	1,472.39	100.0%
186	上海	上海央玺	住宅、商业	以前年度已竣工	7,881.71	38.0%
187	上海	上海·云锦湾	住宅	在建	36,108.00	100.0%
188	上饶	上饶央著	住宅	在建	90,360.02	100.0%
189	上饶	上饶·楮溪府	住宅	在建	69,881.09	37.0%
190	绍兴	绍兴·棠颂和鸣	住宅	在建	62,472.73	51.0%
191	深圳	深圳璟悦轩	商业	以前年度已竣工	6,371.00	51.0%
192	苏州	苏州·独墅湾	住宅、商业	以前年度已竣工	11,622.91	100.0%
193	苏州	苏州和萃	住宅	22 年新开工	135,392.32	33.0%
194	苏州	苏州璟萃雅园	住宅	在建	76,830.29	40.0%
195	苏州	苏州·缦云澜庭	住宅	22 年新开工	163,091.38	100.0%
196	苏州	苏州园玺	住宅	在建	39,648.09	60.0%
197	苏州	苏州·悦江南雅苑	住宅	以前年度已竣工	63.96	100.0%
198	苏州	苏州·云锦湾	住宅	在建	2,227.86	100.0%
199	宿迁	宿迁文瀚府	住宅	在建	225,131.28	100.0%
200	宿迁	宿迁·誉璟湾	住宅	在建	326,812.99	100.0%
201	台州	台州玖珑和玺二期	住宅	在建	83,906.56	48.0%
202	台州	台州·玖珑和玺	住宅	在建	14,670.41	63.0%
203	太仓	太仓·都会之光	住宅	以前年度已竣工	16,499.13	30.0%
204	太仓	太仓·建发天境湾	住宅、商业	22 年竣工	32.83	100.0%
205	太仓	太仓·建发泱誉	住宅、商业	以前年度已竣工	17,037.13	100.0%
206	太仓	太仓·建发泱著	住宅、商业	以前年度已竣工	13,557.42	100.0%
207	桐庐	杭州天悦云庐	住宅	在建	26,018.23	100.0%
208	温州	温州翰林九境	住宅	在建	346,845.04	33.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
209	温州	温州君兰和著	住宅	在建	40,176.59	33.0%
210	温州	温州·文澜府邸	住宅	在建	41,254.13	65.0%
211	无锡	无锡和玺	综合	在建	2,669.74	49.0%
212	无锡	无锡和著	住宅	在建	55,770.35	33.0%
213	无锡	无锡金玥湾	住宅	在建	98,586.28	52.0%
214	无锡	无锡静学和鸣	住宅	在建	154,813.69	100.0%
215	无锡	无锡·建发玖里湾	住宅、商业	以前年度已竣工	25.44	100.0%
216	无锡	无锡玖里映月	住宅、商业	在建	7,944.73	42.0%
217	无锡	无锡泊月湾	住宅	在建	41,990.17	100.0%
218	无锡	无锡上院	住宅	在建	127,924.55	100.0%
219	武汉	武汉玺院	住宅	在建	25,042.89	49.0%
220	武汉	武汉·玺悦	住宅	以前年度已竣工	27,700.27	51.0%
221	武夷山	武夷山外山	住宅、商业	以前年度已竣工	10,164.90	50.0%
222	武夷山	武夷山·文澜府	住宅	在建	75,040.37	75.0%
223	霞浦	霞浦·望潮府	住宅	22年新开工	116,197.33	51.0%
224	徐州	徐州·和玺	住宅	在建	70,093.03	100.0%
225	盐城	盐城珺和府	住宅	在建	165,366.35	49.0%
226	宜兴	宜兴和玺	住宅	在建	105,359.60	60.0%
227	义乌	义乌江映月	住宅	在建	102,797.87	33.0%
228	益阳	益阳央著	住宅	在建	256,181.64	100.0%
229	张家港	张家港和玺	住宅	在建	2,607.60	60.0%
230	张家港	张家港·泱誉	住宅	以前年度已竣工	226.62	100.0%
231	张家港	张家港御璟湾	住宅、商业	在建	95,105.89	100.0%
232	漳州	漳州·龙海珑玺	住宅、商业	以前年度已竣工	105.94	100.0%
233	漳州	尾盘	住宅	以前年度已竣工	2,950.16	100.0%
234	漳州	漳州·云霄南湖印	住宅	在建	5,243.04	80.0%
235	漳州	云霄·云玺	住宅	22年新开工	32,210.14	39.0%
236	漳州	漳州·漳浦鹿溪映月	住宅	在建	11,362.35	36.0%
237	漳州	漳浦玺院	住宅	在建	82,881.88	70.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
238	漳州	漳州·建发碧湖双玺	住宅、商业	以前年度已竣工	693.40	100.0%
239	漳州	漳州·和玺	住宅	22 年新开工	846.99	90.0%
240	漳州	漳州和悦	住宅	在建	20,273.12	80.0%
241	漳州	漳州·和著	住宅、商业	22 年竣工	0.00	100.0%
242	漳州	漳州·缦云	住宅	22 年新开工	121,857.63	34.0%
243	漳州	漳州·文昌府	住宅	以前年度已竣工	881.52	70.0%
244	漳州	漳州·西湖泊月	住宅	22 年新开工	104,246.24	80.0%
245	漳州	漳州·西湖观澜	住宅	在建	18,703.75	50.0%
246	漳州	漳州·建发玺院	住宅	以前年度已竣工	7,836.50	100.0%
247	漳州	漳州央誉	住宅、商业	以前年度已竣工	4,385.51	100.0%
248	漳州	漳州·养云	住宅	22 年新开工	3,899.53	40.0%
249	漳州	漳州·映月	住宅	22 年新开工	1,355.46	90.0%
250	漳州	长泰·建发山湖院	住宅、商业	在建	23,656.53	60.0%
251	漳州	长泰山外山	住宅	以前年度已竣工	35,765.56	94.0%
252	长沙	长沙观悦	住宅	以前年度已竣工	745.01	49.0%
253	长沙	长沙和著	住宅	在建	127,450.36	49.0%
254	长沙	长沙江山悦	住宅	在建	52,929.67	49.0%
255	长沙	长沙·玖洲观澜	住宅、商业	22 年新开工	155,267.17	100.0%
256	长沙	长沙·玖洲和玺	住宅	在建	203,376.73	90.0%
257	长沙	长沙泊悦	住宅、商业	以前年度已竣工	17,146.38	49.0%
258	长沙	长沙松雅院	住宅	在建	91,648.65	49.0%
259	长沙	长沙幸福桥项目	综合	22 年新开工	159,997.09	95.0%
260	长沙	长沙央著	住宅、商业	22 年竣工	48,599.67	100.0%
261	重庆	重庆·和玺	住宅	22 年竣工	48,568.50	100.0%
262	重庆	重庆·书香府	住宅	22 年新开工	80,786.21	100.0%
263	重庆	重庆云著	住宅	22 年新开工	134,181.28	33.0%
264	珠海	珠海央璟	住宅	22 年竣工	6,175.90	100.0%
265	珠海	珠海·建发悦玺	住宅、商业	在建	41,206.66	100.0%
266	株洲	株洲央著	住宅	在建	374,660.79	100.0%
267	诸暨	诸暨·养云	住宅	22 年竣工	1,310.85	100.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
以下为联发集团在建或竣工项目：						
1	桂林	乾景御府	住宅	竣工	1,480.23	100.0%
2	桂林	乾景	商住	竣工	19,337.37	100.0%
3	桂林	碧桂园	住宅	竣工	243.84	40.0%
4	桂林	悦溪府	住宅	竣工	6,764.20	100.0%
5	桂林	春天颂	住宅	在建	129,666.23	50.0%
6	桂林	沁园春	商住	在建	28,597.08	45.0%
7	江门	悦澜山	商住	在建	73,420.53	100.0%
8	柳州	君悦天成	住宅	竣工	2,200.56	100.0%
9	柳州	君悦华庭	商住	竣工	4,115.54	100.0%
10	柳州	君悦天御	商住	竣工	15,954.16	100.0%
11	柳州	山水间	住宅	在建	234,019.00	100.0%
12	柳州	君悦朝阳	住宅	竣工	5,592.27	100.0%
13	柳州	君悦	商住	竣工	9,040.31	100.0%
14	柳州	君悦兰亭	住宅	竣工	23,036.92	100.0%
15	南宁	君澜	商住	竣工	10,406.95	70.0%
16	南宁	青溪府	商住	竣工	32,166.11	51.0%
17	南宁	西棠春晓	住宅	竣工	24,411.20	100.0%
18	南宁	臻境	住宅	在建	79,953.32	100.0%
19	广州	悦璞园	住宅	在建	139,161.20	49.0%
20	深圳	天境雅居	住宅	在建	7,335.48	100.0%
21	深圳	悦尚居	住宅	在建	28,267.69	100.0%
22	深圳	臻著雅居	住宅	在建	31,310.00	100.0%
23	鄂州	红墅东方	住宅	在建	944,964.00	100.0%
24	赣州	君悦华府	住宅	竣工	20,915.03	100.0%
25	赣州	保利康桥	商住	竣工	15,785.52	49.0%
26	赣州	雍榕华府	商住	竣工	4,115.88	100.0%
27	新余	状元府西地块	住宅	在建	30,551.09	51.0%
28	新余	状元府东地块	住宅	在建	4,954.15	51.0%
29	合肥	君悦风华	住宅	在建	28,253.88	100.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
30	合肥	滨语听湖	住宅	在建	46,623.29	51.0%
31	九江	联发新旅君悦江山	住宅	竣工	17,231.47	51.0%
32	九江	君悦湖	商住	竣工	24,996.91	100.0%
33	南昌	时代天阶（住宅+综合体）	综合	在建	120,547.00	80.0%
34	南昌	君悦首府	商住	在建	50,367.03	26.5%
35	南昌	新力合园	商住	竣工	17,390.84	21.0%
36	南昌	西岸春风	商住	竣工	5,275.44	51.0%
37	南昌	藏珑大境	商住	在建	58,782.01	50.0%
38	南昌	藏珑府	商住	在建	102,760.43	50.0%
39	南昌	云玺台	住宅	在建	18,226.15	51.0%
40	南昌	时代天悦	住宅	在建	23,250.94	100.0%
41	南昌	时代天骄	住宅	竣工	11,261.15	100.0%
42	南昌	时代天境	商住	竣工	10,300.84	100.0%
43	南昌	悦玺台	商住	在建	117,928.34	50.1%
44	南昌	四季光年	商住	在建	85,854.11	50.0%
45	武汉	璞悦府	商住	在建	89,208.37	100.0%
46	武汉	云璟	住宅	在建	175,667.12	100.0%
47	武汉	九都国际	商住	竣工	11,759.04	100.0%
48	武汉	悦府	住宅	在建	98,031.96	100.0%
49	福州	君樾府	住宅	在建	41,189.28	100.0%
50	福州	臻榕府	住宅	在建	31,539.01	100.0%
51	福州	臻品	住宅	在建	8,887.81	100.0%
52	莆田	君领天玺	住宅	竣工	17,633.57	100.0%
53	莆田	龙德井壹号	商住	在建	57,100.45	49.0%
54	莆田	君领绶溪	住宅	竣工	1,620.36	100.0%
55	莆田	保利林语溪	住宅	竣工	8,612.80	20.0%
56	莆田	世茂云图	住宅	竣工	3,219.18	51.0%
57	莆田	玉湖天境	住宅	在建	5,638.04	45.0%
58	莆田	玉湖和悦	住宅	在建	3,072.42	49.0%
59	莆田	兰溪和悦	住宅	在建	80,451.72	26.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
60	泉州	晋江云城	住宅	竣工	64,639.71	31.0%
61	泉州	君悦湾	住宅	竣工	489.15	63.0%
62	泉州	都会之光	住宅	在建	4,594.28	50.0%
63	厦门	时代天境	住宅	竣工	22,619.54	70.0%
64	厦门	中央公园	住宅	竣工	13,050.89	25.0%
65	厦门	嘉和府	住宅	竣工	3,272.21	100.0%
66	厦门	禹洲璟阅城	住宅	竣工	32,772.65	49.0%
67	厦门	君领学府	住宅	在建	25,540.49	100.0%
68	厦门	臻荣府	住宅	在建	47,237.14	49.0%
69	厦门	臻华府	住宅	在建	121,924.88	49.0%
70	厦门	和悦东方	住宅	在建	7,456.02	33.0%
71	厦门	臻樾	住宅	在建	15,559.11	60.0%
72	厦门	锦上	住宅	在建	45,354.13	30.0%
73	漳州	桃李春风	住宅	在建	74,999.00	40.0%
74	漳州	君领壹号	住宅	在建	110,285.25	100.0%
75	漳州	君领首府	住宅	竣工	17,172.92	100.0%
76	漳州	君樾西湖	住宅	在建	61,330.41	100.0%
77	杭州	檀境里	住宅	在建	129,825.61	51.0%
78	杭州	春来雅庭	住宅	在建	11,809.16	34.0%
79	杭州	藏珑玉墅	住宅	竣工	3,617.14	100.0%
80	杭州	藏珑大境	住宅	竣工	5,540.20	100.0%
81	杭州	北秀观云	住宅	竣工	10,116.07	100.0%
82	杭州	溪语宸庐	住宅	竣工	6,367.42	100.0%
83	杭州	臻和雅颂	住宅	在建	70,002.86	51.0%
84	杭州	悦望荟	住宅	在建	53,815.47	34.1%
85	上海	光合臻园	住宅	在建	84,581.59	51.0%
86	南京	翡翠方山	住宅	竣工	1,846.86	100.0%
87	南京	云启	住宅	在建	90,512.98	100.0%
88	南京	玖樾印象	住宅	在建	51,687.81	33.0%
89	南京	云锦四季府	住宅	在建	23,006.84	25.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
90	南京	云樾观山府	住宅	在建	80,782.93	50.0%
91	南京	都会江来府	住宅	在建	76,648.26	34.0%
92	苏州	苏悦湾	住宅	竣工	4,928.88	16.5%
93	苏州	棠颂	住宅	竣工	7,579.84	100.0%
94	徐州	水沐玖悦府	商住	在建	169,818.01	33.0%
95	徐州	翠屏风华	商住	在建	69,590.76	34.0%
96	镇江	悦山园	住宅	在建	82,713.02	34.0%
97	天津	静湖壹号	住宅	竣工	21,345.69	100.0%
98	天津	禹洲悦府	住宅	竣工	12,350.00	51.0%
99	天津	熙园	住宅	竣工	1,215.96	100.0%
100	天津	锦里	住宅	竣工	16,133.91	100.0%
101	西安	悦春山	住宅	在建	37,494.90	100.0%
102	重庆	黛山璟悦	住宅	在建	387,565.88	100.0%
103	重庆	君领首府	住宅	竣工	124,770.95	50.0%
104	重庆	君领西城	住宅	竣工	22,570.45	100.0%
105	重庆	龙洲湾 1 号	商住	竣工	82,310.21	100.0%
106	重庆	玺悦	住宅	在建	51,406.38	100.0%
107	重庆	南山山晓	住宅	在建	92,450.46	80.0%
108	重庆	西城首府	商住	竣工	52,744.23	100.0%
109	重庆	欣悦	住宅	竣工	27,418.83	100.0%
110	悉尼	首府	住宅	竣工	7,504.00	40.0%
111	桂林	乾景欣悦	商住	竣工	2,181.00	100.0%
112	桂林	旭景	商住	竣工	246.31	100.0%
113	桂林	悠山郡	商住	竣工	7,242.42	51.0%
114	柳州	柳雍府	商住	竣工	2,425.56	100.0%
115	柳州	荣君府	商住	竣工	3,282.96	100.0%
116	柳州	滨江	商住	竣工	4,536.99	100.0%
117	南宁	境界	商住	竣工	4,955.79	24.5%
118	南宁	西城 1 号	商住	竣工	1,751.33	30.0%
119	南宁	君悦	商住	竣工	3,521.40	100.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
120	南宁	尚筑	商住	竣工	8,857.79	100.0%
121	赣州	君悦滨江	商住	竣工	97.63	100.0%
122	九江	浔阳府	商住	竣工	346.74	50.0%
123	南昌	君悦湖	住宅	竣工	324.00	100.0%
124	南昌	联发广场	商住	竣工	215.81	100.0%
125	南昌	君悦华庭	商住	竣工	4,203.10	100.0%
126	南昌	公园前	商住	竣工	679.60	100.0%
127	莆田	君领兰溪	住宅	竣工	978.08	100.0%
128	莆田	尚书第	商住	竣工	971.72	100.0%
129	泉州	海峡 1 号	商住	竣工	603.17	51.0%
130	厦门	欣悦华庭	商住	竣工	595.16	55.0%
131	厦门	欣悦湾	商住	竣工	318.88	100.0%
132	扬州	星领地	商住	竣工	2,142.72	100.0%
133	天津	滨海琴墅	商住	竣工	3,199.02	100.0%
134	天津	红郡	商住	竣工	123.43	60.0%
135	重庆	公园里	商住	竣工	3,362.35	100.0%
136	重庆	瞰青	商住	竣工	717.69	100.0%
137	南昌	悦禧府	商住	在建	67,707.00	100.0%
138	厦门	悦鹭湾	商住	在建	63,203.24	51.0%
139	漳州	和園	住宅	在建	22,794.67	100.0%
140	莆田	禧悦	商住	在建	16,689.05	34.0%
141	九江	天璞	商住	竣工	1,294.12	40.0%
142	天津	欣悦学府	商住	竣工	114.48	100.0%
143	重庆	嘉园	商住	竣工	25.64	100.0%

说明 1：上表未包含公司的土地一级开发业务。截至 2022 年 12 月末，公司的土地一级开发业务尚余土地面积 7.6 万平方米，对应的规划计容建筑面积为 23.6 万平方米。

说明 2：上表中“权益比例”为联发集团直接或间接拥有项目的股权比例、建发房产（不含建发国际）直接或间接拥有项目的股权比例和建发房产子公司建发国际直接或间接拥有项目的股权比例。

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
以下为建发房产项目：												
1	蚌埠	蚌埠磐龙院	住宅	在建	151,293.85	222,190.00	330,175.54	202,321.67	127,281.18	267,978.00	41,300.79	100.0%
2	北京	北京璟院	住宅	22年新开工	32,689.63	71,917.00	107,706.95	107,706.95	0.00	469,553.00	352,861.00	100.0%
3	北京	北京珺和府	住宅	22年新开工	25,642.10	71,797.87	115,865.32	115,865.32	0.00	387,244.00	315,478.00	100.0%
4	北京	北京望京养云	住宅	在建	23,472.00	70,415.00	105,822.14	105,822.14	0.00	395,618.00	34,174.54	100.0%
5	北京	北京文源府	住宅	22年新开工	32,830.72	90,830.70	149,748.06	149,748.06	0.00	458,547.00	346,216.00	50.0%
6	北京	北京长安和玺	住宅	在建	23,302.84	65,247.95	97,370.87	725.00	96,645.87	446,222.00	178,510.86	51.0%
7	成都	成都和鸣	住宅	22年新开工	51,963.99	114,300.00	181,177.11	181,177.11	0.00	288,491.00	184,893.67	49.0%
8	成都	成都麓岭汇	住宅	在建	143,246.84	300,909.64	601,884.75	182,069.75	419,815.00	316,592.90	27,926.94	100.0%
9	成都	成都央玺	住宅	在建	87,262.42	236,454.41	408,492.31	408,492.31	0.00	728,204.00	48,328.78	100.0%
10	成都	成都央著	住宅	在建	46,429.46	116,073.65	172,115.83	172,115.83	0.00	264,163.00	32,848.27	100.0%
11	成都	成都养云	住宅、商业	22年新开工	54,763.00	82,145.00	121,823.85	121,823.85	0.00	222,222.00	126,367.63	100.0%
12	成都	成都映月	住宅	22年新开工	104,001.42	207,900.00	340,930.31	340,930.31	0.00	588,873.00	366,989.47	100.0%
13	东山	东山玺悦	住宅	22年新开工	55,937.10	134,243.42	175,529.06	134,249.06	0.00	93,420.00	18,953.00	75.0%
14	佛山	佛山和鸣	住宅	在建	42,461.37	106,153.43	145,673.81	145,673.81	0.00	211,880.00	35,510.24	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
15	佛山	佛山和玺	住宅	在建	56,284.00	140,709.65	140,709.65	140,709.65	0.00	191,941.00	29,155.87	84.0%
16	佛山	佛山三堂院	住宅	在建	69,432.01	148,801.80	127,881.94	127,881.94	0.00	341,534.00	28,190.37	67.0%
17	福安	福安和玺	住宅	22年新开工	34,815.71	97,484.00	120,071.15	120,071.15	0.00	80,909.00	38,315.00	60.0%
18	福清	福清养云	住宅	在建	26,027.00	67,670.00	88,278.81	88,278.81	0.00	91,817.00	15,905.26	60.0%
19	福清	福清养云二期	住宅	在建	13,849.00	34,212.26	44,642.12	44,642.12	0.00	48,111.00	10,208.74	50.0%
20	福州	福州和玺	住宅	22年竣工	24,044.00	52,897.00	70,143.32	0.00	70,143.32	101,070.00	10,832.95	100.0%
21	福州	福州璟园	住宅	22年新开工	8,121.00	13,806.00	140,452.16	140,452.16	0.00	35,254.00	28,904.00	100.0%
22	福州	福州璟云公馆	住宅	在建	47,420.00	104,798.20	140,452.16	140,452.16	0.00	366,730.00	35,832.12	100.0%
23	福州	福州君兰和鸣	住宅	在建	39,161.00	84,396.00	110,033.49	110,033.49	0.00	304,106.00	26,219.99	49.0%
24	福州	福州朗云二区	住宅	22年新开工	6,823.00	17,740.00	17,740.00	17,740.00	0.00	71,051.00	51,135.00	80.0%
25	福州	福州朗云一区	住宅	22年新开工	9,315.00	16,767.00	16,767.00	16,767.00	0.00	69,440.00	49,306.00	80.0%
26	福州	福州缦云	住宅	22年新开工	21,512.00	38,165.00	51,153.41	51,153.41	0.00	101,730.00	48,831.34	100.0%
27	福州	福州玺云	住宅	22年新开工	41,041.00	123,123.00	155,830.18	155,830.18	0.00	409,355.00	309,133.00	100.0%
28	福州	福州养云	住宅	22年竣工	50,454.00	105,448.86	136,082.00	0.00	136,082.00	381,214.00	41,424.06	100.0%
29	福州	建发汇成国际	商业	在建	13,874.00	79,081.00	161,815.81	115,022.26	0.00	154,952.00	18,748.79	48.0%
30	广州	广州明珠湾玺	住宅	在建	19,797.00	89,087.00	119,735.00	119,735.00	0.00	313,651.00	29,963.09	100.0%
31	贵阳	贵阳和玺	住宅	在建	125,876.38	192,135.16	255,289.80	255,184.21	0.00	171,490.00	41,616.91	100.0%
32	贵阳	贵阳书香府	住宅	22年新开工	116,890.00	334,198.00	471,034.97	471,034.97	0.00	304,093.00	150,594.00	100.0%
33	贵阳	贵阳央著	住宅	在建	89,108.79	190,691.33	252,845.78	0.00	100,734.59	156,863.00	30,293.85	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
34	杭州	杭州东新地块	商业	在建	14,580.00	40,824.00	60,124.00	60,124.00	0.00	153,773.00	11,168.00	17.0%
35	杭州	杭州江华玺云	住宅	22年新开工	40,366.00	84,769.00	113,068.60	113,068.60	0.00	494,480.00	417,996.00	51.0%
36	杭州	杭州江月望云	住宅	22年新开工	49,433.00	118,639.00	118,639.00	118,639.00	0.00	567,998.00	469,108.00	48.0%
37	杭州	杭州缙云	住宅	在建	41,624.00	91,573.00	131,622.80	131,622.80	0.00	281,573.00	42,907.10	100.0%
38	杭州	杭州书香印翠	住宅	22年竣工	16,996.00	52,688.00	73,203.38	0.00	73,203.38	282,846.00	210,493.69	100.0%
39	杭州	杭州天悦	住宅	在建	69,743.00	153,434.60	205,733.42	205,733.42	0.00	250,225.00	152,985.96	80.0%
40	合肥	合肥琨和府	住宅	在建	67,640.00	169,100.00	249,934.17	232,432.57	0.00	333,551.00	43,295.18	60.0%
41	淮安	淮安天玺湾	住宅	在建	189,035.00	378,083.81	892,475.80	892,475.80	0.00	714,060.00	78,860.37	80.0%
42	黄石	黄石和玺	住宅、商业	在建	89,302.00	255,592.71	340,427.45	340,427.45	0.00	201,349.00	29,171.06	100.0%
43	济南	济南玖熙府	住宅	在建	44,359.00	124,205.00	170,277.13	168,795.27	0.00	201,300.00	24,519.02	100.0%
44	济南	济南天玺	住宅	在建	74,358.00	148,716.00	200,790.08	200,225.05	0.00	185,270.00	22,314.53	100.0%
45	济南	济南玺园	住宅	在建	39,000.00	77,416.00	96,216.00	95,884.93	0.00	93,125.00	20,081.60	100.0%
46	建阳	建阳和玺	住宅	22年竣工	50,539.30	83,389.00	107,613.03	0.00	107,613.03	87,862.00	13,072.69	100.0%
47	建阳	建阳叁里云庐	住宅	在建	91,868.00	165,360.00	243,040.82	127,204.10	114,513.62	192,964.00	40,598.09	70.0%
48	江门	蓬江玖云府	住宅	在建	67,937.00	170,519.98	230,682.79	230,682.79	0.00	198,030.00	19,481.38	51.0%
49	江门	新会和玺	住宅	在建	46,390.00	115,984.40	157,487.34	157,487.34	0.00	171,619.00	33,456.86	100.0%
50	江阴	江阴琨和府	住宅	在建	73,144.74	81,767.48	130,463.33	130,463.33	0.00	159,644.00	17,738.74	38.0%
51	江阴	江阴天敌湾	商业	在建	144,119.00	145,787.59	253,273.91	253,273.91	0.00	443,436.00	47,699.49	51.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
52	九江	九江八里府	住宅	在建	60,134.00	108,242.00	139,536.27	139,536.27	0.00	117,488.00	18,582.03	71.0%
53	九江	九江南湖印	住宅	22年新开工	23,260.42	37,206.67	50,814.04	50,814.04	0.00	41,543.00	5,828.19	49.0%
54	连江	连江山海大观	住宅	22年竣工	90,802.00	167,687.90	228,224.52	76,809.35	151,415.17	202,340.37	26,082.03	65.0%
55	连江	连江书香府	住宅	22年竣工	64,548.00	142,004.77	179,007.26	0.00	179,007.26	147,152.68	24,312.48	40.0%
56	柳州	柳州磐龙府	住宅	在建	46,814.14	88,064.65	122,558.02	122,558.02	0.00	96,469.00	23,255.76	100.0%
57	六安	六安玖熙府	住宅	在建	102,660.00	164,256.00	226,513.00	226,513.00	0.00	184,374.00	25,433.41	65.0%
58	龙岩	龙岩和鸣	住宅	在建	32,302.00	93,675.80	120,086.91	120,086.91	0.00	127,756.00	17,311.89	100.0%
59	龙岩	龙岩文璟	住宅	22年竣工	41,724.00	104,310.00	133,296.23	0.00	133,296.23	142,856.00	22,685.84	100.0%
60	龙岩	龙岩云著	住宅	在建	110,233.00	206,658.00	274,226.75	274,226.75	0.00	285,684.00	37,948.06	100.0%
61	龙岩	漳平文著	住宅	在建	54,676.00	136,690.00	175,053.00	175,053.00	0.00	115,971.00	25,881.03	50.0%
62	南安	南安和玺	住宅	在建	81,089.00	189,870.20	376,574.54	242,383.02	0.00	133,324.00	33,579.10	51.0%
63	南昌	南昌朝阳九里	商业	在建	20,153.33	120,919.98	152,295.86	152,295.86	0.00	125,078.00	10,843.96	49.0%
64	南昌	南昌大悦城	商业	22年新开工	42,886.52	238,174.00	690,473.00	690,473.00	0.00	148,015.00	15,827.71	49.0%
65	南昌	南昌缦云	住宅	22年新开工	58,896.00	129,571.00	129,571.00	129,571.00	0.00	227,307.00	147,732.00	70.0%
66	南昌	南昌祥云悦府	住宅	在建	73,354.67	161,380.06	210,766.00	210,766.00	0.00	210,602.00	32,241.29	49.0%
67	南昌	南昌养云	住宅	22年新开工	44,761.00	98,474.20	132,647.58	132,647.58	0.00	164,536.00	108,087.00	80.0%
68	南京	南京和章	住宅	在建	26,758.43	58,868.55	81,663.00	81,663.00	0.00	125,283.00	19,294.63	100.0%
69	南京	南京和著府	住宅	在建	49,998.50	121,965.65	156,306.89	156,306.89	0.00	222,776.00	30,039.91	100.0%
70	南京	南京金鼎湾	住宅	22年新开工	19,400.10	46,560.30	64,273.40	64,273.40	0.00	223,409.00	180,522.00	49.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
71	南京	南京玖熙府	住宅	在建	121,487.95	182,231.93	263,814.97	263,814.97	0.00	277,892.00	145,208.62	49.0%
72	南京	南京珺和府	住宅	22 年竣工	28,195.66	75,126.00	105,927.80	0.00	105,927.80	377,442.00	203,206.66	100.0%
73	南京	南京兰亭和颂	住宅	22 年新开工	32,753.97	85,160.32	85,160.32	85,160.32	0.00	275,884.00	192,175.00	40.0%
74	南宁	南宁北大珑廷	住宅、商业	在建	58,426.29	303,816.66	399,066.47	212,070.06	183,756.41	276,714.00	56,090.64	60.0%
75	南宁	南宁和鸣	住宅	在建	36,823.04	110,469.12	148,908.79	148,908.79	0.00	132,982.00	21,517.10	100.0%
76	南宁	南宁和玺	住宅	在建	21,777.59	65,332.77	87,389.71	17,711.26	69,678.45	103,869.00	18,667.84	100.0%
77	南宁	南宁和悦	住宅	在建	18,987.13	56,961.40	82,355.87	82,355.87	0.00	96,668.00	12,196.80	100.0%
78	南宁	南宁五象印月	住宅、商业	在建	86,333.00	172,667.00	238,750.50	1,134.31	237,616.19	386,778.00	99,246.54	100.0%
79	南宁	南宁央著	住宅、商业	在建	19,795.62	69,284.67	96,856.15	96,856.15	0.00	131,960.00	17,426.50	100.0%
80	南宁	南宁养云	住宅	22 年新开工	25,786.73	77,360.20	128,228.20	107,213.15	0.00	111,685.00	70,131.00	100.0%
81	南平	建阳和鸣	住宅	22 年竣工	54,040.00	91,868.00	119,804.82	0.00	119,804.82	92,747.00	21,558.62	100.0%
82	南平	延平玺悦	住宅、商业	在建	135,298.37	338,260.00	410,002.16	97,483.35	313,123.38	253,238.91	37,284.98	75.0%
83	南通	南通鸿璟园	住宅、商业	在建	60,886.00	140,037.80	190,452.38	190,452.38	0.00	312,064.00	44,384.56	88.0%
84	南通	南通御珑湾	住宅	在建	62,140.00	105,638.00	153,623.91	153,623.91	0.00	228,686.00	41,458.63	100.0%
85	宁波	宁波春江悦	住宅	在建	51,766.00	124,238.40	171,563.41	170,363.13	0.00	478,279.00	47,471.36	80.0%
86	宁波	宁波缦云	住宅	22 年新开工	51,846.00	124,430.00	124,430.00	124,430.00	0.00	457,263.00	335,161.00	80.0%
87	宁波	宁波养云	住宅	在建	34,145.00	69,997.25	103,437.11	0.00	0.00	193,492.00	22,244.68	80.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
88	宁德	宁德和玺	住宅	在建	81,628.00	184,176.00	230,014.51	0.01	230,014.50	215,398.00	12,536.01	50.0%
89	宁德	宁德时代璟城	住宅、商业	在建	72,319.00	166,334.00	212,017.68	210,404.19	0.00	184,609.00	16,852.85	50.0%
90	宁德	宁德书香府	住宅	在建	69,769.80	125,586.00	164,930.88	149.11	164,781.77	115,455.00	27,746.45	70.0%
91	宁德	宁德书香府邸	住宅	22年新开工	79,830.00	183,609.00	243,735.72	243,735.72	0.00	226,398.00	50,255.34	100.0%
92	宁德	宁德天行缦云	住宅	在建	65,767.00	144,687.40	187,346.84	184,533.75	0.00	182,532.00	27,202.66	60.0%
93	宁德	宁德天行时代	综合	22年新开工	51,817.00	111,090.00	256,733.58	158,103.10	0.00	120,329.00	46,500.00	51.0%
94	莆田	莆田观澜云著	住宅	在建	20,962.00	90,138.00	123,159.47	123,159.47	0.00	177,425.00	21,589.01	40.0%
95	莆田	莆田和鸣兰溪	住宅	在建	40,590.00	99,016.00	127,945.02	1.91	127,943.11	173,075.00	16,072.36	51.0%
96	莆田	莆田玖华府	住宅	22年新开工	25,446.96	76,340.88	99,436.19	99,436.19	0.00	91,480.00	60,121.00	51.0%
97	莆田	莆田磐龙府	综合	22年竣工	182,149.37	344,861.91	446,232.73	3,321.11	442,911.62	370,631.25	50,367.94	100.0%
98	莆田	莆田书香府	住宅	22年新开工	71,209.66	307,103.21	410,633.99	410,633.99	0.00	332,227.00	141,174.58	51.0%
99	莆田	莆田棠颂和府	住宅	22年新开工	69,288.58	280,166.84	237,559.41	237,559.41	0.00	430,151.00	150,107.57	49.0%
100	莆田	莆田文著	住宅	在建	67,858.00	140,642.00	181,068.93	181,068.93	0.00	147,463.00	33,210.29	80.0%
101	莆田	莆田玉湖壹号	住宅、商业	22年竣工	31,875.71	82,876.85	106,796.04	0.00	106,796.04	130,519.00	112,424.34	100.0%
102	莆田	仙游悦鸣苑	住宅	在建	24,035.40	67,299.12	85,493.50	85,493.50	0.00	49,540.00	8,682.75	51.0%
103	泉州	南安缦云	住宅	22年新开工	59,629.00	130,128.00	174,434.33	174,434.33	0.00	125,952.00	64,852.00	51.0%
104	泉州	南安映月	住宅	在建	121,155.00	255,637.05	326,750.99	326,750.99	0.00	284,036.00	45,827.33	100.0%
105	泉州	泉州台商和著	住宅	22年新开工	100,471.00	264,238.24	353,334.67	353,334.67	0.00	296,068.00	139,387.00	90.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
106	泉州	泉州玺院	住宅	在建	29,760.00	80,352.40	127,189.51	127,189.51	0.00	89,774.00	20,170.26	100.0%
107	泉州	石狮和鸣	住宅	在建	31,959.00	79,898.00	106,500.05	106,500.05	0.00	78,496.00	15,221.43	49.0%
108	泉州	石狮央座	住宅	在建	18,356.00	45,891.00	62,149.21	62,149.21	0.00	54,446.00	10,511.25	100.0%
109	泉州	石狮泱著	住宅	在建	57,703.00	161,568.00	209,761.63	2,474.54	207,287.09	108,690.00	28,138.76	100.0%
110	泉州	永春泊月	住宅	在建	54,166.00	135,415.00	175,554.16	175,554.16	0.00	112,478.00	20,388.09	100.0%
111	厦门	厦门和鸣	住宅	在建	25,949.00	72,500.00	110,872.96	100,867.25	10,005.71	231,983.00	33,061.53	50.0%
112	厦门	厦门和玺	住宅	22 年竣工	41,979.00	85,205.00	123,914.02	0.00	123,914.02	336,209.00	13,108.43	51.0%
113	厦门	厦门和著	住宅、商业	在建	36,054.00	100,950.00	148,190.00	796.04	147,393.96	326,455.00	28,099.90	70.0%
114	厦门	厦门湖畔九境	住宅	22 年新开工	36,196.10	88,700.00	125,462.81	125,462.81	0.00	489,356.00	415,567.00	72.0%
115	厦门	厦门湖畔润璟	住宅	22 年新开工	19,114.00	57,000.00	125,462.81	125,462.81	0.00	317,770.00	259,019.00	49.0%
116	厦门	厦门璟云	住宅	22 年新开工	18,103.60	41,640.00	41,640.00	41,640.00	0.00	145,871.00	107,302.00	42.0%
117	厦门	厦门缦玥长滩	住宅	在建	47,220.00	278,540.00	404,762.81	404,762.81	0.00	622,065.00	57,949.51	85.0%
118	厦门	厦门缦云	住宅、商业	在建	18,038.42	103,986.00	148,339.99	148,339.99	0.00	482,745.00	292,452.97	100.0%
119	厦门	厦门叁里云庐	住宅	在建	45,008.85	126,000.00	183,100.00	183,100.00	0.00	409,253.00	42,769.29	85.0%
120	厦门	厦门书香府邸	住宅、商业	在建	25,352.01	79,300.00	116,900.00	558.92	116,341.08	264,811.00	110,956.82	100.0%
121	厦门	厦门湾璟	住宅	22 年竣工	25,497.83	58,640.00	84,930.85	0.00	84,930.85	235,554.00	23,132.58	80.0%
122	厦门	厦门文澜春晓	住宅	22 年新开工	35,857.55	91,141.00	132,404.00	132,404.00	0.00	266,500.00	122,411.00	100.0%
123	厦门	厦门五缘灝月	住宅	22 年新开工	20,541.81	61,600.00	84,567.40	84,567.40	0.00	316,561.00	268,863.00	40.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
124	厦门	厦门五缘樑月	住宅	在建	33,969.49	111,610.00	167,351.99	167,351.99	0.00	670,372.00	24,101.01	73.0%
125	厦门	厦门五缘湾玺	住宅	在建	19,170.00	55,500.00	85,500.03	85,500.03	0.00	331,916.00	12,864.24	65.0%
126	厦门	厦门五缘映月	住宅	在建	17,068.73	53,000.00	75,670.00	74.44	75,595.56	337,426.00	24,924.64	80.0%
127	厦门	厦门新店中学地块	住宅	22年新开工	21,672.72	53,330.00	78,072.40	78,072.40	0.00	145,117.00	61,221.00	90.0%
128	厦门	厦门养云	住宅	在建	50,394.00	174,500.00	239,842.93	2,673.13	237,169.80	985,570.00	887,872.42	80.0%
129	厦门	厦门壹里	住宅	22年新开工	15,961.97	72,420.00	100,090.90	100,090.90	0.00	419,742.00	360,821.00	56.0%
130	厦门	厦门悦府	住宅	在建	12,321.00	36,900.00	54,618.31	54,618.31	0.00	82,112.00	11,317.72	100.0%
131	上海	上海古美华庭	住宅	22年新开工	26,278.00	52,556.20	52,556.20	52,556.20	0.00	351,697.00	288,668.00	51.0%
132	上海	上海观唐府	住宅	22年新开工	92,416.10	166,349.00	166,349.00	166,349.00	0.00	408,605.00	251,779.00	100.0%
133	上海	上海和玺	住宅	在建	43,008.50	43,438.60	68,968.34	68,968.34	0.00	122,988.00	20,482.14	100.0%
134	上海	上海缦玥	住宅	22年新开工	19,673.60	24,287.27	37,841.94	37,841.94	0.00	135,846.00	102,609.00	49.0%
135	上海	上海缦云	住宅	22年新开工	61,326.30	73,591.56	73,591.56	73,591.56	0.00	413,929.00	326,057.00	49.0%
136	上海	上海浦上湾	住宅	在建	32,380.80	64,762.00	98,776.85	227.75	98,549.10	185,304.00	166,035.00	100.0%
137	上海	上海泗水和鸣	住宅、商业	22年竣工	85,714.50	128,571.75	186,199.31	0.00	186,199.31	416,725.00	330,196.28	49.0%
138	上海	上海苏河望	住宅	在建	39,594.10	76,494.80	112,353.81	112,353.81	0.00	796,114.00	25,139.03	51.0%
139	上海	上海熙和府	住宅	22年新开工	41,077.00	82,154.00	116,532.36	116,532.36	0.00	323,212.00	155,363.00	100.0%
140	上海	上海云锦湾	住宅	在建	57,954.70	115,909.40	173,948.18	1,358.48	172,589.70	387,221.00	115,265.84	100.0%
141	上饶	上饶央著	住宅	在建	73,804.00	158,412.00	207,327.81	207,327.81	0.00	142,252.00	24,391.22	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
142	上饶	上饶楮溪府	住宅	在建	40,097.00	92,223.10	121,896.92	121,896.92	0.00	72,942.00	10,797.56	37.0%
143	绍兴	绍兴棠颂和鸣	住宅	在建	100,462.00	105,485.00	183,816.01	183,816.01	0.00	371,673.00	37,939.47	51.0%
144	苏州	苏州和萃	住宅	22年新开工	67,474.70	121,454.46	174,049.85	173,950.01	0.00	309,380.00	28,656.46	33.0%
145	苏州	苏州璟萃雅园	住宅	在建	60,488.10	133,073.82	185,181.31	185,181.31	0.00	353,508.00	27,227.83	40.0%
146	苏州	苏州缦云澜庭	住宅	22年新开工	51,813.90	128,669.85	179,588.76	179,588.76	0.00	520,622.00	381,488.00	100.0%
147	苏州	苏州园玺	住宅	在建	63,066.00	157,655.76	215,627.55	137,333.26	78,136.30	392,415.00	29,689.99	60.0%
148	苏州	苏州云锦湾	住宅	在建	43,589.76	74,102.59	102,206.61	102,206.61	0.00	126,290.00	23,598.24	100.0%
149	宿迁	宿迁文瀚府	住宅	在建	91,245.00	200,739.00	409,670.45	404,398.32	0.00	518,296.00	40,310.48	100.0%
150	宿迁	宿迁誉璟湾	住宅	在建	109,347.00	270,479.14	212,153.96	211,457.80	0.00	452,998.00	39,075.83	100.0%
151	台州	台州玖珑和玺二期	住宅	在建	51,804.00	124,330.00	167,968.70	167,968.70	0.00	350,345.00	37,259.76	48.0%
152	台州	台州玖珑和玺一期	住宅	在建	16,309.00	39,141.00	52,628.14	52,628.14	0.00	93,487.00	13,528.66	63.0%
153	太仓	太仓天镜湾	住宅、商业	22年竣工	83,999.00	152,798.00	244,951.72	1,061.69	243,890.03	296,544.00	54,444.73	100.0%
154	桐庐	杭州天悦云庐	住宅	在建	29,185.00	55,452.00	205,733.42	205,733.42	0.00	128,956.00	22,533.68	100.0%
155	温州	温州翰林九境	住宅	在建	104,207.00	293,863.74	427,908.70	427,908.70	0.00	840,426.00	56,184.81	33.0%
156	温州	温州君兰和著	住宅	在建	41,342.00	90,953.00	118,276.20	118,276.20	0.00	186,186.00	23,018.16	33.0%
157	温州	温州文澜府邸	住宅	在建	27,351.00	76,856.00	76,856.00	76,856.00	0.00	205,025.00	22,847.68	65.0%
158	无锡	无锡和玺	综合	在建	143,852.70	202,593.81	284,963.93	224,330.63	130,585.24	602,908.70	52,962.00	49.0%
159	无锡	无锡和著	住宅	在建	22,846.40	50,262.10	68,053.00	68,053.00	0.00	92,327.00	8,748.66	33.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
160	无锡	无锡金玥湾	住宅	在建	86,041.80	189,901.24	254,869.00	105,792.00	149,077.00	302,551.00	50,194.12	52.0%
161	无锡	无锡静学和鸣	住宅	在建	89,870.43	180,503.00	248,875.00	248,875.00	0.00	435,073.00	56,521.84	100.0%
162	无锡	无锡玖里映月	住宅、商业	在建	55,997.00	140,822.00	192,007.12	91,059.00	100,948.12	251,745.00	54,345.59	42.0%
163	无锡	无锡泊月湾	住宅	在建	89,157.30	179,293.00	250,520.00	66,779.00	183,741.00	382,528.00	45,849.41	100.0%
164	无锡	无锡上院	住宅	在建	114,036.10	228,700.62	325,422.00	194,342.00	109,005.00	560,271.00	45,572.75	100.0%
165	武汉	武汉玺院	住宅	在建	68,314.68	95,640.55	146,987.36	75,272.42	71,714.94	243,301.00	39,141.86	49.0%
166	武夷山	武夷山文澜府	住宅	在建	66,851.00	113,647.00	150,018.00	150,018.00	0.00	120,995.00	33,673.71	75.0%
167	霞浦	霞浦望潮府	住宅	22年新开工	68,716.62	137,432.40	137,432.40	137,432.40	0.00	126,308.00	60,688.00	51.0%
168	徐州	徐州和玺	住宅	在建	35,053.20	98,149.00	131,876.60	131,876.60	0.00	190,079.00	23,370.00	100.0%
169	盐城	盐城珺和府	住宅	在建	72,422.00	144,844.00	200,642.72	200,642.72	0.00	194,660.00	19,106.45	49.0%
170	宜兴	宜兴和玺	住宅	在建	57,384.00	91,814.00	139,745.41	139,745.41	0.00	297,468.00	32,883.16	60.0%
171	义乌	义乌江映月	住宅	在建	130,697.00	133,311.00	257,224.36	257,224.36	0.00	527,631.00	34,227.00	33.0%
172	益阳	益阳央著	住宅	在建	144,073.66	345,613.12	479,860.34	479,860.34	0.00	255,993.00	54,170.91	100.0%
173	张家港	张家港和玺	住宅	在建	95,635.83	191,271.67	269,366.00	168,547.32	100,818.68	327,804.00	61,687.84	60.0%
174	张家港	张家港御璟湾	住宅、商业	在建	166,013.07	365,139.37	497,400.62	203,078.27	279,378.39	366,715.26	33,229.60	100.0%
175	漳州	云霄南湖印	住宅	在建	66,279.00	218,721.00	273,364.78	234,812.82	37,047.26	167,878.00	66,720.78	80.0%
176	漳州	云霄云玺	住宅	22年新开工	37,128.67	103,960.27	132,460.00	132,460.00	0.00	79,370.00	37,399.00	39.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
177	漳州	漳浦鹿溪映月	住宅	在建	22,526.30	63,073.60	80,969.84	80,969.84	0.00	41,121.00	12,623.83	36.0%
178	漳州	漳浦玺院	住宅	在建	182,587.05	481,122.38	605,360.59	409,458.90	414,245.82	311,343.00	60,665.30	70.0%
179	漳州	漳州和玺	住宅	22年新开工	7,816.00	23,448.00	30,211.93	30,211.93	0.00	34,995.00	27,217.00	90.0%
180	漳州	漳州和悦	住宅	在建	36,791.00	95,654.00	122,014.98	122,014.98	0.00	150,792.00	28,254.54	80.0%
181	漳州	漳州和著	住宅、商业	22年竣工	26,665.08	63,900.00	83,192.58	0.00	83,192.58	91,518.00	13,512.06	100.0%
182	漳州	漳州缦云	住宅	22年新开工	69,003.00	179,408.00	179,408.00	179,408.00	0.00	221,235.00	137,780.00	34.0%
183	漳州	漳州西湖观澜	住宅	在建	27,931.00	83,793.00	113,419.90	113,419.90	0.00	91,445.00	23,214.37	50.0%
184	漳州	漳州养云	住宅	22年新开工	28,660.00	74,510.00	97,293.90	97,293.90	0.00	128,167.00	94,654.00	40.0%
185	漳州	漳州映月	住宅	22年新开工	9,246.00	27,739.00	35,861.39	35,861.39	0.00	42,283.00	33,615.00	90.0%
186	漳州	长泰山湖院	住宅、商业	在建	67,943.00	77,883.98	86,495.32	86,495.32	11,348.80	94,190.00	23,377.88	60.0%
187	长沙	长沙和著	住宅	在建	90,874.66	201,035.22	282,480.78	282,480.78	0.00	244,457.00	39,105.71	49.0%
188	长沙	长沙江山悦	住宅	22年竣工	185,332.00	415,972.00	511,195.93	381,123.62	130,072.31	516,238.00	287,982.06	49.0%
189	长沙	长沙玖洲观澜	住宅、商业	22年新开工	64,999.00	210,998.00	260,651.43	260,651.43	0.00	229,848.00	84,422.01	100.0%
190	长沙	长沙玖洲和玺	住宅	在建	143,250.00	297,960.00	328,182.13	328,182.13	0.00	311,744.00	45,573.46	90.0%
191	长沙	长沙松雅院	住宅	在建	130,157.32	234,283.18	304,017.00	134,880.00	169,137.00	321,361.00	264,173.67	49.0%
192	长沙	长沙幸福桥项目	综合	22年新开工	40,621.88	179,239.00	225,658.26	225,658.26	0.00	302,398.00	159,170.41	95.0%
193	长沙	长沙央著	住宅、商业	22年竣工	80,463.66	316,585.51	399,140.89	0.00	399,140.89	549,105.99	21,043.45	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
194	重庆	重庆和玺	住宅	22 年竣工	75,295.00	109,067.50	161,465.66	0.00	161,465.66	186,255.00	31,974.29	100.0%
195	重庆	重庆书香府	住宅	22 年新开工	40,625.00	64,343.00	88,216.00	36,582.26	0.00	102,802.00	31,809.00	100.0%
196	重庆	重庆云著	住宅	22 年新开工	85,065.00	102,079.00	149,042.43	70,194.46	0.00	174,278.00	91,016.00	33.0%
197	珠海	珠海央璟	住宅	22 年竣工	19,703.04	59,109.12	80,256.93	0.00	80,256.93	231,600.00	22,426.48	100.0%
198	珠海	珠海悦玺	住宅、商业	在建	47,364.13	95,536.43	121,978.06	70,048.24	51,929.82	258,024.00	40,390.26	100.0%
199	株洲	株洲央著	住宅	在建	194,499.09	521,179.56	666,199.68	427,071.81	239,127.87	425,608.00	73,548.17	100.0%
200	诸暨	诸暨养云	住宅	22 年竣工	19,466.00	36,013.00	46,506.40	0.00	46,506.40	67,582.00	14,036.29	100.0%
以下为联发集团项目:												
1	厦门	禹洲璟阅城	住宅商业	竣工项目	42,656.89	85,300.00	122,096.75	0.00	122,096.75	329,489.00	891.00	49.0%
2	厦门	中央公园	住宅商业	竣工项目	38,853.96	116,000.00	157,132.47	0.00	157,132.47	345,818.22	5,859.33	25.0%
3	厦门	嘉和府	住宅	竣工项目	18,324.46	53,260.00	80,000.68	0.00	80,000.68	291,850.33	14,885.20	100.0%
4	厦门	时代天境	住宅商业	竣工项目	13,150.00	53,449.00	70,967.85	0.00	70,967.85	113,374.06	10,469.85	70.0%
5	厦门	君领学府	住宅商业	在建项目	22,530.11	55,600.00	83,565.95	83,565.95	0.00	189,748.08	10,561.96	100.0%
6	厦门	臻华府	住宅商业	在建项目	46,550.83	100,780.00	142,933.97	142,933.97	0.00	318,022.57	15,062.80	49.0%
7	厦门	臻荣府	住宅商业	在建项目	19,209.12	53,700.00	77,875.58	77,875.58	0.00	185,153.66	14,285.21	49.0%
8	厦门	悦鹭湾	住宅商业	新开工项目	20,477.63	51,189.00	75,658.41	75,658.41	0.00	137,319.31	117,918.21	51.0%
9	厦门	和悦东方	住宅	新开工项目	10,973.57	31,200.00	41,986.11	41,986.11	0.00	170,164.18	158,757.39	33.0%
10	厦门	锦上	住宅	新开工项目	15,203.32	42,600.00	61,207.78	61,207.78	0.00	133,270.78	101,270.44	30.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
11	厦门	臻樾	住宅商业	新开工项目	15,203.32	17,499.28	23,403.72	23,403.72	0.00	86,735.78	79,929.91	60.0%
12	厦门	天琴海	住宅商业	新开工项目	40,061.02	120,200.00	166,643.03	168,275.00	0.00	669,747.64	546,154.00	20.0%
13	厦门	学仕里	住宅商业	新开工项目	25,547.69	98,793.57	135,900.52	135,900.52	0.00	527,396.37	221,998.54	20.0%
14	福州	君樾府	住宅商业	在建项目	18,326.00	47,648.00	62,704.99	62,704.99	0.00	132,042.09	12,985.79	100.0%
15	福州	臻榕府	住宅商业	在建项目	32,755.00	49,133.00	62,274.06	62,274.06	0.00	87,023.79	12,247.68	100.0%
16	福州	臻品	住宅	在建项目	5,557.00	12,225.00	15,902.75	15,902.75	0.00	31,820.72	2,756.83	100.0%
17	漳州	欣悦华庭	住宅商业	竣工项目	53,080.74	187,625.46	183,430.10	0.00	183,430.10	97,461.00	35.00	55.0%
18	漳州	桃李春风	住宅	在建项目	234,999.00	197,194.46	166,222.81	99,458.05	166,222.81	299,123.00	29,261.48	40.0%
19	漳州	君领首府	住宅商业	竣工项目	40,520.00	101,299.99	134,813.54	0.00	134,813.54	123,736.70	5,479.99	100.0%
20	漳州	君领壹号	住宅商业	在建项目	85,455.69	213,638.99	275,182.99	152,979.99	122,203.00	204,076.33	24,583.21	100.0%
21	漳州	君樾西湖	住宅商业	在建项目	43,764.50	87,738.81	118,219.35	118,219.35	0.00	129,058.84	14,936.36	100.0%
22	漳州	和園	住宅	新开工项目	12,056.87	48,227.99	64,627.99	64,627.99	0.00	105,336.85	8,035.97	100.0%
23	莆田	保利林语溪	住宅商业	竣工项目	94,728.00	236,820.00	294,592.13	0.00	294,592.13	105,336.85	8,035.97	20.0%
24	莆田	君领天玺	住宅商业	竣工项目	84,860.18	207,311.79	246,506.86	0.00	246,506.86	304,459.64	9,486.82	100.0%
25	莆田	尚书第	住宅商业	竣工项目	17,208.00	44,740.80	54,451.49	0.00	54,451.49	45,672.03	711.58	100.0%
26	莆田	世茂云图	住宅商业	竣工项目	20,012.02	56,033.66	72,540.23	0.00	72,540.23	40,314.01	2,729.99	51.0%
27	莆田	君领兰溪	住宅商业	竣工项目	16,668.81	43,338.90	52,058.28	0.00	52,058.28	45,999.75	74.59	100.0%
28	莆田	龙德井壹号	住宅商业	在建项目	42,477.00	185,031.00	251,307.22	251,307.22	0.00	304,994.07	21,742.62	49.0%
29	莆田	玉湖天境	住宅商业	在建项目	22,787.00	59,479.46	82,035.23	82,035.23	0.00	86,683.92	8,198.21	45.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
30	莆田	君领绶溪	住宅商业	竣工项目	41,581.11	116,426.96	139,160.75	0.00	139,160.75	128,603.21	413.93	100.0%
31	莆田	禧悦	住宅商业	新开工项目	37,733.00	85,860.67	122,520.51	122,520.51	0.00	111,970.65	97,789.78	34.0%
32	莆田	玉湖和悦	住宅	新开工项目	20,471.25	67,726.72	91,492.74	91,492.74	0.00	103,129.29	74,483.04	49.0%
33	莆田	兰溪和悦	住宅	新开工项目	23,554.49	62,284.19	80,299.83	80,299.83	0.00	70,294.95	42,237.35	26.0%
34	南安	海峡1号	住宅商业	竣工项目	113,540.42	227,080.46	243,735.83	0.00	243,735.83	125,329.04	2,186.61	51.0%
35	晋江	晋江云城	住宅商业	在建项目	89,554.00	268,631.00	344,175.71	130,676.71	213,499.00	175,897.68	9,371.31	31.0%
36	泉州	都会之光	住宅商业	在建项目	22,747.64	56,869.00	75,971.14	75,971.14	0.00	57,324.41	13,499.43	50.0%
37	南昌	时代天阶	住宅商业	在建项目	38,248.35	174,500.45	52,408.00	13,635.00	38,773.00	143,062.96	7,870.30	80.0%
38	南昌	时代天骄	住宅商业	竣工项目	24,042.14	72,119.38	90,169.34	0.00	90,169.34	85,639.26	-25.39	100.0%
39	南昌	君悦首府	住宅商业	在建项目	120,578.00	265,271.46	331,933.19	182,639.19	149,294.00	349,023.83	3,420.31	26.5%
40	南昌	西岸春风	住宅商业	竣工项目	32,640.00	81,600.00	101,560.81	0.00	101,560.81	96,751.52	4,862.04	51.0%
41	南昌	云玺台	住宅商业	竣工项目	65,976.00	118,756.86	158,402.19	0.00	158,402.19	123,401.20	15,815.31	51.0%
42	南昌	时代天悦	住宅商业	竣工项目	50,908.00	91,634.40	122,282.49	0.00	122,282.49	99,124.13	25,234.14	100.0%
43	南昌	悦玺台	住宅商业	在建项目	52,488.26	115,474.17	155,615.42	155,615.42	0.00	113,009.45	7,398.78	50.1%
44	南昌	藏珑府	住宅	在建项目	74,845.33	134,721.60	180,954.66	180,954.66	0.00	199,170.35	19,328.59	50.0%
45	南昌	藏珑大境	住宅	在建项目	75,138.00	135,248.40	182,133.45	182,133.45	0.00	199,388.48	21,841.34	50.0%
46	南昌	四季光年	住宅	在建项目	31,012.00	80,631.00	101,838.59	101,838.59	0.00	68,540.99	9,424.89	50.0%
47	南昌	悦禧府	住宅商业	新开工项目	25,020.82	62,552.06	84,241.75	84,241.75	0.00	75,689.90	53,698.13	100.0%
48	赣州	保利康桥	住宅商业	竣工项目	57,580.25	169,284.56	171,027.63	0.00	171,027.63	115,224.30	5,057.71	49.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
49	赣州	君玺	住宅项目	竣工项目	18,945.35	37,889.56	37,650.39	0.00	37,650.39	30,885.15	6.44	100.0%
50	赣州	雍榕华府	住宅商业	竣工项目	66,116.24	161,520.36	203,769.79	0.00	203,769.79	143,970.81	188.25	100.0%
51	赣州	君悦华府	住宅商业	竣工项目	34,910.00	76,801.81	101,659.83	0.00	101,659.83	40,474.70	846.89	100.0%
52	新余	状元府西地块	住宅商业	在建项目	48,193.75	109,934.26	139,751.45	139,751.45	0.00	94,075.97	13,654.09	51.0%
53	新余	状元府东地块	住宅商业	在建项目	46,145.40	77,620.02	97,402.58	97,402.58	0.00	61,471.91	21,865.66	51.0%
54	九江	天璞	住宅商业	竣工项目	63,231.54	139,045.69	197,026.05	0.00	197,026.05	112,181.45	362.51	40.0%
55	九江	浔阳府	住宅商业	竣工项目	117,623.61	294,059.02	320,774.36	0.00	320,774.36	211,547.81	3,174.41	50.0%
56	九江	君悦湖	住宅商业	竣工项目	69,334.31	152,498.25	172,330.50	0.00	172,330.50	189,121.67	2,415.78	100.0%
57	九江	联发新旅君悦江山	住宅商业	竣工项目	94,187.62	235,434.71	263,784.30	0.00	263,784.30	89,136.88	3,561.98	51.0%
58	合肥	君悦风华	住宅	在建项目	54,773.00	109,546.00	153,813.82	153,813.82	0.00	139,777.99	18,826.13	100.0%
59	合肥	滨语听湖	住宅商业	在建项目	90,017.00	184,305.00	246,919.04	246,919.04	0.00	395,692.04	27,015.10	51.0%
60	武汉	云璟	住宅项目	在建项目	97,041.59	203,781.00	280,286.25	140,958.47	139,327.78	206,885.98	38,517.47	100.0%
61	武汉	璞悦府	住宅项目	在建项目	47,846.69	124,401.00	173,582.06	173,582.06	0.00	146,219.47	16,689.39	100.0%
62	武汉	悦府	住宅项目	在建项目	35,778.00	71,555.74	100,285.10	100,285.10	0.00	83,503.57	6,746.69	100.0%
63	鄂州	红墅东方	住宅商业办公	在建项目	997,879.36	1,220,000.45	1,174,451.27	348,301.46	414,234.00	424,434.54	12,801.79	100.0%
64	南宁	臻境	住宅	在建项目	172,759.45	259,800.00	310,673.52	149,672.72	161,000.80	255,828.94	28,305.31	100.0%
65	江门	悦澜山	住宅商业	在建项目	97,954.00	179,583.00	231,673.68	137,673.68	94,000.00	194,489.81	10,472.58	100.0%
66	深圳	天境雅居	住宅	在建项目	21,779.76	93,577.00	133,284.50	133,284.50	0.00	315,458.80	21,041.06	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
67	深圳	悦尚居	住宅	新开工项目	26,100.71	95,790.00	142,480.08	142,480.08	0.00	213,154.72	12,166.84	100.0%
68	深圳	臻著雅居	住宅	新开工项目	8,973.71	44,860.00	64,526.00	64,526.00	0.00	178,018.96	119,033.29	100.0%
69	广州	悦璞园	住宅	在建项目	42,038.18	126,115.00	180,711.77	180,711.77	0.00	174,847.06	8,833.66	100.0%
70	桂林	碧桂园	住宅商业	竣工项目	190,998.46	381,997.35	358,490.32	0.00	358,490.32	210,240.00	32,364.00	40.0%
71	桂林	悦溪府	住宅商业	竣工项目	74,300.22	185,751.00	204,280.44	0.00	204,280.44	86,133.52	38.68	100.0%
72	桂林	乾景御府	住宅商业	竣工项目	50,067.31	170,228.85	206,711.23	0.00	206,711.23	106,607.53	2,918.15	100.0%
73	桂林	春天颂	住宅	在建项目	21,779.76	201,880.00	258,482.77	221,544.77	0.00	109,496.94	10,213.92	50.0%
74	桂林	沁园春	住宅	在建项目	21,604.69	50,543.00	68,336.38	68,336.38	0.00	35,565.49	6,802.17	45.0%
75	柳州	滨江一号	住宅商业	竣工项目	146,187.36	223,030.25	233,044.70	0.00	233,044.70	132,669.32	4,916.93	100.0%
76	柳州	君悦华庭	住宅商业	竣工项目	14,236.82	35,592.05	52,851.53	0.00	52,122.84	28,249.40	5,574.91	100.0%
77	柳州	君悦朝阳	住宅商业	竣工项目	41,538.31	139,420.18	180,097.37	0.00	180,097.37	68,520.72	26,048.82	100.0%
78	柳州	君悦天成	住宅商业	竣工项目	18,112.58	39,848.00	58,494.56	0.00	58,494.56	43,946.98	7,429.83	100.0%
79	柳州	山水间	住宅商业	在建项目	157,825.10	325,120.00	461,046.39	116,256.52	233,948.11	217,927.35	44,867.32	100.0%
80	柳州	君悦天御	住宅商业	竣工项目	29,462.56	73,656.00	107,915.51	0.00	107,915.51	50,986.80	13,545.62	100.0%
81	重庆	欣悦	住宅商业	竣工项目	56,941.25	189,371.26	215,358.96	0.00	215,358.96	129,503.25	145.85	100.0%
82	重庆	龙洲湾一号	住宅商业	在建项目	209,198.36	402,188.25	529,616.58	25,580.09	504,036.49	319,764.83	12,779.15	100.0%
83	重庆	公园里	住宅商业	竣工项目	20,161.36	40,322.25	38,551.52	0.00	38,551.52	22,097.22	9.13	100.0%
84	重庆	西城首府	住宅商业	竣工项目	87,721.00	216,142.50	291,126.45	0.00	291,126.45	199,905.47	1,693.77	100.0%
85	重庆	君领西城	住宅商业	竣工项目	36,197.00	72,394.00	103,196.68	0.00	103,196.68	92,746.27	6,504.33	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
86	重庆	君领首府	住宅商业	竣工项目	163,979.40	344,353.74	477,514.16	0.00	477,514.16	394,385.01	27,134.45	50.0%
87	重庆	南山山晓	住宅项目	在建项目	138,100.00	88,966.00	146,991.09	97,476.09	49,515.00	143,060.43	14,666.33	80.0%
88	重庆	玺悦	住宅项目	在建项目	60,058.00	120,115.00	170,347.10	82,992.10	87,355.00	152,484.69	12,230.08	100.0%
89	重庆	黛山璟悦	住宅项目	在建项目	172,981.00	311,366.00	447,021.28	234,566.14	0.00	216,466.48	21,722.76	100.0%
90	天津	欣悦学府	住宅商业	竣工项目	113,912.25	170,868.45	168,933.14	0.00	168,933.14	174,147.12	3,369.78	100.0%
91	天津	红郡	住宅商业	竣工项目	98,550.45	105,692.25	101,172.30	0.00	101,172.30	152,455.41	56.64	60.0%
92	天津	禹洲悦府	住宅项目	竣工项目	42,384.45	76,292.26	73,903.10	0.00	73,903.10	77,634.62	430.56	51.0%
93	天津	静湖壹号	住宅项目	竣工项目	116,271.30	127,886.50	198,386.50	0.00	198,386.50	291,519.74	36,209.24	100.0%
94	天津	锦里	住宅商业	竣工项目	85,536.00	136,857.60	181,857.60	0.00	181,857.60	262,095.65	3,987.58	100.0%
95	西安	悦春山	住宅项目	新开工项目	10,188.00	42,364.43	43,306.03	43,306.03	0.00	43,642.91	14,749.98	100.0%
96	杭州	藏珑玉墅	住宅	竣工项目	24,314.25	43,765.16	52,627.39	0.00	52,627.39	114,804.11	0.00	100.0%
97	杭州	溪语宸庐	住宅	竣工项目	17,783.25	49,792.18	81,641.71	0.00	81,641.71	139,727.67	0.00	100.0%
98	杭州	藏珑大境	住宅	竣工项目	94,927.00	113,912.40	135,068.38	0.00	135,068.38	350,825.26	0.00	100.0%
99	杭州	北秀观云	住宅	竣工项目	30,803.00	86,248.40	127,324.86	0.00	127,324.86	250,934.62	28,955.93	100.0%
100	杭州	檀境里	住宅	在建项目	61,107.00	146,656.80	223,196.46	223,196.46	0.00	264,447.35	31,103.25	51.0%
101	杭州	春来雅庭	住宅	在建项目	53,756.00	112,887.60	163,834.85	163,834.85	0.00	403,156.08	49,732.34	34.0%
102	杭州	臻和雅颂	住宅	在建项目	29,766.00	68,461.80	95,261.10	95,261.10	0.00	267,505.57	226,673.96	51.0%
103	杭州	悦望荟	住宅	在建项目	24,615.00	54,153.00	79,398.46	79,398.46	0.00	150,922.58	122,359.52	34.1%
104	上海	元江名邸	住宅	在建项目	24,718.10	61,795.25	95,785.33	95,785.33	0.00	281,532.20	223,207.27	51.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比(%)
105	南京	云启	住宅	在建项目	78,312.52	172,288.00	227,665.44	93,685.44	133,980.00	324,369.60	57,165.62	100.0%
106	南京	玖樾印象	住宅	在建项目	31,812.67	57,262.80	81,199.41	81,199.41	0.00	288,103.29	9,955.59	33.0%
107	南京	云锦四季府	住宅	在建项目	16,416.29	41,040.73	57,611.84	57,611.84	0.00	194,921.41	9,471.40	25.0%
108	南京	云樾观山府	住宅	在建项目	70,029.37	143,739.31	202,907.37	202,907.37	0.00	455,600.25	27,889.81	50.0%
109	南京	都会江来府	住宅	在建项目	56,193.45	123,711.00	170,861.87	170,861.87	0.00	216,363.04	20,924.06	34.0%
110	苏州	棠颂	住宅	竣工项目	69,388.95	140,124.24	181,083.55	0.00	181,083.55	240,571.58	3,748.20	100.0%
111	徐州	水沐玖悦府	住宅	在建项目	79,221.00	163,987.00	231,717.00	231,717.00	0.00	283,599.23	15,840.70	33.0%
112	徐州	翠屏风华	住宅	在建项目	34,547.50	72,550.00	111,361.74	111,361.74	0.00	116,121.35	10,262.14	34.0%
113	镇江	悦山园	住宅	在建项目	71,324.00	117,684.70	159,677.89	159,677.89	0.00	119,025.00	8,763.90	34.0%
114	悉尼	悉尼首府	住宅	在建项目	12,898.00	34,511.00	57,321.40	57,321.40	0.00	1,003,140.00	16,413.27	40.0%

说明：上表中“项目权益占比”为联发集团直接或间接拥有项目的股权比例、建发房产（不含建发国际）直接或间接拥有项目的股权比例和建发房产子公司建发国际直接或间接拥有项目的股权比例。

3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
以下为建发房产项目：									
1	蚌埠	蚌埠磐龙院	住宅	198,960.67	44,762.52	80,087.98	101,009.65	54,204.58	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
2	北京	北京琚和府	住宅	96,119.80	67,097.18	0.00	0.00	67,097.18	100.0%
3	北京	北京望京养云	住宅	69,964.63	55,283.84	0.00	0.00	55,283.84	100.0%
4	北京	北京文源府	住宅	118,897.22	20,018.77	不适用	不适用	不适用	50.0%
5	北京	北京长安和玺	住宅	10,256.79	2,860.93	0.00	0.00	83,229.37	51.0%
6	常熟	常熟尚虞院	住宅	57,118.70	29,594.62	38,630.56	53,550.63	1,056.72	100.0%
7	成都	成都翡翠鹭洲	住宅、商业	5,169.14	5,169.14	7,010.01	1,289.53	0.00	100.0%
8	成都	成都和鸣	住宅	165,931.57	88,965.45	不适用	不适用	不适用	49.0%
9	成都	成都鹭洲国际	住宅、商业	0.00	-23.93	1,105.99	326.46	0.00	100.0%
10	成都	成都麓岭汇	住宅	121,490.92	47,385.78	6,643.77	3,689.56	81,864.51	100.0%
11	成都	成都浅水湾	住宅	42,623.47	4,205.01	1,605.39	276.61	0.00	70.0%
12	成都	成都央玺	住宅	98,340.58	30,870.86	0.00	0.00	250,771.26	100.0%
13	成都	成都央著	住宅	76,504.65	44,486.39	0.00	0.00	87,166.18	100.0%
14	成都	成都养云	住宅、商业	111,363.04	51,362.66	0.00	0.00	51,362.66	100.0%
15	成都	成都映月	住宅	308,820.72	81,468.25	0.00	0.00	81,468.25	100.0%
16	成都	成都中央鹭洲	住宅、商业	5,117.69	71.80	5,241.63	652.44	0.00	100.0%
17	成都	成都金沙里	住宅、商业	0.00	0.00	101.50	11.90	0.00	100.0%
18	东山	东山玺悦	住宅	165,811.69	82,008.83	0.00	0.00	82,008.83	75.0%
19	佛山	佛山和鸣	住宅	62,652.64	51,181.26	106,585.99	222,810.00	372.62	100.0%
20	佛山	佛山和玺	住宅	171,991.09	60,879.81	0.00	0.00	60,879.81	84.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
21	佛山	佛山三堂院	住宅	176,358.14	37,628.22	0.00	0.00	37,628.22	67.0%
22	福安	福安和玺	住宅	99,568.06	56,361.61	0.00	0.00	56,361.61	60.0%
23	福清	福清养云	住宅	74,774.96	57,383.45	0.00	0.00	55,843.73	60.0%
24	福清	福清养云二期	住宅	31,424.20	28,734.77	0.00	0.00	36,303.45	50.0%
25	福州	福州和玺	住宅	2,159.71	2,159.71	61,964.79	113,720.44	0.00	100.0%
26	福州	福州璟园	住宅	15,903.94	15,569.58	0.00	0.00	15,569.58	100.0%
27	福州	福州璟云公馆	住宅	42,206.74	19,273.50	0.00	0.00	103,256.28	100.0%
28	福州	福州君兰和鸣	住宅	86,603.16	24,508.39	不适用	不适用	不适用	49.0%
29	福州	福州朗云二区	住宅、商业	19,795.95	16,258.18	0.00	0.00	16,258.18	80.0%
30	福州	福州朗云一区	住宅	19,690.31	15,850.78	0.00	0.00	15,850.78	80.0%
31	福州	福州领第	住宅	8,493.94	4,700.47	4,638.66	1,037.81	61.81	100.0%
32	福州	福州缦云	住宅	40,645.34	37,537.32	0.00	0.00	37,537.32	100.0%
33	福州	福州榕墅湾	住宅、商业	23,271.60	5,605.35	6,532.86	9,514.47	217.10	100.0%
34	福州	福州山外山	商业	9,755.98	6,904.71	8,095.32	10,866.87	902.07	65.0%
35	福州	福州天空之城	住宅、商业	91,845.28	47,121.48	不适用	不适用	不适用	17.0%
36	福州	福州玺云	住宅	146,031.68	41,718.01	0.00	0.00	41,718.01	100.0%
37	福州	福州央玺	住宅	5,899.17	1,637.67	1,482.57	3,834.26	155.10	100.0%
38	福州	福州央著	住宅、商业	14,789.77	569.46	1,171.13	2,240.81	0.00	52.0%
39	福州	福州养云	住宅	6,624.30	6,035.69	116,612.72	412,986.77	241.03	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
40	福州	福州悦府	住宅	9,604.91	692.31	674.93	234.77	0.00	100.0%
41	福州	建发汇成国际	商业	63,437.82	0.00	0.00	0.00	0.00	48.0%
42	广州	广州明珠湾玺	住宅	106,612.96	11,055.79	0.00	0.00	11,055.79	100.0%
43	广州	广州央玺	住宅	75,854.34	17,821.55	23,387.86	87,784.28	473.80	64.0%
44	贵阳	贵阳和玺	住宅	200,674.88	76,297.10	0.00	0.00	101,118.67	100.0%
45	贵阳	贵阳书香府	住宅	327,732.75	43,475.33	0.00	0.00	43,475.33	100.0%
46	贵阳	贵阳央著	住宅	107,208.04	49,979.72	76,078.94	63,614.41	99,227.11	100.0%
47	杭州	杭州凤起潮鸣	住宅、商业	1,968.00	1,643.91	不适用	不适用	不适用	30.0%
48	杭州	杭州东新地块	商业	63,084.64	10,403.40	不适用	不适用	不适用	17.0%
49	杭州	杭州江华玺云	住宅	91,104.16	70,395.14	0.00	0.00	70,395.14	51.0%
50	杭州	杭州江月望云	住宅	129,108.50	123,030.62	不适用	不适用	不适用	48.0%
51	杭州	杭州留下西溪云庐	住宅	28,535.00	13,791.58	不适用	不适用	不适用	11.0%
52	杭州	杭州缦云	住宅	60,125.50	25,809.65	0.00	0.00	25,809.65	100.0%
53	杭州	杭州书香印翠	住宅	3,119.57	49.17	59,945.03	274,260.88	0.00	100.0%
54	杭州	杭州天悦	住宅	6,957.20	-256.16	190,653.42	300,133.96	0.00	80.0%
55	杭州	杭州养云静舍	住宅	2,080.03	163.12	不适用	不适用	不适用	40.0%
56	杭州	杭州紫璋台	住宅	38,482.56	-146.88	12,668.40	6,502.84	10,648.80	49.0%
57	杭州	塘北沁园	住宅	14,755.68	14,591.06	不适用	不适用	不适用	26.0%
58	合肥	合肥琨和府	住宅	192,775.89	150,436.51	0.00	0.00	150,436.51	60.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
59	合肥	合肥雍龙府	住宅、商业	0.00	-453.79	977.31	415.78	0.00	100.0%
60	淮安	淮安天玺湾	住宅	477,617.13	36,310.44	0.00	0.00	88,925.17	80.0%
61	黄石	黄石和玺	住宅、商业	332,019.41	49,284.71	0.00	0.00	49,284.71	100.0%
62	济南	济南玖熙府	住宅	171,289.20	38,661.33	0.00	0.00	38,661.33	100.0%
63	济南	济南天玺	住宅	194,386.98	41,445.42	0.00	0.00	46,030.16	100.0%
64	济南	济南玺园	住宅	69,633.75	32,878.79	0.00	0.00	56,491.24	100.0%
65	建瓯	建瓯玺院	住宅、商业	7,824.27	7,603.05	7,600.21	547.90	0.00	70.0%
66	建阳	建阳和玺	住宅	9,267.21	4,056.54	90,314.09	97,766.48	0.00	100.0%
67	建阳	建阳叁里云庐	住宅	131,229.69	73,816.77	88,215.24	83,929.54	69,536.96	70.0%
68	建阳	建阳玺院	住宅、商业	16,702.27	1,153.27	不适用	不适用	不适用	23.0%
69	建阳	建阳央著	住宅、商业	7,176.31	6,661.69	6,785.26	1,352.63	0.00	70.0%
70	建阳	建阳悦城中心	商业	2,301.33	2,106.44	1,583.49	1,471.66	522.95	100.0%
71	建阳	建阳悦府	住宅、商业	1,862.84	699.65	639.22	38.07	0.00	50.0%
72	江门	蓬江玖云府	住宅	212,390.73	14,138.58	0.00	0.00	14,138.58	51.0%
73	江门	新会和玺	住宅	152,305.74	49,535.17	0.00	0.00	49,535.32	100.0%
74	江阴	江阴珺和府	住宅	123,883.52	7,395.61	0.00	0.00	7,395.61	38.0%
75	江阴	江阴天敌湾	商业	226,842.90	29,489.14	0.00	0.00	44,226.19	51.0%
76	九江	九江八里府	住宅	114,301.82	42,852.12	0.00	0.00	43,890.28	71.0%
77	九江	九江南湖印	住宅	42,702.19	14,631.37	不适用	不适用	不适用	49.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
78	连江	连江领郡	住宅	416.24	333.22	285.04	64.68	0.00	78.0%
79	连江	连江山海大观	住宅	79,280.27	2,636.58	11,704.04	10,944.01	126.08	65.0%
80	连江	连江书香府	住宅	8,728.27	8,614.13	72,074.49	79,412.50	13,208.30	40.0%
81	连江	连江书香里	住宅、商业	12,437.99	6,505.12	7,003.12	3,014.36	166.20	100.0%
82	柳州	柳州磐龙府	住宅	72,127.11	53,264.71	0.00	0.00	73,895.19	100.0%
83	六安	六安玖熙府	住宅	181,225.84	52,195.25	0.00	0.00	79,752.39	65.0%
84	龙岩	龙岩和鸣	住宅	94,553.63	27,705.93	0.00	0.00	43,260.06	100.0%
85	龙岩	龙岩上郡	住宅、商业	2,500.41	2,180.92	2,169.02	524.67	0.00	70.0%
86	龙岩	龙岩尚悦居	住宅	2,391.05	0.00	580.48	109.17	0.00	40.0%
87	龙岩	龙岩首院	住宅、商业	13,140.92	1,212.73	1,231.97	318.52	0.00	100.0%
88	龙岩	龙岩文璟	住宅	68,334.23	49,838.45	101,890.00	123,973.22	1,994.48	100.0%
89	龙岩	龙岩玺院	住宅、商业	1,901.93	1,751.10	不适用	不适用	不适用	30.0%
90	龙岩	龙岩云著	住宅	171,267.77	64,445.23	0.00	0.00	133,403.01	100.0%
91	龙岩	漳平文著	住宅	140,227.15	41,112.09	0.00	0.00	49,069.64	50.0%
92	南安	南安和玺	住宅	113,595.78	49,577.95	0.00	0.00	143,036.30	51.0%
93	南昌	南昌朝阳九里	商业	138,661.72	5,074.89	不适用	不适用	不适用	49.0%
94	南昌	南昌大悦城	商业	116,879.00	0.00	不适用	不适用	不适用	49.0%
95	南昌	南昌缦云	住宅	166,868.68	122,875.30	0.00	0.00	122,875.30	70.0%
96	南昌	南昌祥云悦府	住宅	125,195.13	71,846.97	不适用	不适用	不适用	49.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
97	南昌	南昌养云	住宅	124,348.66	120,488.55	0.00	0.00	120,488.55	80.0%
98	南京	南京和章	住宅	66,203.90	13,775.26	0.00	0.00	17,955.58	100.0%
99	南京	南京和著府	住宅	79,896.16	15,990.37	0.00	0.00	74,902.30	100.0%
100	南京	南京金鼎湾	住宅	63,250.41	44,033.79	不适用	不适用	不适用	49.0%
101	南京	南京玖熙府	住宅	15,403.66	4,685.74	不适用	不适用	不适用	49.0%
102	南京	南京琨和府	住宅	3,905.03	13.29	78,587.49	399,862.31	326.63	100.0%
103	南京	南京兰亭和颂	住宅	103,417.53	0.00	不适用	不适用	不适用	40.0%
104	南京	南京润锦园	住宅、商业	7,038.50	932.08	806.16	1,451.28	0.00	50.0%
105	南京	南京央誉	住宅、商业	9,212.96	-8,161.78	不适用	不适用	不适用	40.0%
106	南宁	南宁北大珑廷	住宅、商业	95,532.26	39,573.01	83,414.84	72,518.48	94,644.75	60.0%
107	南宁	南宁和鸣	住宅	121,596.42	36,901.58	0.00	0.00	51,249.65	100.0%
108	南宁	南宁和玺	住宅	59,934.77	38,126.33	0.00	0.00	54,494.77	100.0%
109	南宁	南宁和悦	住宅	73,335.87	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
110	南宁	南宁五象印月	住宅、商业	80,030.84	50,889.10	74,416.16	190,975.36	110,426.33	100.0%
111	南宁	南宁玺院	住宅、商业	23,044.99	4,092.39	3,167.97	4,432.86	2,135.23	51.0%
112	南宁	南宁央玺	住宅、商业	96,517.63	50,987.97	134,548.38	233,155.89	4,439.72	100.0%
113	南宁	南宁央著	住宅、商业	65,353.77	24,225.22	0.00	0.00	32,331.63	100.0%
114	南宁	南宁养云	住宅	91,462.14	42,512.35	0.00	0.00	42,512.35	100.0%
115	南平	建阳和鸣	住宅	58,198.45	40,871.50	75,143.23	66,265.81	11,613.88	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
116	南平	延平玺悦	住宅、商业	89,462.45	78,356.00	24,737.24	12,699.34	87,311.73	75.0%
117	南通	南通鸿璟园	住宅、商业	161,022.63	35,959.85	0.00	0.00	50,562.29	88.0%
118	南通	南通御珑湾	住宅	121,127.14	45,941.87	0.00	0.00	65,211.19	100.0%
119	宁波	宁波春江悦	住宅	114,955.91	54,449.22	0.00	0.00	73,401.47	80.0%
120	宁波	宁波缦云	住宅	138,965.96	83,821.12	0.00	0.00	83,821.12	80.0%
121	宁波	宁波养云	住宅	72,066.77	69,643.09	0.00	0.00	51,924.99	80.0%
122	宁德	宁德和玺	住宅	17,570.87	11,186.75	194,556.22	250,911.93	460.41	50.0%
123	宁德	宁德时代璟城	住宅、商业	58,825.63	40,724.76	0.00	0.00	170,035.03	50.0%
124	宁德	宁德书香府	住宅	3,022.35	2,507.07	123,542.44	124,185.78	9,795.61	70.0%
125	宁德	宁德书香府邸	住宅	201,148.50	110,855.86	0.00	0.00	110,855.86	100.0%
126	宁德	宁德天行缦云	住宅	21,093.12	15,061.28	0.00	0.00	159,687.24	60.0%
127	宁德	宁德天行时代	综合	94,943.91	0.00	不适用	不适用	不适用	51.0%
128	宁德	宁德天行玺院	住宅、商业	25,869.32	-75.57	630.77	803.90	4,194.38	55.0%
129	宁德	宁德天行泱著	住宅、商业	13,670.53	0.00	不适用	不适用	不适用	50.0%
130	莆田	莆田观澜云著	住宅	57,954.03	26,365.66	不适用	不适用	不适用	40.0%
131	莆田	莆田和鸣兰溪	住宅	30,941.21	15,977.86	0.00	0.00	93,591.18	51.0%
132	莆田	莆田玖华府	住宅	84,854.83	35,914.58	0.00	0.00	35,914.58	51.0%
133	莆田	莆田磐龙府	综合	17,922.57	10,761.08	181,562.47	242,153.45	1,164.34	100.0%
134	莆田	莆田书香府	住宅	397,007.72	137,445.98	0.00	0.00	137,445.98	51.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
135	莆田	莆田棠颂和府	住宅	302,006.05	67,832.68	不适用	不适用	不适用	49.0%
136	莆田	莆田文著	住宅	134,847.63	43,717.60	0.00	0.00	59,994.83	80.0%
137	莆田	莆田央誉	住宅	842.14	346.38	546.64	282.57	0.00	100.0%
138	莆田	莆田央著	住宅	1,350.94	241.68	292.56	128.44	0.00	100.0%
139	莆田	莆田玉湖壹号	住宅、商业	2,173.52	0.00	89,725.46	145,025.14	0.00	100.0%
140	莆田	仙游悦鸣苑	住宅	38,991.65	9,031.18	0.00	0.00	53,651.30	51.0%
141	泉州	南安缦云	住宅	74,355.74	55,802.31	0.00	0.00	55,802.31	51.0%
142	泉州	南安映月	住宅	132,345.97	81,060.41	0.00	0.00	229,751.58	100.0%
143	泉州	泉州珑璟湾	商业	3,911.47	2,992.95	3,773.92	1,487.10	0.00	55.0%
144	泉州	泉州珑玥湾	住宅、商业	143.97	-12.72	0.00	0.00	0.00	55.0%
145	泉州	泉州台商和著	住宅	292,568.24	246,550.76	0.00	0.00	246,550.76	90.0%
146	泉州	泉州玺院	住宅	95,262.99	84,158.44	0.00	0.00	84,158.44	100.0%
147	泉州	泉州中泱天成	住宅、商业	3,541.15	3,541.15	3,541.15	2,023.51	0.00	40.0%
148	泉州	石狮和鸣	住宅	27,161.86	27,161.86	不适用	不适用	不适用	49.0%
149	泉州	石狮央座	住宅	45,956.68	45,956.68	0.00	0.00	45,956.68	100.0%
150	泉州	石狮泱著	住宅	510.58	503.76	165,919.73	115,864.56	25,418.59	100.0%
151	泉州	永春泊月	住宅	24,895.41	23,484.62	0.00	0.00	144,576.71	100.0%
152	厦门	厦门和鸣	住宅	3,792.11	0.00	不适用	不适用	不适用	50.0%
153	厦门	厦门和玺	住宅	2,608.15	240.08	112,943.97	363,020.99	0.00	51.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
154	厦门	厦门和著	住宅、商业	23,504.57	14,783.32	125,267.71	355,947.24	1,172.33	70.0%
155	厦门	厦门湖畔九境	住宅	100,681.99	63,885.61	0.00	0.00	63,885.61	72.0%
156	厦门	厦门湖畔润璟	住宅	62,267.45	9,033.45	不适用	不适用	不适用	49.0%
157	厦门	厦门璟云	住宅	57,626.15	3,068.75	不适用	不适用	不适用	42.0%
158	厦门	厦门缦玥长滩	住宅	193,161.93	86,207.47	0.00	0.00	86,207.47	85.0%
159	厦门	厦门缦云	住宅、商业	679.41	369.38	0.00	0.00	134,767.64	100.0%
160	厦门	厦门叁里云庐	住宅	169,010.33	74,363.82	0.00	0.00	74,363.82	85.0%
161	厦门	厦门书香府邸	住宅、商业	1,399.78	595.33	108,922.30	340,242.72	185.26	100.0%
162	厦门	厦门湾璟	住宅	14,653.15	11,907.27	0.00	0.00	78,832.58	80.0%
163	厦门	厦门文澜春晓	住宅	117,686.80	42,177.06	0.00	0.00	42,177.06	100.0%
164	厦门	厦门五缘灝月	住宅	61,842.52	51,454.00	0.00	0.00	51,454.00	40.0%
165	厦门	厦门五缘樾月	住宅	54,874.91	36,211.32	0.00	0.00	105,307.20	73.0%
166	厦门	厦门五缘湾玺	住宅	15,761.70	11,312.74	0.00	0.00	58,792.14	65.0%
167	厦门	厦门五缘映月	住宅	2,473.04	1,887.44	62,144.94	369,011.59	942.50	80.0%
168	厦门	厦门玺樾	住宅、商业	718.64	50.46	268.78	1,904.08	0.00	95.0%
169	厦门	厦门新店中学地块	住宅	68,079.74	0.00	0.00	0.00	0.00	90.0%
170	厦门	厦门央玺	住宅、商业	9,902.83	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
171	厦门	厦门央著二期	住宅、商业	2,609.69	32.96	32.96	21.28	0.00	51.0%
172	厦门	厦门央著一期	住宅、商业	9,314.24	1,917.56	不适用	不适用	不适用	49.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
173	厦门	厦门养云	住宅	2,025.19	-32.52	225,971.62	1,294,102.97	0.00	80.0%
174	厦门	厦门壹里	住宅	79,188.11	57,424.94	0.00	0.00	57,424.94	56.0%
175	厦门	厦门悦府	住宅	2,973.93	2,941.51	0.00	0.00	50,983.07	100.0%
176	三明	三明观邸	住宅、商业	0.00	0.00	7,688.77	956.34	0.00	51.0%
177	上海	上海公园首府	住宅	21,577.12	0.00	3,510.86	9,714.29	0.00	100.0%
178	上海	上海古美华庭	住宅	76,414.07	42,454.89	0.00	0.00	42,454.89	51.0%
179	上海	上海观唐府	住宅	214,823.80	37,737.37	0.00	0.00	37,737.37	100.0%
180	上海	上海和玺	住宅	59,718.10	36,514.92	0.00	0.00	36,514.92	100.0%
181	上海	上海金玥湾	住宅	26,788.04	19,439.47	100,171.07	213,897.26	22,364.18	51.0%
182	上海	上海玖珑湾	住宅、商业	194.09	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
183	上海	上海缦玥	住宅	35,884.27	19,064.18	不适用	不适用	不适用	49.0%
184	上海	上海缦云	住宅	106,318.87	71,274.31	不适用	不适用	不适用	49.0%
185	上海	上海浦上湾	住宅	30,206.32	135.86	51,346.58	204,149.10	0.00	100.0%
186	上海	上海泗水和鸣	住宅、商业	48,277.45	-25.38	不适用	不适用	不适用	49.0%
187	上海	上海苏河望	住宅	101,563.62	73,113.28	0.00	0.00	73,113.28	51.0%
188	上海	上海西郊金茂府	住宅	35,677.78	11,395.85	11,592.00	35,682.06	0.00	41.0%
189	上海	上海熙和府	住宅	107,332.24	34,881.41	0.00	0.00	34,881.41	100.0%
190	上海	上海新江湾 20#地块	住宅、商业	35,411.13	35,411.13	0.00	0.00	35,411.13	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
191	上海	上海新江湾 21#地 块	住宅、商业	17,183.01	-19.01	0.00	0.00	0.00	100.0%
192	上海	上海新江湾 4#地块	住宅	351.45	351.45	0.00	0.00	0.00	100.0%
193	上海	上海新江湾 6#地块	住宅	1,480.40	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
194	上海	上海央玺	住宅、商业	46,115.27	38,234.22	不适用	不适用	不适用	38.0%
195	上海	上海云锦湾	住宅	35,924.38	-183.62	94,093.55	425,548.56	0.00	100.0%
196	上饶	上饶央著	住宅	190,425.14	100,065.12	0.00	0.00	114,717.31	100.0%
197	上饶	上饶樾溪府	住宅	111,213.94	41,332.84	0.00	0.00	45,860.19	37.0%
198	绍兴	绍兴棠颂和鸣	住宅	92,410.14	29,937.41	0.00	0.00	30,102.41	51.0%
199	深圳	深圳璟悦轩	商业	7,800.67	1,443.90	1,197.06	4,660.31	2,146.66	51.0%
200	苏州	苏州春江泊月	住宅、商业	2,094.84	2,094.84	2,925.05	616.04	0.00	100.0%
201	苏州	苏州独墅湾	住宅、商业	12,256.41	2,464.02	1,309.08	-290.24	8,980.72	100.0%
202	苏州	苏州和萃	住宅	157,395.04	22,002.72	不适用	不适用	不适用	33.0%
203	苏州	苏州璟萃雅园	住宅	141,521.26	64,690.97	不适用	不适用	不适用	40.0%
204	苏州	苏州璞悦	住宅、商业	119.33	119.33	7,185.59	793.29	0.00	55.0%
205	苏州	苏州园玺	住宅	97,183.38	57,535.29	75,970.87	192,521.11	73,485.47	60.0%
206	苏州	苏州悦江南	住宅	15,344.85	5,995.01	2,325.01	3,383.62	6,619.86	100.0%
207	苏州	苏州云锦湾	住宅	40,337.86	38,110.00	0.00	0.00	71,711.56	100.0%
208	苏州	苏州中泱天成	住宅、商业	419.81	419.76	419.76	534.29	127.11	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
209	宿迁	宿迁文瀚府	住宅	133,252.96	13,637.16	0.00	0.00	33,326.34	100.0%
210	宿迁	宿迁誉璟湾	住宅	188,028.07	22,464.83	0.00	0.00	24,428.47	100.0%
211	台州	台州玖珑和玺二期	住宅	117,623.75	33,717.19	不适用	不适用	不适用	48.0%
212	台州	台州玖珑和玺一期	住宅	41,500.68	26,830.27	0.00	0.00	26,830.27	63.0%
213	太仓	太仓都会之光	住宅	24,582.56	8,083.43	6,648.63	8,969.24	2,211.02	30.0%
214	太仓	太仓天镜湾	住宅、商业	7,286.30	7,253.47	10,383.40	8,124.04	3,594.90	100.0%
215	太仓	太仓泱誉	住宅、商业	949.55	-16,086.37	3,011.80	1,928.27	0.00	100.0%
216	太仓	太仓泱著	住宅、商业	40.01	-13,508.29	941.54	141.95	1,037.05	100.0%
217	桐庐	杭州天悦云庐	住宅	57,843.43	31,825.20	0.00	0.00	34,575.16	100.0%
218	温州	温州翰林九境	住宅	365,777.55	18,932.51	不适用	不适用	不适用	33.0%
219	温州	温州君兰和著	住宅	74,476.84	34,300.25	不适用	不适用	不适用	33.0%
220	温州	温州文澜府邸	住宅	65,599.88	24,345.75	0.00	0.00	24,717.89	65.0%
221	无锡	无锡和玺	综合	10,870.44	8,207.28	不适用	不适用	不适用	49.0%
222	无锡	无锡和著	住宅	58,042.69	2,272.34	不适用	不适用	不适用	33.0%
223	无锡	无锡金玥湾	住宅	141,327.67	42,741.39	89,518.86	152,612.53	53,786.95	52.0%
224	无锡	无锡静学和鸣	住宅	198,961.14	44,147.45	0.00	0.00	89,269.98	100.0%
225	无锡	无锡玖里湾	住宅、商业	145.10	89.04	89.04	-355.60	0.00	100.0%
226	无锡	无锡玖里映月	住宅、商业	9,966.89	2,022.16	不适用	不适用	不适用	42.0%
227	无锡	无锡泊月湾	住宅	117,312.33	75,322.16	146,160.22	275,619.93	10,255.86	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
228	无锡	无锡上院	住宅	212,016.49	84,091.94	121,089.45	244,530.12	49,772.08	100.0%
229	武汉	武汉玺院	住宅	35,766.61	10,723.72	不适用	不适用	不适用	49.0%
230	武汉	武汉玺悦	住宅	46,596.92	18,896.65	68,271.66	88,737.46	0.00	51.0%
231	武夷山	武夷山外山	住宅、商业	10,591.78	402.07	不适用	不适用	不适用	50.0%
232	武夷山	武夷山文澜府	住宅	115,720.96	40,680.59	0.00	0.00	56,244.01	75.0%
233	霞浦	霞浦望潮府	住宅	144,885.86	28,688.53	0.00	0.00	28,688.53	51.0%
234	徐州	徐州和玺	住宅	120,172.68	50,079.65	0.00	0.00	50,079.65	100.0%
235	盐城	盐城琨和府	住宅	118,011.06	15,508.34	不适用	不适用	不适用	49.0%
236	宜兴	宜兴和玺	住宅	129,470.41	24,110.81	0.00	0.00	19,692.30	60.0%
237	义乌	义乌江映月	住宅	139,611.84	36,813.97	不适用	不适用	不适用	33.0%
238	益阳	益阳央著	住宅	227,104.76	69,793.57	0.00	0.00	147,749.32	100.0%
239	永安	三明燕郡	住宅、商业	769.76	720.70	720.70	442.41	0.00	100.0%
240	张家港	张家港和玺	住宅	28,023.79	25,416.39	98,466.93	181,371.58	120,200.99	60.0%
241	张家港	张家港泱誉	住宅	2,021.98	1,014.70	1,506.05	2,233.82	0.00	100.0%
242	张家港	张家港御璟湾	住宅、商业	160,454.69	65,245.21	89,618.06	91,029.48	84,436.29	100.0%
243	张家港	张家港御珑湾	住宅、商业	2,227.22	-1.24	350.03	489.50	211.52	70.0%
244	漳州	龙海珑玺台	住宅、商业	912.70	806.76	2,384.59	3,471.95	1,073.67	100.0%
245	漳州	云霄南湖印	住宅	55,618.62	50,365.82	262.82	415.60	225,793.48	80.0%
246	漳州	云霄云玺	住宅	121,997.75	89,787.61	0.00	0.00	89,787.61	39.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
247	漳州	漳浦鹿溪映月	住宅	70,846.46	59,484.11	0.00	0.00	62,892.96	36.0%
248	漳州	漳浦玺院	住宅	217,963.53	130,107.41	157,264.03	106,723.14	120,200.95	70.0%
249	漳州	漳州碧湖双玺	住宅、商业	1,638.40	728.28	840.24	299.54	0.00	100.0%
250	漳州	漳州和玺	住宅	27,606.43	26,790.13	0.00	0.00	26,790.13	90.0%
251	漳州	漳州和悦	住宅	114,411.34	94,138.22	12.50	0.00	94,138.22	80.0%
252	漳州	漳州和著	住宅、商业	489.42	489.42	76,101.10	101,257.94	859.21	100.0%
253	漳州	漳州缦云	住宅	134,947.12	93,161.21	0.00	0.00	93,161.21	34.0%
254	漳州	漳州文昌府	住宅	1,435.05	553.97	11,124.10	18,426.06	0.00	70.0%
255	漳州	漳州西湖观澜	住宅	91,279.26	72,575.51	0.00	0.00	87,831.14	50.0%
256	漳州	漳州玺院	住宅	8,635.57	730.95	760.80	249.54	0.00	100.0%
257	漳州	漳州央誉	住宅、商业	14,634.45	9,953.92	118,342.85	173,569.90	732.52	100.0%
258	漳州	漳州央著	住宅	3,114.77	3,114.77	4,334.26	1,764.92	0.00	70.0%
259	漳州	漳州养云	住宅	86,381.90	82,487.59	0.00	0.00	82,487.59	40.0%
260	漳州	漳州映月	住宅	33,375.98	32,020.49	0.00	0.00	32,020.46	90.0%
261	漳州	长泰山湖院	住宅、商业	41,865.56	18,209.03	9,163.92	21,087.14	41,312.35	60.0%
262	漳州	长泰山外山	住宅	41,578.06	5,922.88	21,928.58	18,983.26	804.14	94.0%
263	长沙	长沙观悦	住宅	27,462.42	26,716.79	不适用	不适用	不适用	49.0%
264	长沙	长沙和著	住宅	222,505.16	128,474.79	不适用	不适用	不适用	49.0%
265	长沙	长沙江山悦	住宅	117,882.54	69,418.86	不适用	不适用	不适用	49.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
266	长沙	长沙玖洲观澜	住宅、商业	246,409.28	91,142.11	0.00	0.00	85,619.90	100.0%
267	长沙	长沙玖洲和玺	住宅	318,274.49	114,897.76	0.00	0.00	114,897.76	90.0%
268	长沙	长沙泊悦	住宅、商业	42,363.31	25,216.55	不适用	不适用	不适用	49.0%
269	长沙	长沙松雅院	住宅	134,909.72	43,261.93	不适用	不适用	不适用	49.0%
270	长沙	长沙幸福桥项目	综合	194,645.10	34,648.01	0.00	0.00	32,873.88	95.0%
271	长沙	长沙央玺	住宅、商业	12,185.34	12,185.34	9,301.02	1,336.70	0.00	100.0%
272	长沙	长沙央著	住宅、商业	63,998.01	15,392.57	116,372.34	181,164.39	1,092.97	100.0%
273	长沙	长沙中央公园	住宅、商业	1,222.10	1,221.03	1,110.07	234.20	0.00	100.0%
274	重庆	重庆和玺	住宅	61,608.35	13,039.85	0.00	0.00	104,431.63	100.0%
275	重庆	重庆书香府	住宅	87,125.06	6,338.85	0.00	0.00	6,338.85	100.0%
276	重庆	重庆云著	住宅	142,997.39	8,816.11	不适用	不适用	不适用	33.0%
277	珠海	珠海央璟	住宅	19,129.21	12,601.77	60,020.19	201,727.29	1,837.93	100.0%
278	珠海	珠海悦玺	住宅、商业	65,453.30	24,246.24	20,004.71	39,611.54	42,059.28	100.0%
279	株洲	株洲央著	住宅	329,798.70	86,434.53	0.00	0.00	233,461.55	100.0%
280	诸暨	诸暨养云	住宅	5,617.30	4,306.45	33,316.31	75,909.37	1,033.78	100.0%
281		尾盘	住宅	10,633.22	7,350.94	7,055.62	3,386.19	141.97	100.0%
以下为联发集团项目：									
1	南宁	臻品	住宅商业车位	114.63	114.63	114.63	29.52	0.00	100.0%
2	南宁	尚筑	住宅商业车位	10,533.83	1,676.04	1,606.82	127.83	0.00	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
3	南宁	君澜	住宅商业办公 车位	12,109.57	2,443.11	2,296.99	1,530.67	0.00	70.0%
4	南宁	君悦	住宅商业车位	4,627.85	1,106.45	802.77	140.37	303.68	100.0%
5	南宁	西棠春晓	住宅车位	25,699.30	1,288.10	1,318.43	186.18	212.10	100.0%
6	南宁	臻境	住宅车位	128,081.34	48,128.02	74,961.45	70,022.44	15,361.90	100.0%
7	南宁	青溪府	住宅商业车位	36,645.40	4,479.29	4,386.95	595.60	92.34	51.0%
8	南宁	西城1号	住宅商业车位	2,127.02	375.69	不适用	不适用	不适用	30.0%
9	南宁	境界	住宅商业车位	4,955.79	0.00	不适用	不适用	不适用	24.5%
10	桂林	春天颂	住宅商业车位	63,324.54	50,239.45	0.00	0.00	95,876.04	50.0%
11	桂林	旭景	住宅商业车位	546.31	300.00	200.00	12.71	0.00	100.0%
12	桂林	乾景	住宅商业车位	19,703.37	366.00	180.15	92.17	0.00	100.0%
13	桂林	联达山与城	住宅商业车位	130.03	130.03	130.03	-1.90	0.00	100.0%
14	桂林	乾景欣悦	住宅商业车位	2,320.00	139.00	139.00	32.64	0.00	100.0%
15	桂林	悦溪府	住宅商业车位	8,432.08	1,667.88	6,285.40	1,024.21	0.00	100.0%
16	桂林	乾景御府	住宅商业车位	3,916.89	2,436.66	96,531.28	60,844.29	0.00	100.0%
17	桂林	悠山郡	住宅商业车位	7,866.42	624.00	624.00	188.77	0.00	51.0%
18	桂林	碧桂园	住宅商业车位	18,172.07	17,928.23	不适用	不适用	不适用	40.0%
19	桂林	沁园春	住宅商业车位	35,085.60	20,276.45	0.00	0.00	24,533.47	45.0%
20	柳州	君悦兰亭	住宅商业车位	24,816.82	1,779.90	1,779.90	503.05	0.00	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
21	柳州	荣君府	住宅商业车位	3,328.72	316.60	316.60	55.55	0.00	100.0%
22	柳州	柳雍府	住宅商业车位	3,068.71	677.11	677.11	70.60	0.00	100.0%
23	柳州	君悦	住宅商业车位	9,851.44	928.63	928.63	197.92	0.00	100.0%
24	柳州	滨江	住宅商业车位	5,752.19	1,215.20	1,215.20	139.02	0.00	100.0%
25	柳州	君悦华庭	住宅商业车位	4,452.39	336.85	37,000.62	28,300.88	0.00	100.0%
26	柳州	君悦天成	住宅商业车位	17,473.37	15,272.81	43,015.56	36,821.12	0.00	100.0%
27	柳州	君悦天御	住宅商业车位	23,986.34	19,337.18	69,843.54	57,550.37	0.00	100.0%
28	柳州	山水间	住宅商业车位	80,340.39	51,666.06	83,252.18	57,860.86	61,699.33	100.0%
29	柳州	君悦朝阳	住宅商业车位	8,725.19	3,132.92	82,914.12	83,200.25	2,661.72	100.0%
30	江门	悦澜山	住宅商业车位	95,381.17	41,061.05	45,160.99	39,883.23	328.76	100.0%
31	深圳	天境雅居	住宅商业	43,655.78	36,320.30	0.00	0.00	46,161.92	100.0%
32	深圳	悦尚居	住宅商业	57,945.32	39,677.63	0.00	0.00	39,677.63	100.0%
33	南昌	君悦湖	住宅商业车位	961.98	637.98	637.98	280.08	0.00	100.0%
34	南昌	君悦朝阳	住宅商业车位	251.00	251.00	251.00	264.29	0.00	100.0%
35	南昌	君领朝阳	住宅商业车位	515.52	515.52	515.52	314.39	0.00	100.0%
36	南昌	君悦华庭	住宅商业车位	4,334.75	131.65	131.65	75.74	0.00	100.0%
37	南昌	公园前	住宅商业车位	1,023.36	343.76	343.76	53.46	0.00	100.0%
38	南昌	时代天阶	住宅商业车位	1,987.68	0.00	0.00	0.00	0.00	80.0%
39	南昌	时代天境	住宅商业车位	6,514.03	36.72	36.72	-196.33	0.00	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
40	南昌	时代天骄	住宅商业车位	5,484.85	202.70	132.26	128.44	0.00	100.0%
41	南昌	时代天悦	住宅商业车位	38,308.41	15,488.02	0.00	0.00	78,094.81	100.0%
42	南昌	悦禧府	住宅商业车位	20,842.35	14,007.27	0.00	0.00	14,007.27	100.0%
43	南昌	藏珑大境	住宅商业车位	83,080.30	43,066.93	0.00	0.00	90,916.71	50.0%
44	南昌	藏珑府	住宅商业车位	58,303.29	37,536.53	0.00	0.00	44,463.90	50.0%
45	南昌	君悦首府	住宅商业车位	27,881.38	7,232.36	不适用	不适用	不适用	26.5%
46	南昌	西岸春风	住宅商业车位	8,121.73	2,846.29	82,242.25	112,508.79	682.92	51.0%
47	南昌	云玺台	住宅商业车位	56,115.97	37,889.82	20,654.53	23,349.38	91,683.43	51.0%
48	南昌	悦玺台	住宅商业车位	26,971.95	9,860.31	0.00	0.00	14,855.85	50.1%
49	南昌	四季光年	住宅商业车位	20,042.50	7,420.60	0.00	0.00	13,472.48	50.0%
50	南昌	金域滨江	住宅商业车位	927.83	927.83	不适用	不适用	不适用	30.0%
51	南昌	新力合园	住宅商业车位	9,228.58	0.00	不适用	不适用	不适用	21.0%
52	新余	状元府西地块	住宅商业车位	35,263.07	17,664.35	0.00	0.00	88,898.95	51.0%
53	新余	状元府东地块	住宅商业车位	21,629.22	16,675.07	0.00	0.00	76,729.29	51.0%
54	赣州	君玺	住宅商业车位	26.49	26.49	1,589.40	355.41	0.00	100.0%
55	赣州	君悦华庭	住宅商业车位	63.56	63.56	1,095.56	361.47	0.00	100.0%
56	赣州	君悦华府	住宅商业车位	20,915.03	0.00	487.27	51.65	0.00	100.0%
57	赣州	雍榕华府	住宅商业车位	4,458.60	342.72	1,921.68	1,021.83	0.00	100.0%
58	赣州	保利康桥	住宅商业车位	15,861.84	76.32	不适用	不适用	不适用	49.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
59	赣州	君悦滨江	住宅商业车位	97.63	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
60	九江	天璞	住宅商业车位	1,536.52	242.40	不适用	不适用	不适用	40.0%
61	九江	浔阳府	住宅商业车位	346.74	0.00	-1,320.83	-726.56	0.00	50.0%
62	九江	君悦湖	住宅商业车位	30,418.19	5,421.28	5,293.12	2,943.23	254.67	100.0%
63	九江	联发新旅君悦江山	住宅商业车位	19,753.52	2,534.29	1,981.40	1,373.51	260.53	51.0%
64	合肥	君悦风华	住宅商业车位	32,937.68	4,683.80	0.00	0.00	104,618.99	100.0%
65	合肥	滨语听湖	住宅商业车位	143,710.37	129,235.16	0.00	0.00	141,350.36	51.0%
66	武汉	九都府	住宅商业办公 车位	50.00	50.00	50.00	18.82	0.00	100.0%
67	武汉	九都国际	住宅商业办公 车位	12,923.75	1,164.71	1,164.71	365.32	0.00	100.0%
68	武汉	云璟	住宅商业车位	23,482.35	9,624.04	89,720.97	80,975.26	3,142.32	100.0%
69	武汉	璞悦府	住宅商业车位	46,192.10	24,125.26	0.00	0.00	79,094.60	100.0%
70	鄂州	红墅东方	住宅	23,242.59	9,315.46	11,070.07	5,947.84	4,652.00	100.0%
71	厦门	欣悦湾	住宅商业车位	617.76	298.88	298.88	245.82	0.00	100.0%
72	厦门	嘉和府	住宅商业车位	4,747.56	1,475.35	69,352.55	377,630.17	0.00	100.0%
73	厦门	时代天境	住宅商业车位	622.46	264.31	33,762.95	104,377.30	11,588.80	70.0%
74	厦门	中央公园	住宅商业车位	18,257.40	5,206.51	76,002.74	239,991.20	22,609.92	25.0%
75	厦门	璟阅城	住宅商业车位	48,902.06	18,108.02	不适用	不适用	不适用	49.0%
76	厦门	欣悦华庭	住宅商业车位	2,021.18	1,426.02	1,426.02	87.67	0.00	55.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
77	厦门	君领学府	住宅商业车位	40,657.42	16,572.68	0.00	0.00	51,620.58	100.0%
78	厦门	臻华府	住宅商业车位	41,227.80	9,858.15	0.00	0.00	10,413.38	49.0%
79	厦门	臻荣府	住宅商业车位	69,368.12	22,130.98	不适用	不适用	不适用	49.0%
80	厦门	悦鹭湾	住宅商业车位	44,401.53	5,407.24	0.00	0.00	5,407.24	51.0%
81	厦门	和悦东方	住宅商业车位	36,817.25	29,361.23	不适用	不适用	不适用	33.0%
82	厦门	臻樾	住宅商业车位	14,484.96	3,843.34	0.00	0.00	3,843.34	60.0%
83	厦门	锦上	住宅商业车位	16,014.34	12,766.15	不适用	不适用	不适用	30.0%
84	福州	君樾府	住宅商业车位	35,970.08	8,905.25	0.00	0.00	19,223.21	100.0%
85	福州	臻榕府	住宅商业车位	29,370.42	23,666.34	0.00	0.00	23,666.34	100.0%
86	福州	臻品	住宅商业车位	5,370.43	4,198.13	0.00	0.00	5,776.85	100.0%
87	莆田	君领绶溪	住宅商业车位	2,385.12	764.76	764.76	503.65	0.00	100.0%
88	莆田	君领天玺	住宅商业车位	48,753.77	31,417.90	86,178.17	125,302.01	8,339.12	100.0%
89	莆田	尚书第	住宅商业车位	1,729.94	758.22	758.22	324.50	0.00	100.0%
90	莆田	君领兰溪	住宅商业车位	1,003.52	25.44	25.44	26.61	0.00	100.0%
91	莆田	世茂云图	住宅商业车位	3,418.69	199.51	553.08	425.29	1,259.28	51.0%
92	莆田	龙德井壹号	住宅商业车位	94,124.26	38,234.51	0.00	0.00	148,425.48	49.0%
93	莆田	玉湖天境	住宅商业车位	20,398.44	14,760.40	0.00	0.00	60,033.99	45.0%
94	莆田	玉湖和悦	住宅商业车位	74,011.48	70,939.06	不适用	不适用	不适用	49.0%
95	莆田	禧悦	住宅商业车位	85,110.66	78,421.61	0.00	0.00	78,421.61	34.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
96	莆田	保利林语溪	住宅商业车位	27,306.63	18,693.83	不适用	不适用	不适用	20.0%
97	泉州	君悦湾	住宅商业车位	5,009.57	4,520.42	4,520.42	1,543.09	0.00	63.0%
98	泉州	海峡1号	住宅商业车位	6,063.74	5,460.57	5,460.57	2,413.64	0.00	51.0%
99	泉州	晋江云城	住宅商业车位	42,195.20	29,220.85	6,042.82	2,518.78	131,977.07	31.0%
100	泉州	都会之光	住宅商业车位	41,399.34	36,805.06	0.00	0.00	63,071.76	50.0%
101	漳州	君领壹号	住宅商业车位	56,975.86	38,283.63	91,158.53	88,258.92	58,832.58	100.0%
102	漳州	君领首府	住宅商业车位	21,607.20	4,434.28	13,204.35	14,459.61	110.27	100.0%
103	漳州	君樾西湖	住宅商业车位	45,442.77	35,655.95	0.00	0.00	45,301.07	100.0%
104	漳州	桃李春风	住宅商业	63,636.80	15,233.79	不适用	不适用	不适用	40.0%
105	重庆	嘉园	住宅商业车位	25.64	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
106	重庆	瞰青	住宅商业车位	2,371.35	1,653.66	1,653.66	-147.76	0.00	100.0%
107	重庆	欣悦	住宅商业车位	28,625.33	1,206.50	1,206.50	-134.05	0.00	100.0%
108	重庆	公园里	住宅商业车位	3,944.86	582.51	550.94	74.15	31.57	100.0%
109	重庆	西城首府	住宅商业车位	57,798.15	5,053.92	4,699.33	865.61	354.59	100.0%
110	重庆	龙洲湾1号	住宅商业车位	49,761.58	11,646.61	9,190.55	5,028.01	2,456.06	100.0%
111	重庆	君领西城	住宅商业车位	25,727.14	3,156.69	3,156.69	1,361.82	0.00	100.0%
112	重庆	黛山璟悦	住宅商业车位	23,948.82	17,646.79	0.00	0.00	35,775.81	100.0%
113	重庆	金开融府	住宅商业车位	256.72	256.72	不适用	不适用	不适用	30.0%
114	重庆	玺悦	住宅商业车位	21,015.63	15,650.25	58,821.58	63,479.88	51,127.39	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
115	重庆	君领首府	住宅商业车位	36,475.60	12,624.28	不适用	不适用	不适用	50.0%
116	重庆	南山山晓	住宅商业车位	20,679.90	7,587.70	14,103.08	21,853.13	11,304.79	80.0%
117	杭州	藏珑玉墅	住宅商业车位	3,692.14	75.00	75.00	2,115.47	0.00	100.0%
118	杭州	藏珑大境	住宅商业车位	6,574.23	1,034.03	1,620.76	4,232.14	0.00	100.0%
119	杭州	北秀观云	住宅商业车位	8,886.20	111.20	83,400.56	292,100.36	694.94	100.0%
120	杭州	溪语宸庐	住宅商业车位	5,472.73	395.31	395.31	486.60	0.00	100.0%
121	杭州	檀境里	住宅商业车位	28,568.15	16,750.41	0.00	0.00	40,100.94	51.0%
122	杭州	春来雅庭	住宅商业车位	10,265.51	213.86	0.00	0.00	96,980.44	34.0%
123	杭州	臻和雅颂	住宅商业车位	4,793.88	2,107.54	0.00	0.00	0.00	51.0%
124	扬州	君悦华府	住宅商业车位	688.52	688.52	1,231.85	129.69	0.00	100.0%
125	南京	翡翠方山	住宅商业车位	7,505.16	5,658.30	13,421.90	34,414.00	179.74	100.0%
126	南京	云启	住宅商业车位	80,600.98	19,925.50	66,570.79	140,249.05	19,361.98	100.0%
127	南京	玖樾印象	住宅商业车位	20,975.47	11,551.71	不适用	不适用	不适用	33.0%
128	南京	云锦四季府	住宅商业车位	20,600.26	16,423.74	不适用	不适用	不适用	25.0%
129	南京	云樾观山府	住宅商业车位	78,218.77	61,664.84	0.00	0.00	72,854.01	50.0%
130	南京	都会江来府	住宅商业车位	60,795.52	53,090.97	0.00	0.00	53,090.97	34.0%
131	镇江	悦山园	住宅商业车位	2,190.68	0.00	不适用	不适用	不适用	34.0%
132	苏州	棠颂	住宅商业车位	11,615.94	4,036.10	143,509.03	270,751.00	0.00	100.0%
133	苏州	苏悦湾	住宅商业车位	10,947.59	6,018.71	不适用	不适用	不适用	16.5%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积(平 方米)	报告期内已售 (含已预售) 面积(平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额 (万元)	报告期末待结 转面积(平方 米)	项目的权 益占比
134	徐州	翠屏风华	住宅商业车位	28,129.92	17,813.19	0.00	0.00	20,590.22	34.0%
135	徐州	水沐玖悦府	住宅商业车位	30,873.28	23,475.70	不适用	不适用	不适用	33.0%
136	天津	滨海琴墅	住宅商业车位	3,541.45	342.43	342.43	292.38	0.00	100.0%
137	天津	第五街	住宅商业车位	26.50	26.50	26.50	4.76	0.00	100.0%
138	天津	红郡	住宅商业车位	123.43	0.00	0.00	0.00	0.00	60.0%
139	天津	欣悦学府	住宅商业车位	165.36	50.88	50.88	9.91	0.00	100.0%
140	天津	熙园	住宅商业车位	3,297.13	2,081.17	1,608.33	2,330.69	472.84	100.0%
141	天津	静湖壹号	住宅商业车位	35,260.81	20,915.12	112,553.17	204,888.93	1,230.36	100.0%
142	天津	锦里	住宅商业车位	22,970.23	6,836.32	53,318.24	113,898.53	552.35	100.0%
143	天津	禹洲悦府	住宅商业车位	12,475.00	125.00	550.00	165.14	0.00	51.0%
144	悉尼	悉尼首府	住宅	14,119.00	7,577.00	7,564.00	838.27	26,013.00	40.0%

说明：上表中“项目权益占比”为联发集团直接或间接拥有项目的股权比例、建发房产（不含建发国际）直接或间接拥有项目的股权比例和建发房产子公司建发国际直接或间接拥有项目的股权比例。

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积 (平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例 (%)	是否采用公允价值计量模式
以下为建发房产项目：							
1	龙海	美一城	商业	61,990.46	2,000.21	100%	是
2	厦门	湾悦城	商业	116,671.57	7,014.85	100%	是
3	厦门	悦享中心	商业	89,906.65	4,707.63	100%	是
4	南平	悦城中心	商业	109,206.20	2,192.17	100%	是
5	南宁	商业	商业	29,765.92	2,765.71	100%	是
6	成都	鹭洲里	商业	56,366.88	5,210.05	100%	是
7	上海	芳汇广场	商业	17,415.42	2,239.15	51%	是
8	上海	星汇广场	商业	34,179.63	1,590.38	100%	是
以下为联发集团项目：							
1	厦门	湖里工业园	厂房	119,348.63	3,136.75	100%	是
2	厦门	杏林工业园	厂房	54,532.05	858.28	100%	是
3	厦门	黄金工业园	厂房	165,675.37	3,102.37	100%	是
4	厦门	五缘幼儿园	教育地产	3,297.05	61.46	100%	是
5	厦门	湖里写字楼	写字楼	55,505.49	2,628.58	100%	是
6	厦门	湖里颐豪酒店等	酒店	33,773.00	906.76	100%	是
7	厦门	华美文创园	文创园	46,648.51	2,900.00	100%	是
8	厦门	文创口岸	文创园	36,797.39	2,144.14	100%	是
9	厦门	海峡文创园	文创园	19,949.00	708.29	100%	是
10	厦门	联发欣悦里	商场	26,303.35	1,177.37	70%	是
11	厦门	安联厂房	改造项目	4,779.69	0.00	100%	是
12	厦门	尔寓	青年公寓	60,316.00	2,957.27	100%	是
13	厦门	悦10空间	文创园	15,670.54	43.22	100%	是
14	杭州	杭州尔寓	青年公寓	10,421.25	503.37	100%	是
15	南昌	联发广场	写字楼	69,137.37	2,771.62	100%	是
16	南昌	君悦朝阳大商业	商铺	10,913.62	304.25	100%	是
17	南宁	联发尚筑	商铺	3,390.90	51.62	100%	是
18	桂林	联达广场	商场	57,419.00	596.33	100%	是

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例(%)	是否采用公允价值计量模式
19	桂林	联达雅居幼儿园	幼儿园	1,264.50	16.66	100%	是
20	桂林	山与城幼儿园	幼儿园	1,077.72	13.30	100%	是
21	桂林	山与城体育馆	商业	889.21	3.05	100%	是
22	桂林	旭景体育馆	商业	1,036.05	6.75	100%	是
23	桂林	旭景 50#楼办公室	办公	1,014.05	3.32	100%	是
24	桂林	旭景幼儿园	幼儿园	1,831.00	32.78	100%	是
25	桂林	乾景广场	商业	30,647.01	129.92	100%	是
26	桂林	欣悦幼儿园	幼儿园	4,067.00	58.80	100%	是
27	重庆	瞰青	商场	3,904.39	108.70	100%	是
28	重庆	嘉园	幼儿园	860.19	18.58	100%	是
29	重庆	龙洲湾 1 号	商业	6,674.18	0.00	100%	是
30	重庆	西城首府	商业	7,112.38	147.98	100%	是
31	重庆	公园里	商业	529.64	0.00	100%	是
32	重庆	欣悦	商业	778.99	1.47	100%	是
33	武汉	九都府	商铺	4,532.23	82.61	100%	是
34	武汉	九都国际	写字楼	1,989.58	129.74	100%	是
35	扬州	君悦华府	商铺	7,994.47	115.21	100%	是
36	三明	机械铸造产业集聚区	写字楼	30,230.09	77.06	70%	是

说明：上表中“项目权益占比”为联发集团直接或间接拥有项目的股权比例、建发房产（不含建发国际）直接或间接拥有项目的股权比例和建发房产子公司建发国际直接或间接拥有项目的股权比例。

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

房地产子公司 期末融资总额	房地产子公司 整体平均融资成本(%)	房地产子公司 利息资本化金额
13,437,167.35	4-4.3	487,042.28

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内投资额	13,760,264,568.13
上年同期投资额	5,727,112,090.75
投资额增减变动数	8,033,152,477.38
投资额增减幅度(%)	140.27

被投资公司的情况:

被投资公司的名称	主要业务	投资额	公司占被投资公司的权益比例(%)
建发宁普时代新能源科技(福建)有限责任公司	物流运输行业电动化运营服务	5,900,000.00	50
普洛斯建发(厦门)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	股权投资	150,000,000.00	9.5493
厦门汉发供应链管理有限公司	供应链运营	80,000,000.00	40
广东高顺现代农业科技有限公司	农产品加工	6,000,000.00	20
厦门建禾油脂有限公司	农产品加工	12,000,000.00	40
宜宾鑫金发供应链管理有限公司	供应链运营	40,000,000.00	40
浙江明升户外用品有限公司	供应链运营	96,626.12	20
福建超弦织造有限公司	服装生产	4,911,324.86	18
时代智慧科技(福建)有限公司	电动化车辆租售	13,333,000.00	24.9998
厦门锦岳祥实业有限公司	供应链运营	1,320,000.00	40
格林美股份有限公司	新能源金属材料回收与生产销售	139,454,553.07	0.32
苏文电能科技股份有限公司	电力工程 EPCO	39,999,973.32	0.52
浙江帕瓦新能源股份有限公司	新能源电池三元前驱体生产销售	49,751,207.96	0.71
海南省重点产业投资发展基金合伙企业(有限合伙)	股权投资	10,000,000.00	10.31
太仓市钟鼎六号股权投资合伙企业(有限合伙)	股权投资	5,000,000.00	0.94061
厦门建发利福德股权投资合伙企业(有限合伙)	股权投资	242,089,565.09	99.7151
莆田和汇兴装修工程有限公司	建筑装饰、装修	8,000,000.00	40
成都润兆欣房地产开发有限公司	房地产业	441,000,000.00	49
莆田兆隽置业有限公司	房地产业	200,000,000.00	40
泉州兆京置业有限公司	房地产业	98,000,000.00	49
九江利阳房地产有限公司	房地产业	4,900,000.00	49
台州兆裕恒企业管理有限公司	房地产业	146,130,617.71	47.83

被投资公司的名称	主要业务	投资额	公司占被投资公司的权益比例 (%)
杭州铎裕企业管理有限公司	房地产业	2,519,731,200.00	49
莆田中利建筑装饰工程有限公司	建筑装饰、装修	9,800,000.00	49
莆田中玺投资有限公司	房地产业	980,000,000.00	49
厦门润岳房地产开发有限公司	房地产业	588,000,000.00	49
厦门益润投资有限公司	房地产业	1,053,500,000.00	49
上海浦锋房地产开发有限公司	房地产业	1,463,336,000.00	49
上海浦骁房地产开发有限公司	房地产业	472,850,000.00	49
杭州致烁投资有限公司	房地产业	26,000,000.00	26
北京兆兴建城房地产开发有限公司	房地产业	3,300,000,000.00	47.37
大连市国能能源科技有限公司	科技推广和应用服务	1,004,000.00	0.9
厦门闽西南弘盛科创基金合伙企业（有限合伙）	投资管理	1,000,000.00	48.78
厦门悦琴海联建设发展有限公司	房地产业	543,000,000.00	20
厦门金联保房地产开发有限公司	房地产业	240,900,000.00	33
厦门好柿发生商业运营管理有限公司	商业综合体管理	600,000.00	60
三明市尤溪县闽西南城市发展建设有限公司	房地产业	4,387,500.00	52
长汀闽西南文旅发展有限公司	文化旅游	2,550,000.00	51
杭州铎容房地产开发有限公司	房地产业	204,336,000.00	34.4
厦门保联椿莲房地产开发有限公司	房地产业	309,000,000.00	30
莆田中嘉置业有限公司	房地产业	292,383,000.00	49

1. 重大的股权投资

☐适用 ☒不适用

2. 重大的非股权投资

☐适用 ☒不适用

3. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
交易性金融资产	280,225,950.04	-108,470,656.42			229,268,253.56	50,444,684.41	1,041,755,339.04	1,392,334,201.81
其他非流动金融资产	857,620,882.12	10,883,421.51			549,554,000.00	39,207,371.67		1,378,850,931.96
合计	1,137,846,832.16	-97,587,234.91			778,822,253.56	89,652,056.08	1,041,755,339.04	2,771,185,133.77

证券投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	本期购买金额	本期出售金额	本期从长期股权投资转至核算	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	000959	首钢股份	49,999,995.85	自有资金	56,066,531.55	-19,178,080.60					36,888,450.95	交易性金融资产
股票	688232	新点软件	49,751,224.90	自有资金	44,580,134.50	5,796,956.50		50,377,091.00		9,200,349.50		交易性金融资产
股票	002010	传化智联	199,999,994.80	自有资金	176,649,741.60	-68,223,348.48				2,030,456.80	108,426,393.12	交易性金

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	本期购买金额	本期出售金额	本期从长期股权投资转至核算	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
												融资产
股票	300982	苏文电能	39,999,973.32	自有资金		3,570,479.28	39,999,973.32				43,570,452.60	交易性金融资产
股票	688184	帕瓦股份	49,751,207.96	自有资金		-16,446,284.05	49,751,207.96				33,304,923.91	交易性金融资产
股票	GEM. SIX	格林美 (GDR)	139,454,553.07	自有资金		-13,426,215.17	139,454,553.07				126,028,337.90	交易性金融资产
股票	833478	侨益股份	35,000,000.00	自有资金	38,714,144.91					1,800,000.00	38,714,144.91	其他非流动金融资产
股票	600885	宏发股份		自有资金					1,041,755,339.04		1,041,755,339.04	交易性金融资产
合计	/	/	563,956,949.90	/	316,010,552.56	107,906,492.52	229,205,734.35	50,377,091.00	1,041,755,339.04	13,030,806.30	1,428,688,042.43	/

注：本期子公司联发集团处置持有的宏发股份股票后，剩余持股比例 2.99%，不再对宏发股份产生重大影响，故对宏发股份的投资由长期股权投资转为交易性金融资产核算。

私募基金投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

基金名称	初始投资成本	期末账面价值
南京华泰瑞联并购基金三号（有限合伙）	100,000,000.00	102,502,465.67
上海麓麟投资管理中心（有限合伙）	50,000,000.00	36,385,211.99
芒果文创（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00	26,186,706.59
厦门市美桐股权投资基金合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	18,441,863.64
珠海联发安科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	30,375,000.00	30,371,126.53
厦门闽西南弘盛科创基金合伙企业（有限合伙）	200,000,000.00	200,000,000.00
厦门弘盛联发智能技术产业股权投资基金合伙企业	100,000,000.00	69,567,718.04
太仓市钟鼎六号股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	38,305,713.24
海南省重点产业投资发展基金合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	20,000,000.00
厦门建发长椿股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	30,000,000.00
厦门建发利福德股权投资合伙企业（有限合伙）	427,250,000.00	449,339,565.09
厦门金旦股权投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	10,000,000.00
普洛斯建发（厦门）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	500,000,000.00	568,453,567.19
J-Bridge Investment Co., Ltd.	45,573,448.84	28,786,063.73
宁波中金祺兴股权投资中心（有限合伙）	50,000,000.00	65,738,688.95
歌斐改造增值并购私募基金	50,000,000.00	44,511,445.35
合计	1,723,198,448.84	1,738,590,136.01

衍生品投资情况

√适用 □不适用

单位：万元

衍生品投资类型	外汇币种	期初投资金额	报告期内购入金额	报告期内售出金额	计提减值准备金额（如有）	期末金额	期末投资金额占公司报告期末归母净资产比例
外汇远期合约	美元	154,722.18	663,284.83	706,275.54		111,718.66	1.91%
外汇远期合约	欧元	794.19	8,793.72	6,192.74		3,395.17	0.06%
外汇远期合约	澳元		65.14	65.14			
外汇远期合约	英镑		30.60			30.60	0.00%
外汇远期合约	港币		85.00	85.00			
外汇远期合约	日元		54,853.54	50,007.87		4,845.68	0.08%
外汇期权合约	美元	9,323.67	227,849.57	208,536.60		28,636.27	0.49%
商品期货合约		1,736,870.00	21,657,364.00	21,408,486.00		1,985,748.00	33.96%
商品期权合约		47,721.00	811,823.00	825,236.00		34,308.00	0.59%
报告期内套期保值业务的会计政策、会计核算具体原则，以及与上一报告期相比是否发生重大变化的说明	否						
报告期实际损益情况的说明	报告期内本公司未使用套期会计核算的衍生金融工具实际损益金额 50,077.55 万元。本公司商品期货合约、商品期权合约为主的商品衍生品投资活动，是以商品套期保值为目的，以对冲公司持有的现货商品及在手订单的价格风险；开展外汇远期合约、外汇期权合约为主的外汇衍生品投资活动，是以外汇套期保值为目的，以平滑汇率变化对公司经营造成的不确定性影响。上述商品和外汇衍生品投资对本公司因商品价格波动和汇率波动产生的经营结果波动构成了有效对冲。						

衍生品投资资金来源	本公司开展商品衍生品交易及外汇衍生品交易，根据公司与金融机构签订的协议缴纳一定比例的保证金，该保证金使用本公司的自有资金或抵减金融机构对本公司的授信额度。
报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明（包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等）	1、开展商品衍生品交易主要存在市场风险、流动性风险、操作风险、法律风险等。本公司依照《期货业务管理规定》等内部管理规定的要求，对业务管理、业务准入、期货账户、交易审批、套期关系、账户资金、价格波动、定期报告等环节进行全面风险管理。坚持高相关性、高匹配度套期保值，选择市场成交量可满足套期保值数量需求的合约进行交易，严控交易风险。 2、开展外汇衍生品交易主要存在汇率波动风险、交割风险及保证金风险等。本公司严格遵循防范风险、锁定业务利润原则，交易时已锁定汇率风险；及时跟踪业务交易情况，提高预测收付汇日期的准确性，采用择期交易、展期交易等方式，规避交割风险；一般占用银行授信额度进行交易，有效降低保证金风险。
衍生品投资审批董事会公告披露日期（如有）	公司第八届董事会第十二次会议审议通过了《关于开展外汇衍生品业务的议案》以及《关于开展商品衍生品业务的议案》，具体详见公司于 2022 年 4 月 19 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-026”“临 2022-032”“临 2022-033”号公告。
衍生品投资审批股东会公告披露日期（如有）	公司 2021 年年度股东大会审议通过了《关于开展外汇衍生品业务的议案》以及《关于开展商品衍生品业务的议案》，具体详见公司于 2022 年 5 月 24 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-054”号公告。
独立董事对公司开展衍生品交易的独立意见	鉴于公司开展进出口业务和国际供应链业务需要大量的外汇交易，公司及子公司利用合理的金融工具锁定汇率，有利于规避汇率波动风险；公司及子公司在开展大宗商品供应链运营业务的过程中，需要防范因价格波动带来的风险，公司通过对衍生品交易工具的合理运用，能有效对冲经营风险，提高盈利能力。公司及子公司开展的外汇和商品衍生品交易与日常经营需求紧密相关，且已建立了相应的内部管理规定，所履行的审批程序符合有关法律、法规规定，符合公司和全体股东的利益。

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

☐适用 ☒不适用

(六) 重大资产和股权出售

☐适用 ☒不适用

(七) 主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用

1、主要子公司情况

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	注册资本	持股比例 (%) (直接)	持股比例 (%) (间接)	总资产	净资产	归母净资产	营业收入	营业利润	净利润	归属于母公司股东的净利润
建发房地产集团有限公司	房地产业	20	54.654		4,222.52	1,011.49	410.61	1,069.22	96.54	69.29	44.19
建发（上海）有限公司	供应链运营	3	97.5	2.5	383.94	47.42	41.64	2,302.47	16.09	13.06	11.88
厦门建发纸业有限公司	供应链运营	5	95	5	96.26	27.83	23.19	667.75	8.19	7.91	7.15

注：上表中“归属于母公司股东的净利润”指的是子公司合并利润表中的“归属于母公司所有者的净利润”；“归属于母公司股东的净资产”指的是子公司合并资产负债表中的“归属于母公司所有者的净资产”。

2、业绩波动较大的子公司情况

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	本年归属于母公司股东的净利润	上年归属于母公司股东的净利润	净利润增减	增减比例 (%)
厦门建发纸业有限公司	供应链运营	7.15	4.69	2.46	52.45
厦门建发物产有限公司	供应链运营	4.84	3.33	1.51	45.35
联发集团有限公司	房地产业务	3.45	8.51	-5.06	-59.46
恒裕通有限公司	供应链运营	2.24	1.24	1.00	80.65
厦门建发金属有限公司	供应链运营	1.79	0.9	0.89	98.89

厦门建发船舶贸易有限公司	供应链运营	1.66	0.66	1	151.52

1、厦门建发纸业有限公司、厦门建发物产有限公司、恒裕通有限公司和厦门建发金属有限公司归母净利润增加的主要原因是：报告期内，在国内外错综复杂的宏观形势下，各子公司聚焦主业，坚持专业化经营，加强物流和金融协同能力，实现经营规模增长，盈利水平随之提高。

2、厦门建发船舶贸易有限公司归母净利润增加的主要原因是：由于报告期内出售自用船舶产生收益所致。

3、联发集团有限公司归母净利润下降的原因主要是：由于交房结转的盈利项目净利率下降，同时交房结转的亏损项目占比增加，以及部分未交房项目计提减值所致。

（八）公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

本公司控制的结构化主体主要为子公司委托发起设立的资产证券化产品，主要包括“中保投-厦门建发基础设施债权投资计划”、“国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划”、“华泰-建发鹭洲里资产支持专项计划”、“平安-建发商业悦享1号资产支持专项计划”、“招商创融-联发集团应收账款资产支持专项计划”。上述结构化主体对本公司不产生重要影响。

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业格局和趋势

√适用 □不适用

1. 供应链运营

供应链运营服务作为一个新的业态，已经成为全球经济和社会发展的的重要组成部分。随着国家层面对供应链行业发展的重视，行业将从政策扶持、营商环境等诸多方面迎来新的发展春天，重点产业的供应链竞争力将进入世界前列。

目前国内供应链运营商数量众多，大致分为央企、地方国企和大量中小规模的民营企业，部分由贸易商转型而来，部分由物流企业转型而来，行业集中度较低。

产业集中度的提升将带动供应链服务行业集中度的提升，随着供给侧结构性改革的持续推进、生产企业的兼并重组，大宗商品采购分销及综合服务将逐步向高效、专业的大企业集中，头部供应链企业有望依托其竞争优势赢得更高的市场份额。根据国际经验，宏观经济波动、生产企业兼并重组等因素会推动供应链运营行业集中度提升。大宗商品供应链服务业务将向资金实力雄厚、优先完善一体化、多品类综合服务能力强的大企业集中，龙头企业的经营规模和市场占有率将极具成长性。

2. 房地产业务

从行业发展来看，房地产行业将是国民经济长期的支柱性产业，对拉动经济增长具有重要的作用。从全国政策层面来看，中央明确继续坚持“房住不炒”定位，出台“集中供地”等政策落

实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段，因此房地产调控政策将保持一定的连续性和稳定性，地方政府将因城施策，双向调控，遏制房价过快上涨的同时防范市场急剧降温。在当前的行业环境下，中小房地产企业生存困难加剧，行业将不断整合，部分兼具规模、资金和运营优势的企业竞争优势将可能持续增强，“强者恒强”是行业未来发展趋势。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司以供应链运营和房地产业务为主业，坚持稳中求进，扎实推动高质量发展。

1. 供应链运营业务

公司立足于“LIFT 供应链服务”，以“开拓新价值，让更多人过上更有品质的生活”为使命，致力于成为国际领先的供应链运营商。公司将坚持专业化经营，加快国际化布局，强化科技、金融双赋能和投资、物流双支持，推进重大风险管控体系建设，提升供应链服务价值，创造差异化竞争优势，实现规模和效益稳步增长。

1) 公司将坚持专业化经营战略，进一步完善专业集团和事业部的建设和管理，推动各经营单位专业化发展；从资源配置、管理机制、产业投资等方面支持核心业务扩大经营规模、巩固市场地位，提升行业地位和核心竞争力。

2) 公司将深化“走出去”战略，在深耕国内市场的同时，支持各经营单位去境外市场拓展业务，增设境外平台公司，加快国际化布局。

3) 公司将强化科技与金融双赋能，加快数字技术的运用，促进供应链业务在线化、移动化、可视化，同时运用各种金融工具加强对业务的风险管控，为公司核心业务服务。

4) 公司将结合物流资源分布及业务需求等要素，加快布局关键物流基础设施，通过自建、收购、长期租赁、战略合作等方式，获取物流资源。

2. 房地产业务

房地产业务愿景：成为中国优秀的房地产运营商。

1) 公司将持续深耕核心城市及潜力板块，重点挖掘产品特点和产品力优势，不断丰富产品线，从激烈的市场竞争中寻找个性化突破点，树立建发品牌特色，以提升品牌影响力、构筑区域竞争优势；此外，通过产品标准化，扩大规模，实现有质量的增长。

2) 公司在加强市场研判的前提下，多种土地拓展模式并举，通过招拍挂、合作、收并购、产城结合等多种方式，获取更具规模和效益的土地项目，并积极开拓异地城市的一级开发业务。

3) 公司将推进轻资产业务，将物业管理、商业运营、代建、城市更新等各现有业务板块做精做强，创新业务模式，并继续探索延伸产业链上下游的业务机会，各业务板块协同发展，增强全链条综合服务能力。

4) 公司将进一步加强信息化建设，强化信息技术对业务的赋能，提升管理与运营质量。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2023 年经营预算目标：力争实现营业收入 8,300 亿元，预计成本费用（营业成本+税金及附加+销售费用+管理费用+研发费用+财务费用）共计 8,125 亿元。

工作总方针：聚焦主业，提质增效，防范风险，开拓创新。

1. 坚持创新发展理念，深化“专业化”战略。供应链运营业务持续优化组织架构，推动各经营单位聚焦主业，挖掘专业化供应链服务深度，做大做强核心优势品种，创造差异化竞争优势；房地产业务进一步优化管控模式，合理授权。聚焦产品和服务优势打造，提升产品的研发创新能力和标准化能力，完善“建发建筑符号”的产品体系建设。

2. 聚焦优势区域，优化业务布局。供应链运营业务深耕国内市场，加快国际化布局，形成国际国内两个循环的相互促进，加大国际化业务人才的引进和培养；房地产业务围绕获取“流动性高+利润优+地段好”项目的投资策略，深耕经济增长好、人口净流入的一二线城市及强三线城市。

3. 加强数字化建设，推进公司供应链运营业务在线化平台和房地产业务数据流程平台的建设，以数字化手段驱动风控流程、管理流程的高效运行，持续提升运营效率。

4. 优化融资结构，拓展融资渠道，控制融资成本，运用各类金融工具为公司核心业务赋能。加大资本运作力度，降低资产负债率。加强现金流管理，确保资金流动性安全。

5. 完善风控合规体系建设，供应链运营业务加强行业研究和风险信息协同，做好重大风险的识别和防范，完善预案管控和处置机制；房地产业务加强合规和业务流程管理，加大库存去化力度，做好交付和售后服务。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

供应链运营业务面临的主要风险：

1、行业竞争加剧的风险

公司供应链运营业务处于高度市场化、充分竞争的格局。近年来，各细分品类的行业格局在不断变化，行业集中度不断提升，新兴的经营业态开始出现，公司面临的行业竞争不断加剧。

主要应对措施：

公司在供应链运营行业深耕多年，已经积累了渠道优势和品牌优势，建立了多品类的供应链服务业务矩阵，形成了规模化和专业化的竞争优势。作为行业内龙头企业，公司积极响应国家政策，加速布局“一带一路”和其他国际市场，探索新模式和新业务领域，持续扩大业务版图和市场空间。此外，公司加强信息化建设，加速业务运作效率；提升服务方案附加价值，增加客户粘性并提升行业影响力，加强整体业务的竞争力。

2、价格风险

公司供应链运营业务面临的价格风险主要是大宗商品价格波动可能对公司造成损失的风险。

主要应对措施：

针对大宗商品的价格风险，公司根据不同的商品和业务模式采取相应的管理方案：对于上下家客户锁定的业务，通过选择优质客户、收取保证金和跌价追补的方式进行管控，并对履约异常业务及时进行处置止损；对于非上下家客户锁定的业务，进行单边敞口量控制，善用浮动定价和指数定价的结算方式，同时对单边敞口价格风险进行合理的期货套保或期权保护；同时，公司密切关注相关商品市场价格和外界形势变化，督促经营单位加快周转，以降低价格风险。

3、信用风险

信用风险是指交易对方（供应商或客户）未能按时履行约定义务（供货、提货、付款等）而对公司造成损失的风险。

主要应对措施：

公司根据各业务板块的商品特性和交易特征，建立与行业相匹配的交易客商准入制度，充分评估客户资质和信用风险。公司制定了完善的授信管理办法，执行严格的集中授信方式，由总部统一控制信用额度审批。公司通过内外部信息渠道获取行业变化及客商信息，动态跟踪并及时调整客商授信策略和管控方案。

此外，公司还借助出口信用险、国内信用险等多种措施，严控信用风险。

4、货权风险

公司供应链运营业务的货权风险主要是交易中的货权失控风险以及货物运输、仓储等环节中的货物损失风险。

主要应对措施：

公司建立了覆盖业务全流程的货权风险管控体系，相关职能管理部门从事前、事中、事后进行业务风险评估、物流方案制定、货物安全检查和执行规范稽核，主要采取了以下措施：

（1）注重业务模式的合理性评估和交易条件控制，主动回避高风险业务。

（2）实行严格的物流供应商准入标准，优先选择资质良好的大型国有物流企业作为物流供应商，在国内各主要港口及物流节点城市和主要的国外业务区域建立了高效、优质的物流服务网络，同时通过自管仓项目的推进，完善公司自身仓储物流资源的布局，为公司供应链业务提供物流支持和安全保障。

（3）设立了公司总部、下属专业集团、经营单位三级物流管理体系，通过授权管理，加强业务一线的物流管理职能和风险防范意识。

（4）建立了存货盘点检查制度，由专职巡库团队对公司存货安全情况进行日常监管和巡查。

（5）推进可第三方存证的远程视频盘点工具，以及具备场景分析的智能监控技术应用。

（6）投保“存货财产一切险”，加强货物安全保障。

（7）通过多种措施加强业务执行中物权凭证等重要履约单据的管理，规范业务操作。

5、汇率风险

随着公司国际化战略的推进，公司以美元等外币结算的业务规模不断增长，公司在日常经营中面临汇率波动的风险。

主要应对措施：

公司对汇率风险实行总部统一管理，并制定相关的管理规定和执行细则。公司根据风险承受能力、整体资金状况、汇率趋势等综合因素，统筹涉及汇率风险的各类外汇业务的总量限额，对各经营单位涉及汇率风险的业务由公司总部资金部根据具体情况逐笔审批。公司汇率管理小组和资金部在对冲风险原则下审慎地运用衍生金融工具，规避汇率波动风险。近年来，公司汇兑损益科目均对利润产生正面收益。

房地产行业

1、政策风险

房地产行业是国民经济的重要行业，与民生和社会经济紧密相关，这决定了政府对行业的关注及适时调控的可能性较大。国家根据房地产业发展状况，通过对土地供给、财税政策、住宅供应结构、住房贷款等方面的政策调整，引导房地产市场的稳定发展。行业受国家宏观调控政策影响较大。

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，在拿地环节充分考虑政策风险，预留足够的安全边际。同时，公司将有序提升运营效率，平衡兼顾增长速度和发展质量，提升产品和服务的品质，积极建立多元化的房地产相关业务矩阵，以应对外部不确定因素的影响。

2、市场竞争风险

房地产市场现已进入专业化、规模化、品牌化等综合实力竞争阶段，政策调控的不确定性进一步加剧了行业竞争风险。未来房地产行业集中度的不断提升，行业发展格局进一步分化，强者恒强的局面将进一步强化，房地产市场的竞争将更加激烈。

主要应对措施：公司将继续做好房地产项目布局，深耕现有重点区域，稳步进入潜力城市。同时，公司将持续研发特色产品，强化品牌特色，因地制宜打造重点布局城市的标杆项目，发挥“房地产+”等房地产相关商业服务价值，加强差异化竞争优势，促进公司做大做强，力争早日进入第一梯队阵营。

3、管理风险

房地产项目开发具有前期投入资金大、开发周期长、合作方多等行业特征，地产公司在项目开发周期、项目销售进度、工程质量等方面存在较大的管理压力。

主要应对措施：公司将进一步提升经营团队对项目运营的管理能力，不断细化内部管控，从投资决策、成本控制、过程监控、责任考核等多方面入手，加强财务管理和工程管控，提升对子公司的项目管理质量，降低经营风险。保障项目质量的基础上，公司进一步优化开发运营流程，缩短开发运营周期，加强现金流管理，提升开发运营效率，保障公司安全稳健增长。

(五)其他

☐适用 ☒不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

☐适用 ☒不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，公司决策机构、监督机构及经营管理层之间权责明确、运作规范。董事会将公司治理作为一项长期的系统工程，在日常运作中持续改进和提升。随着公司经营规模逐年扩大，董事会重点关注公司的风险管理和内部控制工作，督促经营班子不断加强内部管理与风险防范，确保公司安全、规范、稳健的发展。

目前，公司为上海证券交易所“上证公司治理指数”样本股、融资融券标的股、沪港通标的股、MSCI 指数体系成份股、富时全球股票指数系列成分股、标普新兴市场全球基准指数成分股。

1. 股东与股东大会

公司严格按照《公司章程》《股东大会议事规则》的有关规定和要求，确保所有股东，特别是中小股东都能够充分行使合法权利。报告期内，公司规范每一次股东大会召集和召开程序，对重要事项进行表决时，确保所有股东、特别是中小股东享有平等地位，能充分行使其享有的权利，确保股东的合法权益。公司股东大会经律师现场见证并对其合法性出具法律意见书。

公司通过官网的投资者关系专栏、投资者热线、投资者邮箱及上证 e 互动平台等多种渠道，保持与股东有效的沟通；公司认真对待股东来访、咨询，便于股东了解公司运作情况。

2. 控股股东与上市公司

公司控股股东行为规范，依法通过股东大会行使股东权利，未超越股东大会直接干预公司决策和经营；公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立完整。公司董事会、监事会和内部各职能部门能够独立运作，确保公司重大决策由公司股东大会和董事会依法做出。

3. 董事与董事会

公司董事会共有董事 9 名，其中独立董事 3 名。董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、战略与可持续发展委员会、风险控制委员会和投资决策委员会，委员均由董事担任，审计委员会的主任委员由具有专业会计资格的独立董事担任。

公司董事、独立董事认真履行作为董事和独立董事应尽的职责，按照《公司章程》《董事会议事规则》和《独立董事工作制度》等相关要求，认真负责地出席每次董事会，并认真审议各项议案，充分讨论，科学决策，没有违法违规或损害公司及股东利益的情况发生。报告期内，各位董事能够认真负责，勤勉尽职，熟悉有关法律法规，了解董事的权利、义务和责任，正确行使权利，确保董事会的高效运作，维护公司和全体股东的合法权益。

4. 监事与监事会

公司监事会共有 3 名监事，其中一名是职工监事。公司监事能够严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》等有关规定和要求，认真履行职责，对公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，对公司财务状况进行检查监督，对相关重大事项发表独立意见。

5. 利益相关者

公司能够尊重和维护银行及其他债权人、员工、客户、消费者、社区等利益相关者的合法权益。公司重视社会责任，积极参与社会公益事业，树立负责任的上市公司形象。

6. 信息披露及内幕知情人登记管理

公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》《公司信息披露管理制度》《公司内幕信息知情人登记管理制度》《公司外部信息使用人管理制度》《公司重大信息内部报告制度》等相关规定，积极做好内幕信息知情人登记工作及重大信息内部报告工作，并真实、准确、及时、完整地进行信息披露，保障所有股东的知情权。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

☐适用 ☒不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

☒适用 ☐不适用

公司具有独立完整的业务及自主经营能力，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务方面做到了相互独立和分开，具体如下：

1. 资产独立情况

公司与控股股东产权关系明细，拥有独立的法人资产，公司对所有的资产有完全的控制支配权，不存在资产被控股股东违规占用而损害利益的情形。

2. 人员独立情况

公司建立了独立的劳动、人事、工资报酬及社会保障管理体系，独立招聘员工，与员工签订劳动合同。公司董事、监事、高级管理人员符合《公司法》《公司章程》中关于董事、监事和高级管理人员任职条件的规定，其任职均根据《公司法》《公司章程》的规定，通过公司股东大会和董事会等权力机关履行合法程序产生，不存在控股股东超越公司董事会和股东大会作出人事任免决定的情形。

公司高级管理人员均专职在上市公司工作并领取薪酬，不存在在控股股东控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务的情形；公司的财务人员没有在控股股东控制的其他企业中兼职。

3. 机构独立情况

公司设置了健全的法人治理结构，股东大会、董事会和监事会均按《公司法》《公司章程》等规定规范运行。公司根据自身经营特点，建立了符合公司实际情况、较为完整的内部组织结

构，并制定了相应的内部管理与控制制度。各职能部门均按照《公司章程》和内部管理制度的规定独立行使职权，分工明确、各司其职，不受控股股东及其控制的其他企业或个人的干涉。

4. 财务独立情况

公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系、完整的财务管理制度和规范的财务会计政策。公司按照《公司章程》规定独立进行财务决策，设置独立的财务账簿，不存在控股股东其控制的其他企业干预公司资金使用的情况。公司在银行单独开立账户，不存在与控股股东及其控制的其他企业共用银行账户的情况。公司作为独立纳税人，依法独立纳税。

5. 业务经营独立情况

公司业务独立于控股股东，自主经营，业务结构完整，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力：

（1）公司拥有完整的法人财产权、经营决策权和实施权，从事的经营业务独立于控股股东及其控制的其他企业；

（2）公司及控股子公司拥有从事各自业务经营所需的相应资质；

（3）公司拥有独立的生产经营场所，开展业务所必需的人员、资金、设备和配套设施，以及在此基础上建立起来的独立完整的业务体系；

（4）公司能够顺利组织开展相关业务，具有面向市场独立经营的能力，不存在构成对控股股东重大依赖的关联交易。

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划
☐ 适用 ☒ 不适用

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会决议	2022 年 2 月 24 日	http://www.sse.com.cn/	2022 年 2 月 25 日	会议审议通过了《关于〈厦门建发股份有限公司 2022 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等 7 项议案，具体内容详见公司披露的“临 2022-015”号公告《2022 年第一次临时股东大会决议公告》
2021 年年度股东大会决议	2022 年 5 月 23 日	http://www.sse.com.cn/	2022 年 5 月 24 日	会议审议通过了《公司 2021 年度董事会工作报告》等 21 项议案，具体内容详见公司披露的“临 2022-054”号公告《2021 年年度股东大会决议公告》

2022 年第二次临时股东大会决议	2022 年 8 月 30 日	http://www.sse.com.cn/	2022 年 8 月 31 日	会议审议通过了《关于申请开展应收账款资产支持专项计划的议案》等 6 项议案，具体内容详见公司披露的“临 2022-077”号公告《2022 年第二次临时股东大会决议公告》

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐适用 ☒不适用

股东大会情况说明

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
郑永达	董事长	男	51	2020/4/23	2025/5/23	313,840	913,840	600,000	股权激励	209	是
黄文洲	副董事长	男	58	2014/5/23	2025/5/23	225,621	225,621	0		0	是
叶衍榴	董事	女	50	2016/5/24	2025/5/23	49,760	649,760	600,000	股权激励	0	是
邹少荣	董事	男	47	2022/5/23	2025/5/23	13,518	13,518	0		0	是
林茂	董事、总经理	男	55	2016/5/24	2025/5/23	307,080	907,080	600,000	股权激励	730	否
陈东旭	董事、副总经理	男	52	2013/5/23	2025/5/23	213,840	813,840	600,000	股权激励	497	否
林涛	独立董事	男	51	2019/5/24	2025/5/23	0	0	0		18	否
陈守德	独立董事	男	47	2019/5/24	2025/5/23	0	0	0		18	否
吴育辉	独立董事	男	44	2022/5/23	2025/5/23	0	0	0		18	否
林芳	监事会主席	女	53	2016/5/24	2025/5/23	0	0	0		0	是
李玉鹏	监事	男	34	2022/5/23	2025/5/23	0	0	0		0	是
王曦	职工监事	男	26	2022/5/10	2025/5/23	0	0	0		23.9	否
王志兵	副总经理	男	54	2013/5/23	2025/5/23	301,347	901,347	600,000	股权激励	514	否
江桂芝	副总经理、董事会秘书	女	52	2016/7/18	2025/5/23	310,000	910,000	600,000	股权激励	335	否
许加纳	副总经理	男	44	2022/1/13	2025/5/23	150,000	750,000	600,000	股权激励	335	否

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
程东方	副总经理	男	44	2022/4/27	2025/5/23	159,200	759,200	600,000	股权激励	721	否
吕荣典	副总经理	男	45	2022/4/27	2025/5/23	158,800	758,800	600,000	股权激励	609	否
魏卓	财务总监	女	43	2022/4/27	2025/5/23	150,000	400,000	250,000	股权激励	168	否
王沁	董事(离任)	男	59	2019/5/24	2022/5/23	80,000	0	-80,000	二级市场减持	0	是
赖衍达	副总经理(离任)	男	60	2010/5/21	2022/1/13	65,238	65,238	0		0	否
戴亦一	独立董事(离任)	男	56	2016/5/24	2022/5/23	0	0	0		0	否
李智	职工监事(离任)	男	42	2019/5/24	2022/5/10	0	400,000	400,000	股权激励	71.1	否
合计	/	/	/	/	/	2,498,244	8,468,244	5,970,000	/	4,267	/

注 1：郑永达先生自 2022 年第二季度始任建发集团总经理兼建发股份董事长，不在公司领取薪酬。

注 2：上表所述林茂先生的任期起始日期为其担任董事的起始日期，其担任总经理的起始日期为 2020 年 7 月 13 日。

注 3：上表所述陈东旭先生的任期起始日期为其担任副总经理的起始日期，其担任董事的起始日期为 2020 年 8 月 4 日。

注 4：上表所述江桂芝女士的任期起始日期为其担任董事会秘书的起始日期，其担任副总经理的起始日期为 2017 年 1 月 12 日。

注 5：赖衍达先生因个人原因，于 2022 年 1 月 13 日向董事会申请辞去副总经理职务，自此不再担任公司副总经理。

注 6：2022 年 5 月 10 日，李智先生不再担任公司职工监事的职务，将继续在公司担任其他职务；上表中李智先生报告期内从公司获取的税前报酬总额为其担任公司职工监事期间，即在 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 5 月 10 日期间获得的税前报酬总额。

姓名	主要工作经历
郑永达	任本公司党委书记、董事长、建发集团党委副书记、董事、总经理，曾任厦门建发纸业有限公司总经理、本公司党委副书记、常务副总经理、总经理等职。

姓名	主要工作经历
黄文洲	任本公司副董事长、建发集团党委书记、董事长，曾任本公司总经理、董事长、建发集团党委副书记、总经理等职。
叶衍榴	任本公司董事、建发集团副总经理，曾任本公司监事会主席、建发集团法律事务部总经理、法务总监、总法律顾问等职。
邹少荣	任本公司董事、建发集团总法律顾问、投资总监、董事会秘书，曾任建发集团法律事务部总经理、法务总监等职。
林茂	任本公司党委副书记、董事、总经理，曾任本公司董事会秘书、副总经理等职。
陈东旭	任本公司党委委员、董事、副总经理、建发集团董事等职，曾任厦门建发汽车有限公司总经理等职。
林涛	任本公司独立董事，厦门大学会计系教授，厦门大学管理会计研究中心成员。
陈守德	任本公司独立董事，厦门大学管理学院会计系副教授。
吴育辉	任本公司独立董事，厦门大学管理学院财务学系主任。
林芳	任本公司监事会主席、建发集团审计总监、纪委副书记，曾任本公司监事、建发集团审计部总经理、董事会秘书等职。
李玉鹏	任本公司监事、建发集团法律事务部总经理等职，曾任建发集团法律事务部副总经理等职
王曦	任本公司职工监事、风控稽查部文员。
王志兵	任本公司党委委员、副总经理等职，曾任本公司贸易管理部总经理、贸易管理总监等职。
江桂芝	任本公司副总经理、董事会秘书等职，曾任本公司财务部总经理、财务总监等职。
许加纳	任本公司副总经理等职，曾任本公司财务部总经理、财务总监等职。
程东方	任本公司副总经理等职，曾任厦门建发纸业有限公司总经理、本公司总经理助理等职。
吕荣典	任本公司副总经理等职，曾任厦门建发物产有限公司总经理、本公司总经理助理等职。
魏卓	任本公司财务总监、财务部总经理，曾任建发物流集团有限公司财务总监、厦门建发纸业有限公司财务总监等职。

其它情况说明

☐适用 ☒不适用

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

1. 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
黄文洲	厦门建发集团有限公司	董事长	2017 年 3 月	至今
黄文洲	厦门建发集团有限公司	党委书记	2018 年 1 月	至今
王沁	厦门建发集团有限公司	党委副书记	2017 年 2 月	2022 年 2 月
王沁	厦门建发集团有限公司	总经理	2017 年 3 月	2022 年 2 月
王沁	厦门建发集团有限公司	董事	2019 年 2 月	至今
叶衍榴	厦门建发集团有限公司	副总经理	2011 年 12 月	至今
郑永达	厦门建发集团有限公司	党委副书记	2022 年 2 月	至今
郑永达	厦门建发集团有限公司	总经理	2022 年 2 月	至今
郑永达	厦门建发集团有限公司	董事	2022 年 6 月	至今
郑永达	厦门建发集团有限公司	副总经理	2015 年 12 月	2022 年 2 月
陈东旭	厦门建发集团有限公司	董事	2019 年 2 月	至今
林芳	厦门建发集团有限公司	审计总监	2010 年 2 月	至今
林芳	厦门建发集团有限公司	纪委副书记	2018 年 2 月	至今
邹少荣	厦门建发集团有限公司	投资总监	2020 年 3 月	至今
邹少荣	厦门建发集团有限公司	董事会秘书	2020 年 2 月	至今
邹少荣	厦门建发集团有限公司	总法律顾问	2019 年 2 月	至今
李玉鹏	厦门建发集团有限公司	法律部总经理	2021 年 2 月	至今

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
黄文洲	君龙人寿保险有限公司	董事	2017 年 11 月	2023 年 11 月
黄文洲	厦门航空有限公司	董事	2015 年 9 月	至今
黄文洲	厦门国际银行股份有限公司	董事	2016 年 4 月	至今
叶衍榴	君龙人寿保险有限公司	监事	2017 年 11 月	2023 年 11 月
林芳	厦门法拉电子股份有限公司	监事	2017 年 4 月	2023 年 4 月
林芳	厦门航空有限公司	监事	2015 年 9 月	至今
邹少荣	厦门建发国际旅行社集团有限公司	董事	2020 年 4 月	至今
邹少荣	宁夏建兴环保科技有限公司	董事	2020 年 10 月	至今
邹少荣	厦门法拉电子股份有限公司	董事	2020 年 4 月	2023 年 4 月
邹少荣	厦门华亿传媒集团股份有限公司	董事	2020 年 5 月	至今

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司独立董事的薪酬或津贴由公司股东大会决定；高级管理人员的报酬方案由公司薪酬与考核委员会拟定后报公司董事会审议决定。公司董事黄文洲、叶衍榴、邹少荣以及监事林芳、李玉鹏均不在公司领取报酬，职工监事王曦不以监事职务在公司领取报酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司高级管理人员的报酬依据为：《厦门建发股份有限公司关于董事长、高级管理人员 2022 年度的薪酬考核实施方案》。本报告期公司独立董事的报酬按照 2021 年年度股东大会审议通过的《关于调整公司独立董事津贴的议案》予以执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见本节“四、董事、监事和高级管理人员的情况（一）现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	4,267 万元

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
王沁	董事	离任	董事会换届
戴亦一	独立董事	离任	董事会换届
赖衍达	副总经理	离任	个人原因
李智	职工监事	离任	工作调整
邹少荣	监事	离任	监事会换届
许加纳	财务总监	离任	工作调整
邹少荣	董事	选举	董事会选举
吴育辉	独立董事	选举	董事会选举
李玉鹏	监事	选举	监事会选举
王曦	职工监事	选举	职工代表大会选举
许加纳	副总经理	聘任	董事会聘任
程东方	副总经理	聘任	董事会聘任
吕荣典	副总经理	聘任	董事会聘任
魏卓	财务总监	聘任	董事会聘任

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第八届董事会 2022 年第一次临时会议决议	2022 年 1 月 13 日	审议通过关于聘请许加纳先生为公司副总经理的事项。详情请参见公司于 2022 年 1 月 14 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-001”号公告。
第八届董事会 2022 年第二次临时会议决议	2022 年 1 月 26 日	审议通过《关于〈建发股份 2022 年限制性股票激励计划（草案）及其摘要的议案》《关于〈建发股份 2022 年限制性股票实施考核管理办法〉的议案》等 5 项议案，详情请参见公司于 2022 年 1 月 27 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-003”号至“临 2022-007”号公告。
第八届董事会 2022 年第三次临时会议决议	2022 年 2 月 8 日	审议通过《关于提请公司股东大会授权董事会审批公司对外捐赠相关事宜的议案》《关于申请注册优质企业债券的议案》《关于召开 2022 年第一次临时股东大会的议案》，详情请参见公司于 2022 年 2 月 8 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-008”号至“临 2022-010”号公告。
第八届董事会 2022 年第四次临时会议决议	2022 年 2 月 16 日	审议通过关于子公司签署合作协议的事项。
第八届董事会 2022 年第五次临时会议决议	2022 年 2 月 24 日	审议通过《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》，详情请参见公司于 2022 年 2 月 25 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-018”号至“临 2022-020”号公告。
第八届董事会 2022 年第六次临时会议决议	2022 年 3 月 11 日	审议通过关于子公司参与竞标的事项。
第八届董事会 2022 年第七次临时会议决议	2022 年 3 月 15 日	审议通过关于控股子公司联发集团公开发行公司债券的事项。
第八届董事会 2022 年第八次临时会议决议	2022 年 3 月 16 日	审议通过公司向厦门仁爱医疗基金会捐赠 UPS、蓄电池等物资的事项。
第八届董事会 2022 年第九次临时会议决议	2022 年 3 月 25 日	审议通过关于控股子公司建发房产在银行间交易市场注册发行中期票据的事项。
第八届董事会 2022 年第十次临时会议决议	2022 年 3 月 31 日	审议通过《关于授权子公司审批对外捐赠相关事宜的议案》。
第八届董事会 2022 年第十一次临时会议决议	2022 年 4 月 12 日	审议通过关于公司对外投资的事项。
第八届董事会 2022 年第十二次临时会议决议	2022 年 4 月 14 日	审议通过关于子公司设立合资公司的事项。

会议届次	召开日期	会议决议
第八届董事会第十二次会议决议	2022 年 4 月 15 日	审议通过《公司 2021 年度董事会工作报告》《<公司 2021 年年度报告>及其摘要》等 21 项议案，详情请参见公司于 2022 年 4 月 19 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-026”号至“临 2022-041”号公告。
第八届董事会 2022 年第十三次临时会议决议	2022 年 4 月 18 日	审议通过关于公司设立合资公司的事项。
第八届董事会 2022 年第十四次临时会议决议	2022 年 4 月 20 日	审议通过关于子公司天津建发向天津市河西区红十字会捐赠的事项。
第八届董事会 2022 年第十五次临时会议决议	2022 年 4 月 27 日	审议通过《关于聘任公司副总经理和财务总监的议案》，详情请参见公司于 2022 年 4 月 27 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-045”号公告。
第八届董事会第十三次会议决议	2022 年 4 月 29 日	审议通过《公司 2022 年第一季度报告》《关于召开 2021 年年度股东大会的议案》等，详情请参见公司于 2022 年 4 月 29 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-046”号至“临 2022-047”号公告。
第八届董事会 2022 年第十六次临时会议决议	2022 年 5 月 11 日	审议通过《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》，详情请参见公司于 2022 年 5 月 11 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-048”号至“临 2022-052”号公告。
第九届董事会第一次会议决议	2022 年 5 月 23 日	审议通过《关于推选第九届董事会董事长、副董事长的议案》《关于聘任总经理和董事会秘书的议案》等 4 项议案，详情请参见公司于 2022 年 5 月 23 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-053”号至“临 2022-056”号公告。
第九届董事会 2022 年第一次临时会议决议	2022 年 6 月 16 日	审议通过《关于变更注册资本暨修订<公司章程>的议案》，详情请参见公司于 2022 年 6 月 16 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-060”号公告。
第九届董事会 2022 年第二次临时会议决议	2022 年 6 月 17 日	审议通过《公司关于董事长、高级管理人员 2022 年度的薪酬考核实施方案》。
第九届董事会 2022 年第三次临时会议决议	2022 年 6 月 23 日	审议通过《关于为参股公司提供借款暨关联交易的议案》，详情请参见公司于 2022 年 6 月 27 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-061”号公告。
第九届董事会 2022 年第四次临时会议决议	2022 年 6 月 28 日	审议通过关于控股子公司建发房产及其子公司公开发行公司债券、发行资产支持证券的事项。
第九届董事会 2022 年临时会议决议	2022 年 6 月 30 日	审议通过公司董事会授权管理制度的事项。

会议届次	召开日期	会议决议
第九届董事会 2022 年第五次临时会议决议	2022 年 7 月 4 日	审议通过关于子公司对外投资的事项。
第九届董事会 2022 年第六次临时会议决议	2022 年 8 月 9 日	审议通过《关于申请开展应收账款资产支持专项计划的议案》《关于申请注册发行应收账款资产支持票据的议案》等 5 项议案，详情请参见公司于 2022 年 8 月 10 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-064”号至“临 2022-069”号公告。
第九届董事会 2022 年第七次临时会议决议	2022 年 8 月 18 日	审议通过《关于调整 2022 年度日常关联交易预计额度的议案》，详情请参见公司于 2022 年 8 月 19 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-071”号公告。
第九届董事会 2022 年第八次临时会议决议	2022 年 8 月 19 日	审议通过关于控股子公司阳谷建发铜业向阳谷县慈善总会捐赠的事项。
第九届董事会第二次会议决议	2022 年 8 月 26 日	审议通过《〈公司 2022 年半年度报告〉及其摘要》《关于计提资产减值准备的议案》等 3 项议案，详情请参见公司于 2022 年 8 月 26 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-074”号至“临 2022-075”号公告。
第九届董事会 2022 年第九次临时会议决议	2022 年 8 月 30 日	审议通过《关于向控股子公司提供借款的议案》，详情请参见公司于 2022 年 8 月 30 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-078”号公告。
第九届董事会 2022 年第十次临时会议决议	2022 年 9 月 21 日	审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》，详情请参见公司于 2022 年 9 月 21 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-080”号公告。
第九届董事会 2022 年第十一次临时会议决议	2022 年 9 月 23 日	审议通过公司向厦门市同安区荏畚村捐赠的事项。
第九届董事会 2022 年第十二次临时会议决议	2022 年 10 月 13 日	审议通过关于公司参与建发利福德基金扩大募资的议案，详情请参见公司于 2022 年 10 月 14 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-086”号公告。
第九届董事会 2022 年第十三次临时会议决议	2022 年 10 月 26 日	审议通过关于公司对外投资的事项。
第九届董事会第三次会议决议	2022 年 10 月 27 日	审议通过《公司 2022 年第三季度报告》的议案。

会议届次	召开日期	会议决议
第九届董事会 2022 年第十四次临时会议决议	2022 年 11 月 14 日	审议通过《关于 2020 年限制性股票激励计划第一个解除限售期的解除限售条件已成就的议案》，详情请参见公司于 2022 年 11 月 14 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-088”号公告。
第九届董事会 2022 年第十五次临时会议决议	2022 年 11 月 16 日	审议通过《关于变更注册资本暨修订〈公司章程〉的议案》，详情请参见公司于 2022 年 11 月 16 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-089”号公告。
第九届董事会 2022 年第十六次临时会议决议	2022 年 11 月 25 日	审议通过关于公司对外投资的事项。
第九届董事会 2022 年第十七次临时会议决议	2022 年 12 月 2 日	审议通过公司向控股子公司转让股权的事项。
第九届董事会 2022 年第十八次临时会议决议	2022 年 12 月 20 日	审议通过《关于公司及控股子公司与建发集团签署房屋租赁合同暨关联交易的议案》，详情请参见公司于 2022 年 12 月 21 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-094”号公告。
第九届董事会 2022 年第十九次临时会议决议	2022 年 12 月 26 日	审议通过《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》《关于公司公开发行公司债券方案的议案》等 9 个议案，详情请参见公司于 2022 年 12 月 26 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-096”号至“临 2022-099”号公告。

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
郑永达	否	41	41	38	0	0	否	3
黄文洲	否	41	41	38	0	0	否	3
叶衍榴	否	41	41	38	0	0	否	3
邹少荣	否	23	23	22	0	0	否	1
林茂	否	41	41	38	0	0	否	3
陈东旭	否	41	41	38	0	0	否	3
林涛	是	41	41	39	0	0	否	3
陈守德	是	41	41	38	0	0	否	3
吴育辉	是	23	23	22	0	0	否	1
王沁 (离任)	否	18	18	15	0	0	否	2
戴亦一 (离任)	是	18	18	16	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

☐适用 ☒不适用

年内召开董事会会议次数	41
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	38
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

☐适用 ☒不适用

(三) 其他

☐适用 ☒不适用

七、董事会下设专门委员会情况

√适用 □不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	陈守德、吴育辉、黄文洲
薪酬与考核委员会	林涛、陈守德、黄文洲
战略与可持续发展委员会	黄文洲、郑永达、叶衍榴、林茂
风险控制委员会	郑永达、黄文洲、叶衍榴、邹少荣、林茂、陈东旭
投资决策委员会	郑永达、黄文洲、叶衍榴、邹少荣、林茂、陈东旭

(2). 报告期内审计委员会召开 9 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 3 月 2 日	审计委员会 2022 年第一次临时会议，审议公司编制的 2021 年度财务会计报表。	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 4 月 7 日	审计委员会 2022 年第二次临时会议，审议经年审注册会计师出具初步审计意见后的公司 2021 年度财务会计报表。	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 4 月 15 日	审计委员会 2022 年第一次会议，审议通过《公司 2021 年度财务报告》《公司 2021 年度审计报告》《关于计提资产减值准备的议案》等 10 个议案。	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 4 月 29 日	审计委员会 2022 年第二次会议，审议通过《公司 2022 年第一季度报告》。	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2022 年 8 月 18 日	审计委员会 2022 年第三次临时会议，审议通过《关于调整 2022 年度日常关联交易预计额度的议案》	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 8 月 26 日	审计委员会 2022 年第三次会议，审议通过《公司 2022 年半年度报告》。	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 10 月 27 日	审计委员会 2022 年第四次会议，审议通过《公司 2022 年第三季度报告》。	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 12 月 14 日	审计委员会 2022 年第四次临时会议，审议通过《关于公司及控股子公司与建发集团签署办公场所长期租赁合同暨关联交易的议案》。	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 12 月 28 日	审计委员会 2022 年第五次临时会议，审议公司 2022 年度的审计范围、审计策略和审计安排。	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

(3). 报告期内薪酬与考核委员会召开 4 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2022 年 1 月 26 日	薪酬与考核委员会 2022 年第一次临时会议，审议通过《关于〈厦门建发股份有限公司 2022 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》《关于〈厦门建发股份有限公司 2022 年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》《关于提请公司股东大会授权董事会办理公司 2022 年限制性股票激励计划相关事宜的议案》。	薪酬与考核委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《薪酬与考核委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2022 年 4 月 15 日	薪酬与考核委员会 2022 年第一次会议，审议通过公司董事长、高级管理人员 2021 年度薪酬考核结果。	薪酬与考核委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《薪酬与考核委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 6 月 9 日	薪酬与考核委员会 2022 年第二次会议，审议通过《公司关于董事长、高级管理人员 2022 年度的薪酬考核实施方案》。	薪酬与考核委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《薪酬与考核委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 11 月 14 日	薪酬与考核委员会 2022 年第三次会议，审议通过《关于 2020 年限制性股票激励计划第一个解除限售期的解除限售条件已成就的议案》。	薪酬与考核委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《薪酬与考核委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

(4). 报告期内风险控制委员会召开 200 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2022 年 1 月	审议通过客商授信额度调整方案，物流合作商最高存货限额调整方案，PTA、铝锭、铜矿年度采购协议等事项。	风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 2 月	审议通过 2022 年第一季度铁矿石、玉米、高粱、油脂油料、饲料原料、纸浆等商品管控方案；客商授信额度调整方案等事项。	风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 3 月	审议通过物流合作商最高存货限额申请，客商授信额度调整方案，出口光伏组件、进口碳酸锂、内贸采购电解铝、转口钢材重大业务项目等事项。	风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 4 月	审议通过 2022 年第二季度纸浆、农产品、煤炭、塑料原料、冻肉、橡胶、铜矿等商品管控方案，客商授信额度申请，内贸采购钢材、进口铬矿、进口镍铁重大业务项目等事项。	风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2022 年 5 月	审议通过客商授信额度调整，出口设备、进口煤炭、进口石油焦重大业务项目等事项。	风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 6 月	审议通过客商授信额度申请，转口焦煤、进口铜精矿、内贸采购碳酸锂重大业务项目、新设立钢材自管仓等事项。	风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 7 月	审议通过 2022 年第三季度纸浆、冻肉、油脂油料类、饲料原料类商品管控方案，物流合作商最高存货限额调整等事项。	风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 8 月	审议通过客商授信额度调整方案，铝锭年度采购协议、内贸采购钢坯重大业务项目等事项。	风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 9 月	审议通过客商授信额度调整方案，进口镍铁、转口钢坯重大业务项目、新设立钢材自管仓等事项。	风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 10 月	审议通过 2022 第四季度纸浆、农产品、煤炭、塑料原料、冻肉、橡胶、铁矿、铜矿等商品管控方案，客商授信额度申请等事项。	风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 11 月	审议通过客商授信额度调整，转口油品、进口焦煤等重大金额业务，物流合作商最高存货限额调整等事项。	风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 12 月	审议通过铁矿石价格管控限额调整方案，散货船融资租赁业务，新设立钢材自管仓等事项。	风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

(5). 报告期内投资决策委员会召开 28 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 1 月	审议通过建发纸业合资项目、建发股份设立有色资源公司等事项。	投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 2 月	审议通过南京建发合资项目、建发通商合资项目等事项。	投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 3 月	审议通过上海物资合资项目、建发美酒汇合资项目等事项。	投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 4 月	审议通过建发物产合资项目、建发汽车保时捷固定资产投资等事项。	投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 5 月	审议通过建宇实业合资项目等事项。	投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 6 月	审议通过建发物产增资项目、建发股份合资项目等事项。	投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 7 月	审议通过建发物产合资项目、建发汽车保时捷固定资产投资等事项。	投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 8 月	审议通过建益达合资项目等事项。	投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 9 月	审议通过建发物产合资项目、建发汽车路特斯固定资产投资等事项。	投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 10 月	审议通过建发股份印尼平台公司增资项目等事项。	投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 11 月	审议通过建发股份新设新兴能源公司、新设物流平台公司等事项。	投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2022 年 12 月	审议通过建发纸业合资项目、建益达合资项目等事项。	投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

(6). 存在异议事项的具体情况

☐适用 ☒不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

☐适用 ☒不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	205
主要子公司在职员工的数量	32,642
在职员工的数量合计	32,847
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
技术人员	7,501
财务人员	1,078
行政人员	916
管理人员	1,262
业务人员	22,090
合计	32,847
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	1,715
本科	12,295
大专	7,000
其他	11,837
合计	32,847

(二) 薪酬政策

☒适用 ☐不适用

公司制定了以公平、竞争、激励、经济、合法为原则的薪酬政策。中高级管理人员薪酬与公司经营业绩高度相关，实行年薪制薪酬策略，业务人员实行绩效薪酬政策，体现保障与激励并重的两方面效应。公司定期开展员工薪酬体系调研，明确薪酬调整原则，多维度激励各岗位人员的工作积极性。

公司按照国家政策让员工享受带薪年假，为员工缴纳五险一金，并实施企业年金计划、补充医疗保险等。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

公司拥有三级培训体系并不断完善公司的人才培养体系。从基础业务培训、风险防范系列培训，到新员工集训营、业务骨干系列培训，再到中高层经营管理培训，层层负责，突出重点，实现多层式人才培养，丰富的培训形式和全方位的培训内容，让员工在建发的职业平台中不断得到学习提升，从而共同创建锐意进取的学习型组织。

(四) 劳务外包情况

□适用 √不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

1、现金分红政策的制订、调整情况

2012 年，经公司第五届董事会第十四次会议、公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过，公司对《公司章程》中现金分红政策部分条款予以修订，进一步明确了利润分配的决策机制和程序，明晰规定了利润分配政策条款中现金分红条件以及现金分红在利润分配方式中的优先顺序，确定了现金分红的最低比例，增强了公司利润分配政策的透明度和可操作性。

经上述修订后，《公司章程》中有关现金分红的规定与监管机构出台的现金分红文件精神基本保持一致，公司在报告期内未调整现金分红政策。

2、目前公司执行的现金分红政策主要内容

在满足现金分红条件的情况下，公司应积极采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的母公司可供分配利润的 10%，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均母公司可供分配利润的百分之三十。

原则上公司每年度进行一次现金分红，在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

3、2021 年度利润分配方案执行情况

2022 年 5 月 23 日，公司召开的 2021 年年度股东大会审议通过了 2021 年度利润分配方案：以 2021 年 12 月 31 日的总股本 2,863,422,530 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 6 元（含税），共计派发现金红利 1,718,053,518.00 元。如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动，公司拟维持每股分配金额不变，相应调整分配总额。

公司于 2022 年 7 月 1 日披露 2021 年年度权益分派实施公告，以实施权益分派的股权登记日前的公司总股本 3,006,476,030 股为基数，每股派发现金红利 0.6 元（含税），共计派发现金红利 1,803,885,618 元，上述现金红利已于 2022 年 7 月 7 日发放。

公司严格执行了《公司章程》的规定和股东大会决议的要求，现金分红相关的决策程序合法合规，独立董事尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到了充分维护。

4、2022 年度利润分配预案

经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，根据本公司第九届董事会第四次会议决议，2022 年度本公司实现归属于母公司股东的净利润 6,281,559,699.39 元，母公司实现净利润为 4,742,943,082.62 元。根据《公司法》及《公司章程》规定，母公司计提法定盈余公积 70,874,250.00 元，加上母公司 2021 年末未分配利润 1,990,811,826.77 元，减去已分配的 2021 年度现金红利 1,803,885,618.00 元，减去 2022 年度永续债利息 510,394,993.13 元，2022 年末母公司未分配利润为 4,348,600,048.26 元。

综合考虑股东投资回报以及本公司业务可持续发展等因素，本公司拟定 2022 年度利润分配预案为：以 2022 年 12 月 31 日的总股本 3,005,171,030 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 8 元（含税），共计派发现金红利 2,404,136,824.00 元，剩余未分配利润结转至 2023 年度。本公司 2022 年度不进行资本公积金转增及送股。

如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动，公司拟维持每股分配金额不变，相应调整分配总额。

公司供应链运营业务和房地产业务发展良好，两大主业在发展过程中对资金均有较高的需求，因此公司本年度留存未分配利润将用于公司供应链运营业务和房地产业务的发展壮大，其效益将体现在公司的总体效益之中。公司在制定 2022 年度利润分配预案的过程中，参考了投资者提出的关于分红的意见，并充分考虑了公司当前的资金需求与未来发展投入、股东短期现金分红回报与中长期回报之间的平衡。

上述利润分配预案尚需提交本公司股东大会审议。

(二) 现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

□适用 √不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数（股）	0

每 10 股派息数（元）（含税）	8
每 10 股转增数（股）	0
现金分红金额（含税）	2,404,136,824.00
分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	6,281,559,699.39
占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	38.27
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	0
合计分红金额（含税）	2,404,136,824.00
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	38.27

注：2022 年公司归属于永续债持有人的税后利息为 508,559,793.63 元，扣除后公司 2022 年归属于上市公司普通股股东的净利润为 5,772,999,905.76 元，则合计分红金额占归属于上市公司普通股股东的净利润（扣除永续债利息）的比例为 41.64%。

十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一） 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2022 年 1 月 26 日，经公司第八届董事会 2022 年第二次临时会议、第八届监事会第十五次会议审议通过，公司发布了 2022 年限制性股票激励计划。	详情请参见公司于 2022 年 1 月 26 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-003”号至“临 2022-005”公告。
公司 2022 年限制性股票激励计划获得厦门建发集团有限公司批复。	详情请参见公司于 2022 年 2 月 19 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-012”号公告。
2022 年 2 月 24 日，公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过了公司 2022 年限制性股票激励计划及相关事项。	详情请参见公司于 2022 年 2 月 24 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-015”号公告。
2022 年 2 月 24 日，公司第八届董事会 2022 年第五次临时会议和第八届监事会第十六次会议审议通过《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》。	详情请参见公司于 2022 年 2 月 24 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-018”号至“临 2022-020”号公告。
2022 年 5 月 20 日，公司向 1,066 名首次激励对象授予 11,453.69 万股限制性股票，授予价格为每股 5.63 元/股。	详情请参见公司于 2022 年 5 月 24 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-053”号公告。
2022 年 5 月 11 日，公司第八届董事会 2022 年第十六次临时会议和第八届监事会第十九次会议审议通过《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》。	详情请参见公司于 2022 年 5 月 12 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-050”号至“临 2022-052”号公告。
2022 年 6 月 15 日，公司向 321 名预留激励对象授予 2,862.42 万股限制性股票，授予价格为每股 5.63 元/股。	详情请参见公司于 2022 年 6 月 17 日在上海证券交易所网站（网址

事项概述	查询索引
	http://www.sse.com.cn/ 披露的“临 2022-059”号公告。
2022 年 11 月 14 日，公司第九届董事会 2022 年第十四次临时会议及第九届监事会 2022 年第三次临时会议，审议通过了《关于 2020 年限制性股票激励计划第一个解除限售期的解除限售条件已成就的议案》。2020 年激励计划第一个解除限售期解除限售的限制性股票上市流通日为 2022 年 11 月 28 日。	详情请参见公司于 2022 年 11 月 15 日、2022 年 11 月 23 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-088”号和“临 2022-090”号公告。
鉴于公司 2020 年限制性股票激励计划中 1 名激励对象已离职，失去作为激励对象参与激励计划的资格，公司将上述激励对象已获授但尚未解除限售的 10.76 万股限制性股票进行回购注销处理（以下简称“2022 年第一次回购注销”），回购价格为 5.43 元/股，回购价款为 584,268 元。	详情请参见公司于 2022 年 1 月 26 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-006”号公告。
2022 年第一次回购注销已于 2022 年 5 月 5 日完成。	详情请参见公司于 2022 年 4 月 28 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-042”号公告。
鉴于公司 2020 年限制性股票激励计划中 4 名激励对象已离职或即将离职，2022 年限制性股票激励计划中首次授予部分 8 名激励对象已离职、1 名激励对象非因执行职务身故以及预留授予部分 9 名激励对象已离职，公司将上述激励对象已获授但尚未解除限售的 130.50 万股限制性股票进行回购注销处理（以下简称“2022 年第二次回购注销”），其中：2020 年限制性股票激励计划中涉及回购注销的限制性股票数量为 34.00 万股，回购价格为 5.43 元/股，回购价款合计为 1,846,200 元；2022 年限制性股票激励计划中涉及回购注销的限制性股票数量为 96.50 万股，其中非因执行职务身故人员回购价格为 5.63 元/股加银行同期存款利息之和，其他离职人员回购价格为 5.63 元/股，回购价款合计为 5,432,950 元（未包含应加上的银行同期存款利息）。	详情请参见公司于 2022 年 9 月 22 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-080”号公告。
2022 年第二次回购注销已于 2022 年 11 月 11 日完成。	详情请参见公司于 2022 年 11 月 9 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-087”号公告。

（二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

员工持股计划情况

☐适用 ☒不适用

其他激励措施

☐适用 ☒不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

☒适用 ☐不适用

单位:股

姓名	职务	年初持有 限制性股 票数量	报告期新 授予限制 性股票数 量	限制性股 票的授予 价格 (元)	已解锁 股份	未解锁股 份	期末持有 限制性股 票数量	报告期 末市价 (元)
郑永达	董事长	200,000	600,000	5.63	66,000	734,000	734,000	13.65
叶衍榴	董事	0	600,000	5.63	0	600,000	600,000	13.65
林茂	董事、 总经理	200,000	600,000	5.63	66,000	734,000	734,000	13.65
陈东旭	董事、 副总经理	150,000	600,000	5.63	49,500	700,500	700,500	13.65
王志兵	副总经理	150,000	600,000	5.63	49,500	700,500	700,500	13.65
江桂芝	副总经理、 董事会秘书	150,000	600,000	5.63	49,500	700,500	700,500	13.65
许加纳	副总经理	150,000	600,000	5.63	49,500	700,500	700,500	13.65
程东方	副总经理	150,000	600,000	5.63	49,500	700,500	700,500	13.65
吕荣典	副总经理	150,000	600,000	5.63	49,500	700,500	700,500	13.65
魏卓	财务总监	150,000	250,000	5.63	49,500	350,500	350,500	13.65
合计	/	1,450,000	5,650,000	/	478,500	6,621,500	6,621,500	/

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

☒适用 ☐不适用

公司高级管理人员对董事会负责，接受董事会考核、奖惩。董事会围绕公司发展战略，对照有关经营、管理、规范运作、利润等指标完成情况，对高管人员实行基本年薪与经营绩效相结合的考核制度。

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

☒适用 ☐不适用

详见公司于 2023 年 3 月 31 日在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn>）披露《厦门建发股份有限公司 2023 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

☐适用 ☒不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

☒适用 ☐不适用

公司的主业为供应链运营和房地产业务，因业务性质不同、经营模式不同，公司对两大主业分别采取了不同的管控体系。基于各自的经营模式特点，公司在供应链业务和房地产业务中分别制订了《财务管理制度》《资金管理制度》《内部稽核管理规定》《内部控制管理手册》等一整套管理制度，并在母公司层面制订了《重大信息内部报告制度》。各子公司的职能管理部门均能有效发挥各自的管理作用，总部的管理部门则对其进行指导和监督。此外，母公司通过向子公司委派董事、监事、管理人员，对子公司的主要经营活动进行决策和监督，能够有效的对子公司进行管控。

2022 年，公司控股子公司建发纸业集团为实现对浆纸业务的产业链整合，发挥协同效应，创造更大的企业价值，建发纸业集团通过其境外下属控股子公司 NCD Investment Holding Limited 收购森信纸业（股票代码：00731.HK）70%的股权，获得森信纸业控制权。收购后，建发纸业集团已在森信纸业董事会（由 6 名非独立董事和 3 名独立董事组成）中推荐 3 名非独立董事（含董事长）。截至目前，森信纸业已更名为建发新胜，建发纸业对建发新胜在资产、人员、机构、业务等方面的整合正在进行中。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

☒适用 ☐不适用

公司于 2023 年 3 月 31 日在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn>）披露《厦门建发股份有限公司 2022 年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 其他

☐适用 ☒不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	2,086.21

（一）属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司控股的下属子公司远通纸业和两家参股公司（永丰浆纸和厦船重工）被列为环境保护部门公布的重点排污单位。远通纸业和这两家参股公司经营活动和经营成果对建发股份不构成重大影响，其环境信息如下：

1. 排污信息

√适用 □不适用

远通纸业：

远通纸业现有 2 个废水排放口，污水排放口 DW001 是废水主要排放口，公司所有生产废水、初期雨水和生活污水全部通过污水处理站预处理，预处理后通过管道排入城市污水处理厂进一步处理后达标排放。废水执行《污水排入城镇下水道水质标准》和《流域水污染物综合排放标准 第 1 部分 南四湖东平湖流域》，废水主要排放口按规范安装了污染源在线自动监测设备并与生态环境部门联网。DW002 是脱硫废水排放口，脱硫废水处理后全部回用，不外排。现有 5 个雨水排放口。

远通纸业现有废气排放口 13 个，其中主要排放口 3 个，一般排放口 10 个。3 个废气主要排放口是锅炉废气排放口，7#锅炉 1 台 220t/h 循环流化床锅炉 1 个大气排放口（DA005），1#、2#锅炉 2 台 75t/h 煤粉炉 1 个大气排放口（DA001），5#锅炉 1 台 75t/h 煤粉炉 1 个大气排放口（DA002），锅炉废气执行《火电厂大气污染物排放标准》，本期运行 7#锅炉，1#、2#和 5#锅炉未运行。一般排放口 10 个是天然气锅炉、污水处理站废气和热电站灰库、石灰石粉仓等排放口。3 个废气主要排放口按照规范安装了污染源在线自动监测设备并与生态环境部门联网；依据生态环境管理部门污染源自动监控系统数据和企业自行监测数据，2022 年度废水和废气均实现稳定达标排放。主要污染物排放情况如下：

2022 年污染源在线监测数据信息表

单位：吨

类别	监测项目	排放方式	日均排放浓度	许可排放浓度	超标情况	排放量	许可年排放量
废水	化学需氧量（COD）	间接排放，预处理后排入城市污水处理厂	110mg/L	500mg/L	无	347	3700
废水	氨氮（NH3-N）	间接排放，预处理后排入城市污水处理厂	1.11mg/L	45mg/L	无	2.55	333
废气	SO2	处理后达标排放	2.96mg/m ³	35mg/m ³	无	4.14	153.03
废气	NOX	处理后达标排放	36.5mg/m ³	50mg/m ³	无	43.7	218.61
废气	颗粒物	处理后达标排放	1.80mg/m ³	5mg/m ³	无	2.11	21.86

上述污染物排放情况已在“山东省省控及以上重点监管企业自行监测信息公开平台”和“枣庄市环境监测监控系统”上公布，在线监控设施委托有资质的第三方运维。

永丰浆纸：

永丰浆纸委托沐川龙船坝污水处理有限责任公司（原碱回收车间中段水工段）处理废水，1 个

废水排放口（污水公司 2021 年 10 月领排污许可证），是永丰浆纸污水处理唯一排放口，永丰浆纸所有生产线废水全部通过沐川龙船坝污水处理厂进行处理，达标后进行排放。

永丰浆纸有 1 个废气排放口（2021 年 11 月续领新证），95t/h 碱炉废气执行《火电厂大气污染物排放标准》（GB13223-2011）表 2 特别排放限值；热电分公司 130t/h 燃煤锅炉废气执行《乐山市环境污染防治“四大战役”实施方案》（乐委办〔2017〕18 号）中的超低排放限值。依据地方环保监测部门提供的污染源监督性监测报告及企业定期监测的数据，永丰浆纸的废水和废气排放均实现规范管理并稳定达标。主要污染物排放情况如下：

2022 年企业污染源自行监测数据信息表

类别	监测项目	排放方式	平均排放浓度 (单位: 水 mg/L, 气 mg/m ³)	执行标准 (单位: 水 mg/L, 气 mg/m ³)	超标情况	排放量 (单位: 吨)		核定的排 放总量 (单位: 吨)
废水	COD	经处理达标后排放	29.75	40	无	213.21		424.8
废水	NH ₃ -N	经处理达标后排放	0.295	12	无	2.148		31.86
废气	SO ₂	经处理达标后排放	(锅炉 3.218、 碱炉 1.559)	锅炉 35、碱 炉 50	无	锅炉: 2.64	碱炉: 2.37	250.92
废气	NO _x	经处理达标后排放	(锅炉 26.976、碱炉 38.306)	锅炉 50、碱 炉 100	无	锅炉: 21.97	碱炉: 55.82	461.04
废气	颗粒物	经处理达标后排放	(锅炉 3.683、 碱炉 6.126)	锅炉 10、碱 炉 20	无	锅炉: 3.22	碱炉: 8.81	92.2

上述污染物排放情况已在“全国污染源监测信息管理与共享平台”和“四川省重点监控企业污染源监测信息公开平台”上公布，在线设备委托有资质的第三方运维。

厦船重工：

1、废气

有机废气：厦船重工采取的处理工艺为：先采用干式漆雾过滤器对废气中的漆雾粉尘进行净化处理，处理后的废气进一步采取活性炭纤维吸附浓缩、催化燃烧的有机废气净化工艺。

颗粒物：厦船重工选用滤筒式除尘器净化处理产生的粉尘，除尘尾气 60%回用于车间，以减少除湿空气量，节省能耗。喷砂回收系统产生的粉尘选用旋风及滤筒式除尘器二级净化处理。

日常管理，定期对环保设备进行维护保养，同时加强设备和台帐的检查，确保废气排放达到《工业涂装工序挥发性有机物排放标准》（DB35/323—2018）。

2、厂界噪音：

厦船重工根据环境影响评价报告及批复要求，定期开展厂界噪音排放监测工作（委托第三方监测），其所有监测结果均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类功能区标准。

3、工业固体废物（包括危险废物）处置情况：

厦船重工严格按照《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597—2001)、《一般工业固体废物贮存处置场污染控制标准》(GB18599—2001)的相关要求,实施危险废物的转移备案处置工作。厦船重工与具有资质危险废物处置单位签订危废转移处置合同,并向厦门市环保局备案转移信息,保证危险废物合法合规的转移处置。2022 年 1-12 月份,一般固体废物处置量 1638 吨,危险废物处置量 163.47 吨。

2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

远通纸业:

远通纸业注重节能减排和发展循环经济,积极贯彻国家环境保护和节能减排政策,公司以“发展循环经济,打造绿色纸业”为理念,大力发展循环经济,全面实施清洁生产,减少污染物排放,实现环境与经济协调发展。

公司主动落实污染治理责任,保证治污设施正常运行,严格按照排污许可的规定要求排放污染物,及时上报排污许可证执行报告。

公司不断实施环保治理基础设施建设,2022 年度实施了 PM5 增加初沉池、污水提升泵站改造、PM3 纸机蒸汽冷凝水系统节能改造、锅炉末级空预器技改等节能环保工程,总投资 838.97 万元。

永丰浆纸:

永丰浆纸注重节能减排和发展循环经济,积极贯彻国家节能减排政策,坚持“增收节支、节能降耗”宗旨和目标,加大环保治理基础设施建设。永丰浆纸各分、子项目历年对环保投入为 22,610 万元,并完成了水、气、声、渣的深度治理。

厦船重工:

厦船重工每月度开展一次环保专项检查,督查各部门的环保管理情况,不断完善环保管理中存在的问题。同时,环保设施管理人员每天对环保设施的状态进行点检,发现问题及时整改,确保环保设备设施运行良好。

根据《厦门市环境保护局关于加强挥发性有机物污染防治(第一阶段)的通告》,2017 年厦船重工加快推进挥发性有机物末端治理工作,2017 年完成涂装车间 VOCs 治理工作,并委托第三方完成检测工作,各项排污指标达标排放,并通过厦门市环境保护局关于加强挥发性有机物污染防治(第一阶段)的治理项目验收。根据《厦门市环境保护局关于加强挥发性有机物污染防治(第三阶段)的通告》,2019 年完成涂装车间 VOCs 治理工作,并委托第三方完成检测工作,各项排污指标达标排放,并通过厦门市生态环境保护局关于加强挥发性有机物污染防治(第三阶

段)的治理项目验收。2022 年 7 月厦门船舶重工股份有限公司被市生态环境局评为环保诚信企业。

3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

远通纸业:

2022 年 12 月 27 日, 8t/h 天然气备用锅炉民生供热工程取得枣庄市生态环境局环评批复, 批复文号: 枣环薛审字[2022]B-30。

2022 年 2 月排污许可证法人变更为施姚峰。

永丰浆纸:

沐川县龙船坝工业园区集中式污水处理厂提标扩容建设项目(阶段性)执行了环境影响评价法和“三同时”制度。项目总投资 3336 万元, 其中二次环保投资 126 万元。项目主体工程及配套的环保设施或措施基本按环评要求落实。验收监测期间, 项目固定污染源废气、厂界无组织废气、厂界环境噪声均满足相关标准要求; 各类废水经收集处理后回用, 各类固体废物得到了妥善处置。公司制定了环保管理制度和应急预案。本项目于 2022 年 1 月 10 日通过竣工环境保护验收。

厦船重工:

厦船重工自 2002 年成立以来, 各项建设项目均严格按照环境保护三同时(同时设计、同时施工、同时投产使用)法规要求并建立内部相应的管理机制, 确保合法合规。

厦船重工按照环评报告书及其批复要求, 配套建设了涂装房除尘设备及涂装有机废物处理设施, 与主体工程同步建设投入使用。

根据福建省主要污染物排放许可证制度要求, 2020 年 8 月厦船重工取得《国版排污许可证》。同时, 厦船重工主动落实污染治理, 保证治理设施正常运行, 严格按照排污许可证规定的要求排放污染物。

4. 突发环境事件应急预案

√适用 □不适用

远通纸业:

2020 年 6 月, 远通纸业突发环境事件应急预案经枣庄市生态环境局薛城分局备案, 备案编号: 370403202001M, 根据《企业事业单位突发环境事件应急预案备案管理办法(试行)》的规定, 远通纸业的应急预案属有效期内。

永丰浆纸：

永丰浆纸突发环境事件应急预案正进行修订编制，根据《突发环境事件应急预案管理暂行办法》的规定，永丰浆纸的应急预案属有效期内。

报告期内，永丰浆纸共进行了二次公司级环境应急预案演练，四次车间级环境应急预案演练，环境事件应急预案演练主题鲜明，效果突出，通过演练提高了永丰浆纸重点环境危险源应急处置水平。

厦船重工：

根据《企业事业单位突发环境事件应急预案管理办法（试行）》等法规的要求，厦船重工于2020 年对《厦门船舶重工股份有限公司突发环境事件应急预案》进行修订，并通过环境风险评估报告和环境应急预案现场审核。厦船重工环境风险等级被评定为较大风险，突发环境事件应急预案通过厦门市生态环境局的备案。

5. 环境自行监测方案

√适用 □不适用

远通纸业：

远通纸业按照生态环境管理部门要求编制企业《自行监测方案》，通过山东省污染源监测信息共享系统进行备案。按照《自行监测方案》定期对各污染因子进行监测，并及时通过“山东省污染源监测信息共享系统”公开监测结果。

永丰浆纸：

永丰浆纸按照上级环保部门要求编制企业《自行监测方案》，并报市县环保局备案。永丰浆纸监测人员按照《自行监测方案》对各污染因子进行监测，并于每日、每周、每月、每季在“四川省重点监控企业污染源监测信息公开平台”上公开监测结果。同时，永丰浆纸积极参加环境责任投保工作，自 2017 年以来连续主动投保续保。

厦船重工：

厦船重工严格监控治理废水和废气的环保设备设施的运行情况，保证所有环保设备设施能够正常运行。根据废气排放委托监测、执法监测的数据显示，分别达到了《厦门市大气污染物排放标准》（DB35/323—2018）和《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类功能区标准，未发生超标排放的现象。

6. 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

☐适用 ☒不适用

7. 其他应当公开的环境信息

☐适用 ☒不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

☒适用 ☐不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

☐适用 ☒不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

☐适用 ☒不适用

3. 未披露其他环境信息的原因

☒适用 ☐不适用

公司严格执行国家有关环境保护与资源节约的规定，并积极向员工及社会传播绿色文明理念。报告期内，除上述公司控股的下属子公司远通纸业以及两家参股公司永丰浆纸和厦船重工外，公司及合并报表范围内的子公司均不属于对环境有较大影响的单位。

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

☒适用 ☐不适用

建发股份秉持“创新、协调、绿色、开放、共享”的新发展理念，积极响应国家绿色发展战略，持续助力建设绿色低碳循环经济体系。公司制定了《环境保护政策》，从应对气候变化、水资源保护、生物多样性保护、减少污染物排放等方面对公司及下属企业业务发展与项目建设中的活动做出了规范要求，努力将因自身运营对环境造成的负面影响降至最低。

具体情况详见公司于2023年3月31日在上海证券交易所网站(网址<http://www.sse.com.cn>)披露的《建发股份2022年度环境、社会及治理(ESG)报告》。

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减碳措施类型(如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等)	研发生产助于减碳的新产品、投资建设分布式光伏发电项目

具体说明

☒适用 ☐不适用

1、研发生产助于减碳的新产品

公司积极探索物联网、大数据、人工智能等新兴技术，不断深化供应链数字化应用场景的开发与创新，将数字化解决方案与传统产业发展深度融合，赋能传统业务实现绿色转型，减少其能源与资源消耗，促进供应链环节整体上实现节能降本、提质增效，共同推动行业绿色低碳发展。

公司已在浆纸行业推出“纸源网”和“浆易通”浆纸产业互联网平台，在钢铁行业推出“建发云钢（E 钢联）”钢铁产业链数字化协同平台，在农产品行业推出“农 E 点”客户服务平台，在消费品行业推出食品供应链线上购销服务平台“E 建单”，为不同行业客户提供线上化流程解决方案，节约了资源消耗。

公司为旗下供应链运营业务定制开发的电子签约平台“E 建签”，为供应链上下游客户提供高效、安全的在线签约服务，使用公司研发的“E 建签”电子签产品替代纸质文件，可以减少纸张生产及打印过程中的温室气体排放、减少寄送纸质文件的运输过程中的温室气体排放、减少快递包装物的生产和废弃物处理过程中的温室气体排放，有效实现节能减排。公司“E 建签”自上线以来，已累计签署合同及文件超过 131.23 万份，按照“签约减碳”计算模型计算，累计减少 230 吨二氧化碳排放量，相当于 39.8 公顷森林的固碳量。2022 年，“E 建签”因年度优异的“签约减碳”贡献值而荣登 2022 年度“签约减碳”先锋企业十强榜单。

2、投资建设分布式光伏发电项目

2022 年，公司参与投资建设的 3 个分布式光伏发电项目正式并网发电，共计 3.9MW，预计每年发电总量达 428 万度。

具体情况详见公司于 2023 年 3 月 31 日在上海证券交易所网站(网址 <http://www.sse.com.cn>)披露的《建发股份 2022 年度环境、社会及治理（ESG）报告》。

二、社会责任工作情况

（一）是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

√适用 □不适用

公司于 2023 年 3 月 31 日在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn>）披露了《建发股份 2022 年度环境、社会及治理（ESG）报告》。

（二）社会责任工作具体情况

√适用 □不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	3,612.22	
其中：资金（万元）	3,600.80	
物资折款（万元）	11.42	

具体说明

√适用 □不适用

具体情况详见公司于 2023 年 3 月 31 日在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn>）披露的《建发股份 2022 年度环境、社会及治理（ESG）报告》。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

2022 年，公司持续巩固拓展脱贫攻坚成果，持续推进乡村振兴等工作，如支持宁夏回族自治区银川市闽宁镇葡萄酒产业，2022 年帮助其销售葡萄酒超 12 万瓶；积极响应各地政府有关助力乡村振兴的倡议，公司及子公司积极对外捐赠资金，用于支持当地的发展建设。

具体情况详见公司于 2023 年 3 月 31 日在上海证券交易所网站(网址 <http://www.sse.com.cn>)披露的《建发股份 2022 年度环境、社会及治理（ESG）报告》。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

☐适用 ☒不适用

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

☐已达到 ☐未达到 ☒不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

☐适用 ☒不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

三、违规担保情况

☐适用 ☒不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

☒适用 ☐不适用

1、重要会计政策变更

执行《企业会计准则解释第 16 号》

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”内容自公布之日起施行。

本公司于解释公布日（即 2022 年 11 月 30 日）执行解释 16 号的该项会计处理规定。解释 16 号规定的分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日之间的，涉及所得税影响且未按照解释 16 号进行处理的，本公司按照解释 16 号的规定进行调整，对于发生在 2022 年 1 月 1 日之前的应付股利且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，涉及所得税影响且未按照该项会计处理规定进行处理的，本公司进行追溯调整。

因执行该项会计处理规定，本公司对 2021 年度合并比较财务报表及公司比较财务报表的相关项目追溯调整如下：

单位：元 币种：人民币

受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日/ 2021 年度（合并）	2021 年 12 月 31 日/ 2021 年度（母公司）

	调整前	调整后	调整前	调整后
利润表项目：				
所得税费用	4,838,948,027.47	4,679,619,794.94	56,475,342.23	14,435,390.86
净利润	10,963,102,930.09	11,122,431,162.62	1,220,432,243.33	1,262,472,194.70
归属于母公司所有者的净利润	6,098,090,300.02	6,140,130,251.39		
少数股东损益	4,865,012,630.07	4,982,300,911.23		

2、重要会计估计变更

本公司根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》相关规定并结合业务实际情况，为了更加客观、公允地反映公司的财务状况及经营成果，对工程施工业务应收账款（含合同资产）坏账准备会计估计进行变更。本公司变更工程施工业务一年以内的应收账款（含合同资产）坏账准备计提比例为 0-6 月不计提、7-12 月按 5%计提，其他阶段账龄的应收账款（含合同资产）坏账准备计提比例保持不变。本次会计估计变更不会对公司经营业绩产生重大不利影响。

3、2022 年度首次执行准则解释涉及调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

调整当年年初财务报表的原因说明：因执行解释 16 号中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”的规定，本公司 2022 年 1 月 1 日的合并及母公司财务报表相关项目无需调整。

（二）公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

（三）与前任会计师事务所进行的沟通情况

☐适用 ☒不适用

（四）其他说明

☐适用 ☒不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	750
境内会计师事务所审计年限	4
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈芳、邱小娇、李蓓

境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	陈芳（1）、邱小娇（1）、李蓓（4）

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	160

注：以上为不含税价。

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

☒适用 ☐不适用

公司于 2022 年 5 月 23 日召开了 2021 年年度股东大会，会议审议通过了《关于聘任公司 2022 年度审计机构的议案》，同意聘任容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务报告和内部控制的审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

☐适用 ☒不适用

七、面临退市风险的情况

（一）导致退市风险警示的原因

☐适用 ☒不适用

（二）公司拟采取的应对措施

☐适用 ☒不适用

（三）面临终止上市的情况和原因

☐适用 ☒不适用

八、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

☐本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 ☒本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼事项，其他未决诉讼事项详见财务报告附注十四、2、（1）“未决诉讼仲裁形成的或有事项及其财务影响”。

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

☐适用 ☒不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大债务到期未清偿等情况。

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司第八届董事会第十二次会议于 2022 年 4 月 15 日召开，审议通过了《关于 2022 年度日常关联交易预计的议案》：预计公司 2022 年度将与厦门建发集团有限公司及其子公司、厦门航空有限公司、厦门建发国际旅行社集团有限公司、四川永丰浆纸股份有限公司等关联人共发生 42 亿元日常关联交易。该议案于 2022 年 5 月经公司股东大会审议通过。	详情请参见公司于 2022 年 4 月 19 日在上海证券交易所网站(网址 http://www.sse.com.cn/)披露的“临 2022-034”号公告。
公司第八届董事会第十二次会议于 2022 年 4 月 15 日召开，审议通过了《关于预计 2022 年度与金融机构发生关联交易的议案》：预计公司及控股子公司 2022 年度与厦门国际银行股份有限公司发生存款、贷款业务的任意时点最高余额各不超过 56 亿元、75 亿元；与厦门国际信托有限公司发生项目贷款、理财投资服务、信托服务以及其他信托业务的任意时点最高余额各不超过 45 亿元。该议案于 2022 年 5 月经公司股东大会审议通过。	详情请参见公司于 2022 年 4 月 19 日在上海证券交易所网站(网址 http://www.sse.com.cn/)披露的“临 2022-035”号公告。
公司第九届董事会 2022 年第七次临时会议于 2022 年 8 月 18 日召开，审议通过了《关于调整 2022 年度日常关联交易预计的议案》：调整公司预计 2022 年度与厦门汉发供应链管理有限公司、厦门同顺供应链管理有限公司等关联人发生的日常关联交易金额。该议案于 2022 年 8 月经公司股东大会审议通过。	详情请参见公司于 2022 年 8 月 20 日在上海证券交易所网站(网址 http://www.sse.com.cn/)披露的“临 2022-071”号公告。

(1) 报告期内，公司日常关联交易实际进展情况如下：

a. 采购商品、接受劳务情况

关联交易对象	2022 年发生额 (万元)	2022 年预计总额 (万元)
四川永丰浆纸股份有限公司及其子公司	129,395.27	250,000.00
建发集团及其子公司	3,945.20	30,000.00
厦门汉发供应链管理有限公司(2022 年 7 月成立)	32,563.28	250,000.00
厦门现代码头有限公司、厦门航空有限公司、厦门建发国际旅行社集团有限公司、厦门瑞达源发供应链管理有限公司及其他关联方	76,572.78	160,000.00
小计	242,476.53	690,000.00

b. 出售商品、提供劳务情况

关联交易对象	2022 年发生额 (万元)	2022 年预计总额 (万元)
建发集团及其子公司	19,891.12	60,000.00
厦门现代码头有限公司、厦门航空有限公司、厦门建发国际旅行社集团有限公司、厦门瑞达源发供应链管理有限公司及其他关联方	7,192.65	40,000.00
厦门同顺供应链管理有限公司（2022 年 4 月 27 日-2022 年 11 月 8 日）	242,307.71	300,000.00
厦门汉发供应链管理有限公司（2022 年 7 月成立）	237,139.69	600,000.00
小计	506,531.17	1,000,000.00

(2) 报告期内，公司与金融机构关联交易情况

报告期内，公司及控股子公司与厦门国际银行股份有限公司发生存款、贷款业务的任意时点最高余额未超过股东大会审批的最高余额；厦门国际信托有限公司发生项目贷款、理财投资服务、信托服务以及其他信托业务的任意时点最高余额未超过股东大会审批的最高余额。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

☐适用 ☒不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司第九届董事会 2022 年第三次临时会议于 2022 年 6 月 24 日召开，审议通过了《关于为参股公司提供借款暨关联交易的议案的议案》：公司将应收参股公司厦门紫金铜冠投资发展有限公司借款利息 4,032,816.50 元转为借款本金并继续计息，借款期限自 2022 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，借款利率按 4.75%/年执行。本次提供借款事项已经公司 2021 年年度股东大会审议通过。	详情请参见公司于 2022 年 6 月 28 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2022-061”号公告。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
厦门建发集团有限公司	控股股东				4,525.75	180,011,950.75	180,016,476.50
合计					4,525.75	180,011,950.75	180,016,476.50
关联债权债务对公司的影响		建发集团向公司提供借款的利率低于银行同期贷款利率，且公司无需提供担保，没有对公司经营造成不利的影响。					

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

□适用 √不适用

(六)其他

□适用 √不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

□适用 √不适用

2、 承包情况

☐适用 ☒不适用

3、 租赁情况

☐适用 ☒不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
建发股份	公司本部	厦门同顺供应链管理有限公司	12.34	2021年9月13日	2021年9月13日	2023年9月8日	连带责任担保	无	否	否		其余股东分别按照各自的股权比例对公司提供反担保	否	
建发房产	控股子公司	上海浦锋房地产开发有限公司	7.39	2022年10月24日	2022年10月31日	2025年10月27日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	台州兆裕房地产有限公司	6.41	2021年12月31日	2022年1月5日	2024年5月27日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	温州兆瓯房地产有限公司	5.86	2021年9月24日	2021年9月30日	2024年8月3日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	义乌兆盈房地产有限公司	4.67	2021年12月22日	2021年12月30日	2024年12月20日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	北京兆城房地产开发有限公司	4	2022年12月18日	2022年12月29日	2025年12月28日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	厦门兆析房地产开发有限公司	3.57	2022年11月17日	2022年11月17日	2027年11月17日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	苏州鑫城发房地产开发有限公司	3.39	2022年2月20日	2022年2月28日	2025年2月27日	连带责任担保	无	否	否		无	否	

建发房产	控股子公司	苏州合赢房地产开发有限公司	2.21	2021年8月10日	2021年8月27日	2026年8月23日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	福州兆瑞房地产开发有限公司	2.01	2021年11月9日	2021年11月12日	2024年11月11日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	盐城兆瑞房地产开发有限公司	1.99	2021年12月28日	2022年1月11日	2024年12月20日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	上海浦骁房地产开发有限公司	1.96	2022年12月21日	2022年12月23日	2025年12月21日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	长沙展图房地产开发有限公司	1.47	2021年12月21日	2021年12月30日	2025年2月17日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	中交（长沙）置业有限公司	1.47	2020年3月5日	2020年3月11日	2023年3月11日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	成都兆悦欣房地产开发有限公司	0.98	2022年8月22日	2022年10月8日	2025年9月25日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	厦门润岳房地产开发有限公司	0.97	2022年11月21日	2022年11月30日	2025年11月29日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	南昌嘉悦房地产开发有限公司	0.06	2022年1月20日	2022年4月29日	2025年4月29日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
联发集团	控股子公司	中冶置业（福建）有限公司	2.58	2020年3月20日	2020年3月26日	2025年9月20日	连带责任担保	股票质押+项目土地抵押	否	否		否	否	
联发集团	控股子公司	南京联锦悦房地产开发有限公司	1.23	2021年10月25日	2021年10月28日	2024年10月21日	连带责任担保	无	否	否		是	否	
联发集团	控股子公司	厦门市荣联嘉置业有限公司	1.47	2021年10月12日	2021年10月21日	2025年10月20日	连带责任担保	项目土地抵押	否	否		否	否	
联发集团	控股子公司	杭州铎旭置业有限公司	0.46	2022年11月22日	2022年11月30日	2025年11月3日	连带责任担保	项目土地抵押	否	否		否	否	
联发集团	控股子公司	厦门软件职业技术学院	0.52	2022年6月8日	2022年6月24日	2034年6月23日	连带责任担保	无	否	否		否	否	

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	34.58
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	67.01
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期末对子公司担保余额合计（B）	1,372.14
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	1,439.15
担保总额占公司净资产的比例（%）	246.09
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	846.89
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）	592.26
上述三项担保金额合计（C+D+E） （注：若一个担保事项同时出现上述两项或三项情形，仅计算一次）	1,439.15

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财	自有资金	266.88	5.09	0
信托理财	自有资金	2.13	2.13	0

注：公司购买的银行理财产品主要为流动性高、安全性高的银行结构性存款。

其他情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 单项委托理财情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 委托理财减值准备

☐ 适用 ☒ 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 单项委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 委托贷款减值准备

☐ 适用 ☒ 不适用

3. 其他情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(四) 其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

√适用 □不适用

2023 年 1 月 13 日，公司与红星美凯龙家居集团股份有限公司（601828.SH，以下简称“美凯龙”）控股股东红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“红星控股”）、实际控制人车建兴先生共同签署《股份转让框架协议》，公司拟收购美凯龙 29.95%的股份；2023 年 1 月 17 日，公司与红星控股、车建兴先生共同签署附生效条件的《厦门建发股份有限公司与红星美凯龙控股集团有限公司及车建兴先生关于红星美凯龙家居集团股份有限公司之股份转让协议》（以下简称“《股份转让协议》”）。本次交易预计构成重大资产重组，相关进展情况详见公司于 2023 年 1 月 14 日、2023 年 1 月 18 日、2023 年 1 月 30 日、2023 年 2 月 25 日、2023 年 3 月 25 日披露的进展公告（公告编号：2023-006、2023-010、2023-012、2023-014、2023-015）。

根据《股份转让协议》的相关约定，本次股份转让安排、定价、对价支付及股份交割安排、交割后事项等主要条款待所约定的生效条件成就时生效。此外，根据相关法律法规，本次股份转让尚需公司内部程序决策通过、厦门市国资委批复、通过反垄断局经营者集中审查、取得上海证券交易所合规性确认、履行中国证券登记结算有限责任公司上海分公司股份转让过户登记等程序。截至 2023 年 3 月 31 日，上述重组事项正在进行，中介机构相关工作尚在进行中。

鉴于目前红星控股所持美凯龙股份存在质押、冻结等权利限制，若无法在交割前解除标的股份上的权利限制，标的股份存在无法过户的风险，提请投资者注意风险。

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	28,222,000	0.99	143,161,100			-10,578,152	132,582,948	160,804,948	5.35
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	28,222,000	0.99	143,161,100			-10,578,152	132,582,948	160,804,948	5.35
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	28,222,000	0.99	143,161,100			-10,578,152	132,582,948	160,804,948	5.35
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	2,835,200,530	99.01				9,165,552	9,165,552	2,844,366,082	94.65
1、人民币普通股	2,835,200,530	99.01				9,165,552	9,165,552	2,844,366,082	94.65
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
4、其他									
三、股份总数	2,863,422,530	100.00	143,161,100			-1,412,600	141,748,500	3,005,171,030	100.00

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

2022 年 1 月 26 日，公司召开第八届董事会 2022 年第二次临时会议和第八届监事会第十五次会议，审议通过了公司 2022 年限制性股票股权激励计划。2022 年 5 月 20 日，公司向 1,066 名首次激励对象授予 11,453.69 万股限制性股票；2022 年 6 月 15 日，公司向 321 名预留激励对象授予 2,862.42 万股限制性股票，股票来源为公司向激励对象定向发行 A 股普通股股票。

2022 年 1 月 26 日，公司第八届董事会 2022 年第二次临时会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司 2020 年限制性股票激励计划中 1 名激励对象已离职，失去作为激励对象参与激励计划的资格，公司已于 2022 年 5 月 5 日将上述激励对象已获授但尚未解除限售的 10.76 万股限制性股票进行回购注销处理。

2022 年 9 月 21 日，公司第九届董事会 2022 年第十次临时会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司 2020 年限制性股票激励计划中 4 名激励对象已离职或即将离职，2022 年限制性股票激励计划中首次授予部分 8 名激励对象已离职、1 名激励对象非因执行职务身故以及预留授予部分 9 名激励对象已离职，公司根据相关规定于 2022 年 11 月 11 日将上述激励对象已获授但尚未解除限售的 130.50 万股限制性股票进行回购注销处理。

公司总股本由 2,863,422,530 股变更为 3,005,171,030 股。

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

√适用 □不适用

具体详见 第二节公司简介和主要财务指标 六、主要会计数据和财务指标

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年回购注销股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
2020 年限制性股票激励计划激励对象（合并）	28,222,000		107,600		18,608,848	股权激励限售	2022 年 5 月 5 日，公司根据相关规定将 1 名激励对象已获授但尚未解除限售的 10.76 万股限制性股票进行回购注销处理。
			340,000				2022 年 11 月 11 日，公司根据相关规定将 4 名已离职激励对象已获授但尚未解除限售的 34 万股限制性股票进行回购注销处理。
		9,165,552					2022 年 11 月 28 日
2022 年限制性股票激励计划首次授予对象（合并）	0			114,536,900	114,001,900	股权激励限售	自授予的限制性股票登记完成之日起 12 个月、24 个月、36 个月
			535,000				2022 年 11 月 11 日，公司根据相关规定将 8 名已离职激励对象、1 名非因执行职务身故激励对象已获授但尚未解除限售的 53.5 万股限制性股票进行回购注销处理。
2022 年限制性股票激励计划预留授予对象（合并）	0			28,624,200	28,194,200	股权激励限售	自授予的限制性股票登记完成之日起 12 个月、24 个月、36 个月
			430,000				2022 年 11 月 11 日，公司根据相关规定将 9 名已离职激励对象已获授但尚未解除限售的 43 万股限制性股票进行回购注销处理。
合计	28,222,000	9,165,552	1,412,600	143,161,100	160,804,948	/	/

二、证券发行与上市情况

(一)截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市 交易数量	交易终止日 期
普通股股票类						
2022 年股权激励计划限制性股票（A 股）	2022 年 5 月 20 日	5.63	114,536,900			
2022 年股权激励计划限制性股票（A 股）	2022 年 6 月 15 日	5.63	28,624,200			

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

报告期内公司发行债券情况详见本报告第九节“公司债券相关内容”。

(二)公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

- 1、公司普通股股份总数及股东结构变动情况，请参见第七节 一、（一）股份变动情况表。
- 2、报告期内，公司资产和负债结构无重大变动。

(三)现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	52,980
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	68,338

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
厦门建发集团有限公司	0	1,356,687,985	45.15	0	无		国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	0	96,829,804	3.22	0	未知		其他
香港中央结算有限公司	15,251,319	94,184,581	3.13	0	未知		其他
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	0	66,384,907	2.21	0	未知		其他
宁波银行股份有限公司—中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金	23,724,436	37,730,766	1.26	0	未知		其他
基本养老保险基金一零零三组合	4,375,163	37,051,795	1.23	0	未知		其他
全国社保基金一一六组合	33,508,393	33,508,393	1.12	0	未知		其他
全国社保基金一零七组合	26,610,937	26,610,937	0.89	0	未知		其他
中国工商银行股份有限公司—海富通改革驱动灵活配置混合型证券投资基金	25,392,711	25,392,711	0.84	0	未知		其他
全国社保基金四一三组合	1,235,600	24,044,835	0.80	0	未知		其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量		种类	数量	
厦门建发集团有限公司	1,356,687,985		人民币普通股			1,356,687,985	

中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	96,829,804	人民币普通股	96,829,804
香港中央结算有限公司	94,184,581	人民币普通股	94,184,581
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	66,384,907	人民币普通股	66,384,907
宁波银行股份有限公司—中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金	37,730,766	人民币普通股	37,730,766
基本养老保险基金—零零三组合	37,051,795	人民币普通股	37,051,795
全国社保基金—一六组合	33,508,393	人民币普通股	33,508,393
全国社保基金—一零七组合	26,610,937	人民币普通股	26,610,937
中国工商银行股份有限公司—海富通改革驱动灵活配置混合型证券投资基金	25,392,711	人民币普通股	25,392,711
全国社保基金—四一三组合	24,044,835	人民币普通股	24,044,835
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，第 2 名和第 4 名股东存在关联关系，均为太平洋资产管理有限责任公司受托管理的账户，其他关系未知。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件：

公司前十名有限售条件股东为公司股权激励计划授予员工，自股权激励计划首次授予的限制性股票登记之日起 24 个月、36 个月、48 个月分期解除限售。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

☐适用 ☒不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

☒适用 ☐不适用

名称	厦门建发集团有限公司
单位负责人或法定代表人	黄文洲
成立日期	1981 年 1 月 1 日
主要经营业务	经营、管理授权范围内的国有资产；从事国（境）内外投资；房地产开发与经营；计算机应用服务业（不含互联网服务业及计算机信息集成）。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有法拉电子（600563）5.25%的股权、华亿传媒（835278）25%的股权、联想控股（3396.HK）0.23%的股权、兴证国际（6058.HK）0.9%的股权。

2 自然人

☐适用 ☒不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

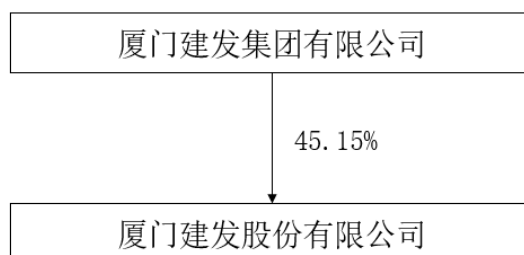
☐适用 ☒不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

☐适用 ☒不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

☒适用 ☐不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

☒适用 ☐不适用

名称	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

2 自然人

☐适用 ☒不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

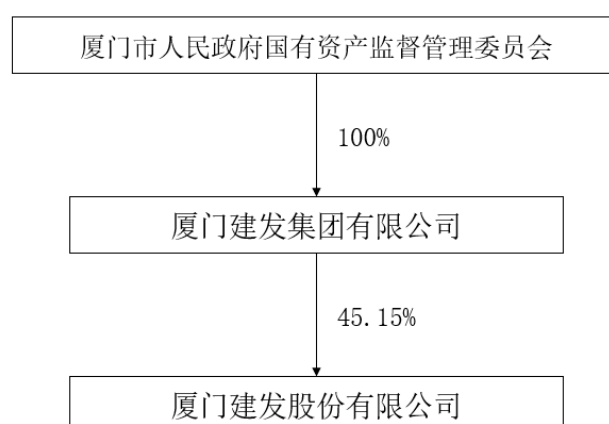
☐适用 ☒不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

☐适用 ☒不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

☒适用 ☐不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐适用 ☒不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

☐适用 ☒不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

☐适用 ☒不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

☐适用 ☒不适用

七、股份限制减持情况说明

☐适用 ☒不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

回购股份方案名称	回购注销部分限制性股票
回购股份方案披露时间	2022 年 1 月 26 日、2022 年 9 月 22 日
拟回购股份数量及占总股本的比例 (%)	回购股份 141.26 万股，占总股本比例为 0.047%
拟回购金额（元）	7,867,323.81
拟回购期间	2022 年 5-11 月
回购用途	注销
已回购数量(股)	1,412,600
已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例 (%)（如有）	0.88

第八节 优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一) 企业债券

√适用 □不适用

1. 企业债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场 所	投资者适 当性安排 (如有)	交易 机制	是否存 在终止 上市交 易的风 险
2022 年第二期 建发房地产集 团有限公司公 司债券	22 建房 债 02	2280289. IB	2022 年 6 月 23 日	2022 年 6 月 27 日	2032 年 6 月 27 日	10	4.45	每年付息一次，到 期一次还本，最后 一期利息随本金的 兑付一起支付。	银行间 债券市 场	面向专业 机构投资 者	竞价 交易	否
2022 年第一期 建发房地产集 团有限公司公 司债券	22 建房 债 01	2280213. IB	2022 年 4 月 26 日	2022 年 4 月 28 日	2032 年 4 月 28 日	10	4.42	每年付息一次，到 期一次还本，最后 一期利息随本金的 兑付一起支付。	银行间 债券市 场	面向专业 机构投资 者	竞价 交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

逾期未偿还债券

□适用 √不适用

报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
2015 年建发房地产集团有限公司公司债券	公司已于 2022 年 5 月 27 日完成支付“15 建发房产债”2021 年 5 月 27 日到 2022 年 5 月 26 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

☐适用 ☒不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
兴业证券股份有限公司	上海市浦东新区长柳路 36 号丁香国际商业中心东塔 6 楼	不适用	何焱	021-38565792
容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26	杜宝娟	杜宝娟	0592-2218833
联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层	不适用	曹梦茹	010-85172818
福建天衡联合律师事务所	福建省厦门市思明区厦禾路 666 号海翼大厦 A 栋 16-18 层	不适用	黄臻臻	0592-5883666
中国银行股份有限公司厦门市分行	福建省厦门市思明区湖滨北路 40 号中银大厦	不适用	林江元	0592-5361882
兴业银行股份有限公司厦门市分行	福建省厦门市思明区湖滨北路 78 号兴业大厦	不适用	吴光煌	0592-5312891

上述中介机构发生变更的情况

☐适用 ☒不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

☒适用 ☐不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
2022 年第二期建发房地产集团有限公司公司债券	10	10	0	正常	无	是
2022 年第一期建发房地产集团有限公司公司债券	10	10	0	正常	无	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

☐适用 ☒不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

5. 信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

☐适用 ☒不适用

7. 企业债券其他情况的说明

☐适用 ☒不适用

(二) 公司债券

☒适用 ☐不适用

1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付息方式	交易 场所	投资者 适当性 安排 (如有)	交易 机制	是否存 在终止 上市交 易的风 险
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第四期)	22 建发 Y4	137601.SH	2022 年 8 月 4 日	2022 年 8 月 8 日	2025 年 8 月 8 日	10	3.5	在发行人不行使递延支付利息权的情况下, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交 所	面向专 业投资 者	竞价 交易	否
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第三期)	22 建发 Y3	185929.SH	2022 年 6 月 17 日	2022 年 6 月 21 日	2025 年 6 月 21 日	10	3.97	在发行人不行使递延支付利息权的情况下, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交 所	面向专 业投资 者	竞价 交易	否
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	22 建发 01	185248.SH	2022 年 1 月 11 日	2022 年 1 月 13 日	2025 年 1 月 13 日	5	3.4	每年付息, 到期兑付本金	上交 所	面向专 业投资 者	竞价 交易	否
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)	22 建发 Y2	185791.SH	2022 年 5 月 26 日	2022 年 5 月 30 日	2024 年 5 月 30 日	10	3.23	在发行人不行使递延支付利息权的情况下, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息	上交 所	面向专 业投资 者	竞价 交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
								随本金的兑付一起支付。				
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券 (第一期)	22 建发 Y1	185678.SH	2022 年 4 月 19 日	2022 年 4 月 21 日	2024 年 4 月 21 日	10	3.53	在发行人不行使递延支付利息权的情况下, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交所	面向专业投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券 (第二期)	21 建发 Y2	188031.SH	2021 年 4 月 19 日	2021 年 4 月 21 日	2023 年 4 月 21 日	10	4.13	在发行人不行使递延支付利息权的情况下, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交所	面向专业投资者	竞价交易	否

公司控股子公司建发房产以及联发集团发行的公司债券相关信息另行披露, 详见建发房产以及联发集团即将披露的年度报告。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

☐适用 ☒不适用

逾期未偿还债券

☐适用 ☒不适用

报告期内债券付息兑付情况

☒适用 ☐不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券(第一期)	公司已于 2022 年 10 月 21 日完成支付“20 建发 Y1”在 2021 年 10 月 21 日至 2022 年 10 月 21 日期间利息和本金,不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)	公司已于 2022 年 4 月 21 日完成支付“21 建发 Y2”在 2021 年 4 月 21 日至 2022 年 4 月 21 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)	公司已于 2022 年 3 月 25 日完成支付“21 建发 Y1”在 2021 年 3 月 25 日至 2022 年 3 月 25 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)	公司已于 2022 年 1 月 9 日完成支付“20 建发 01”在 2021 年 1 月 9 日至 2022 年 1 月 9 日期间利息和本金,不存在付息兑付违约情况。

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

☐适用 ☒不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
国泰君安证券股份有限公司	北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 10 层		陈圳寅、郭若曦	010-83939236
中信证券股份有限公司	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层		邓小强、陈东辉	021-20262380
中国国际金融股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层		赵博昊	010-65051166
中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼		王怡多、张帆、黄桂彬	010-86451618
兴业证券股份有限公司	福建省福州市湖东路 268 号		张光晶、张振华、陈博楷	021-38565568
容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26	李仕谦、邱小娇、张慧玲、李蓓	李蓓	0592-2218833
联合信用评级股份有限公司	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层		邢霖雪、刘丙江	010-85679696

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
北京市金杜律师事务所	北京市朝阳区东三环中路 1 号 1 幢环球金融中心 办公楼 17-18 层		王晖、刘兵舰	010-58785107

上述中介机构发生变更的情况

☐适用 ☒不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

☒适用 ☐不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金 总金额	已使用 金额	未使用 金额	募集资金专项账 户运作情况（如 有）	募集资金违规使 用的整改情况 （如有）	是否与募集说明 书承诺的用途、 使用计划及其他 约定一致
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发 行永续期公司债券(第四期)	10	10	0	正常	无	是
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发 行永续期公司债券(第三期)	10	10	0	正常	无	是
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发 行公司债券(第一期)	5	5	0	正常	无	是
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发 行永续期公司债券(第二期)	10	10	0	正常	无	是
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发 行永续期公司债券(第一期)	10	10	0	正常	无	是
厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发 行永续期公司债券(第二期)	10	10	0	正常	无	是
厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发 行永续期公司债券(第一期)	15.7	15.7	0	正常	无	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

☐适用 ☒不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

5. 信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

☐适用 ☒不适用

7. 公司债券其他情况的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

☒适用 ☐不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第一期光穗定向资产支持票据 优先	22 光穗建发 ABN001 优先	082280255. IB	2022 年 3 月 17 日	2022 年 3 月 17 日	2025 年 3 月 17 日	10.00	3.99	到期还本, 按年付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第一期光穗定向资产支持票据 次级	22 光穗建发 ABN001 次	082280256. IB	2022 年 3 月 17 日	2022 年 3 月 17 日	2025 年 3 月 17 日	0.01		到期还本, 按年付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第二期光穗定向资产支持票据 优先	22 光穗建发 ABN002 优先	082280534. IB	2022 年 5 月 19 日	2022 年 5 月 19 日	2025 年 5 月 19 日	10.00	3.70	到期还本, 按年付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第二期光穗定向资产支持票据 次级	22 光穗建发 ABN002 次	082280535. IB	2022 年 5 月 19 日	2022 年 5 月 19 日	2025 年 5 月 19 日	0.01		到期还本, 按年付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第三期光穗定向资产支持票据 优先	22 光穗建发 ABN003 优先	082280671. IB	2022 年 7 月 7 日	2022 年 7 月 7 日	2025 年 7 月 7 日	10.00	3.80	到期还本, 按年付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第三期光穗定向资产支持票据 次级	22 光穗建发 ABN003 次	082280672. IB	2022 年 7 月 7 日	2022 年 7 月 7 日	2025 年 7 月 7 日	0.01		到期还本, 按年付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
厦门建发股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 建发 MTN002	102103276. IB	2021 年 12 月 15 日	2021 年 12 月 17 日	2024 年 12 月 17 日	10.00	4.30	到期还本, 按年付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 建发 MTN001	102101832. IB	2021 年 9 月 7 日	2021 年 9 月 9 日	2024 年 9 月 9 日	15	4.40	到期还本, 按年付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2023 年度第三期超短期融资券	23 建发 SCP003	012380549. IB	2023 年 2 月 15 日	2023 年 2 月 16 日	2023 年 9 月 14 日	10	2.55	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2023 年度第二期超短期融资券	23 建发 SCP002	012380546. IB	2023 年 2 月 15 日	2023 年 2 月 16 日	2023 年 9 月 12 日	10	2.53	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2023 年度第四期超短期融资券	23 建发 SCP004	012380552. IB	2023 年 2 月 15 日	2023 年 2 月 17 日	2023 年 8 月 15 日	10	2.38	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2022 年度第一期应收账款定向资产支持票据次级	22 厦门建发 ABN001 次	082282013. IB	2022 年 12 月 22 日	2022 年 12 月 23 日	2023 年 7 月 28 日	1.14		到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2022 年度第一期应收账款定向资产支持票据优先级	22 厦门建发 ABN001 优先	082282012. IB	2022 年 12 月 22 日	2022 年 12 月 23 日	2023 年 6 月 8 日	13.15	3.80	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
厦门建发股份有限公司 2023 年度第一期超短期融资券	23 建发 SCP001	012380493. IB	2023 年 2 月 14 日	2023 年 2 月 15 日	2023 年 5 月 16 日	10	2.20	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第三期中期票据(品种二)	22 建发地产 MTN003B	102280667. IB	2022 年 3 月 25 日	2022 年 3 月 29 日	2029 年 3 月 29 日	5	4.60	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第一期中期票据(并购)(品种二)	22 建发地产 MTN001B(并购)	102280206. IB	2022 年 1 月 24 日	2022 年 1 月 26 日	2029 年 1 月 26 日	4	4.50	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第五期中期票据	22 建发地产 MTN005	102200182. IB	2022 年 7 月 15 日	2022 年 7 月 18 日	2028 年 7 月 18 日	10	3.60	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第四期中期票据	22 建发地产 MTN004	102281279. IB	2022 年 6 月 14 日	2022 年 6 月 16 日	2028 年 6 月 16 日	6.5	3.49	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第三期中期票据(品种一)	22 建发地产 MTN003A	102280666. IB	2022 年 3 月 25 日	2022 年 3 月 29 日	2028 年 3 月 29 日	9.6	3.80	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付 息方式	交易场 所	投资者 适当性 安排 (如有)	交易 机制	是否 存在 终止 上市 交易 的风 险
建发房地产集团有限公司 2022 年度第一期中期票据(并购)(品种一)	22 建发地产 MTN001A(并购)	102280205. IB	2022 年 1 月 24 日	2022 年 1 月 26 日	2028 年 1 月 26 日	6	3.48	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据(并购)(品种二)	22 建发地产 MTN002B(并购)	102280328. IB	2022 年 2 月 21 日	2022 年 2 月 23 日	2027 年 2 月 23 日	5	4.48	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据(并购)(品种一)	22 建发地产 MTN002A(并购)	102280327. IB	2022 年 2 月 21 日	2022 年 2 月 23 日	2027 年 2 月 23 日	10.3	3.55	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具	21 建发地产 PPN003	032180091. IB	2021 年 12 月 22 日	2021 年 12 月 24 日	2026 年 12 月 24 日	5	3.98	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第五期中期票据	21 建发地产 MTN005	102103045. IB	2021 年 11 月 18 日	2021 年 11 月 22 日	2026 年 11 月 22 日	4.4	5.00	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	21 建发地产 PPN002	032100599. IB	2021 年 5 月 28 日	2021 年 6 月 1 日	2026 年 6 月 1 日	5	3.97	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
建发房地产集团有限公司 2021 年度第四期中期票据	21 建发地产 MTN004	102101000. IB	2021 年 5 月 26 日	2021 年 5 月 28 日	2026 年 5 月 28 日	3	4.50	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期中期票据	21 建发地产 MTN003	102100928. IB	2021 年 4 月 30 日	2021 年 5 月 6 日	2026 年 5 月 6 日	10	4.64	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 建发地产 MTN002	102100696. IB	2021 年 4 月 14 日	2021 年 4 月 16 日	2026 年 4 月 16 日	5	4.65	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 建发地产 MTN001	102100566. IB	2021 年 3 月 24 日	2021 年 3 月 26 日	2026 年 3 月 26 日	5.1	4.88	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	21 建发地产 PPN001	032100255. IB	2021 年 2 月 26 日	2021 年 3 月 2 日	2026 年 3 月 2 日	4.2	4.38	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期定向债务融资工具	20 建发地产 PPN005	032000972. IB	2020 年 11 月 11 日	2020 年 11 月 13 日	2025 年 11 月 13 日	10	4.27	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付 息方式	交易场 所	投资者 适当性 安排 (如有)	交易 机制	是否 存在 终止 上市 交易 的风 险
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期中期票据	20 建发地产 MTN005	102001941. IB	2020 年 10 月 19 日	2020 年 10 月 21 日	2025 年 10 月 21 日	7	4.46	每年付息，到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期定向债务融资工具	20 建发地产 PPN004	032000867. IB	2020 年 10 月 13 日	2020 年 10 月 14 日	2025 年 10 月 14 日	3	4.70	每年付息，到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期中期票据	20 建发地产 MTN004	102001712. IB	2020 年 9 月 1 日	2020 年 9 月 3 日	2025 年 9 月 3 日	7	4.49	每年付息，到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具	20 建发地产 PPN003	032000746. IB	2020 年 8 月 25 日	2020 年 8 月 27 日	2025 年 8 月 27 日	10	4.14	每年付息，到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	20 建发地产 MTN003	102001450. IB	2020 年 7 月 29 日	2020 年 7 月 30 日	2025 年 7 月 30 日	8	4.30	每年付息，到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 建发地产 MTN002	102001194. IB	2020 年 6 月 15 日	2020 年 6 月 17 日	2025 年 6 月 17 日	5	4.19	每年付息，到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付 息方式	交易场 所	投资者 适当性 安排 (如有)	交易 机制	是否 存在 终止 上市 交易 的风 险
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 建发地产 MTN001	102001046. IB	2020 年 5 月 20 日	2020 年 5 月 22 日	2025 年 5 月 22 日	10	3.88	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门万鑫联商业保理有限公司 2022 年度第二期供应链定向资产支持票据次级	22 万鑫建发 ABN002 次	082200216. IB	2022 年 9 月 22 日	2022 年 9 月 23 日	2025 年 9 月 23 日	0.01		每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门万鑫联商业保理有限公司 2022 年度第二期供应链定向资产支持票据优先级	22 万鑫建发 ABN002 优先	082200215. IB	2022 年 9 月 22 日	2022 年 9 月 23 日	2025 年 9 月 23 日	6.06	3.10	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2023 年度第二期中期票据	23 联发集 MTN002	102380345. IB	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日	2030 年 3 月 1 日	8.2	4.98	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 联发集 MTN001	102280357. IB	2022 年 2 月 23 日	2022 年 2 月 25 日	2029 年 2 月 25 日	5	3.6	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2023 年度第一期中期票据	23 联发集 MTN001	102380200. IB	2023 年 2 月 14 日	2023 年 2 月 16 日	2029 年 2 月 16 日	8.2	4.98	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
联发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 联发集 MTN001	102101793. IB	2021 年 9 月 1 日	2021 年 9 月 3 日	2028 年 9 月 3 日	9	3.75	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	22 联发集 MTN002	102281663. IB	2022 年 8 月 8 日	2022 年 8 月 10 日	2028 年 8 月 10 日	7.5	3.6	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 联发集 MTN002	102101940. IB	2021 年 9 月 22 日	2021 年 9 月 24 日	2027 年 9 月 24 日	4.3	3.79	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	20 联发集 MTN003	102002210. IB	2020 年 11 月 25 日	2020 年 11 月 27 日	2023 年 11 月 27 日	9	4.5	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 联发集 MTN002	102002156. IB	2020 年 11 月 13 日	2020 年 11 月 17 日	2023 年 11 月 17 日	8	4.37	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 联发集 MTN001	102002052. IB	2020 年 10 月 29 日	2020 年 11 月 2 日	2023 年 11 月 2 日	5	3.99	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

☐适用 ☒不适用

逾期未偿还债券

☐适用 ☒不适用

报告期内债券付息兑付情况

☒适用 ☐不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
厦门建发股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	公司已于 2022 年 12 月 17 日完成支付“21 建发 MTN002”在 2021 年 12 月 17 日至 2022 年 12 月 17 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	公司已于 2022 年 9 月 9 日完成支付“21 建发 MTN001”在 2021 年 9 月 9 日至 2022 年 9 月 9 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2022 年度第三期超短期融资券	公司已于 2022 年 11 月 18 日完成支付“22 建发 SCP003”在 2022 年 2 月 21 日至 2022 年 11 月 18 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2022 年度第一期超短期融资券	公司已于 2022 年 10 月 10 日完成支付“22 建发 SCP001”在 2022 年 1 月 13 日至 2022 年 10 月 10 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2022 年度第二期超短期融资券	公司已于 2022 年 11 月 10 日完成支付“22 建发 SCP002”在 2022 年 2 月 17 日至 2022 年 11 月 10 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具	公司已于 2022 年 12 月 24 日完成支付“21 建发地产 PPN003”在 2021 年 12 月 24 日至 2022 年 12 月 24 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2021 年度第五期中期票据	公司已于 2022 年 11 月 22 日完成支付“21 建发地产 MTN005”在 2021 年 11 月 22 日至 2022 年 11 月 22 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期定向债务融资工具	公司已于 2022 年 11 月 13 日完成支付“20 建发地产 PPN005”在 2021 年 11 月 13 日至 2022 年 11 月 13 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期中期票据	公司已于 2022 年 10 月 21 日完成支付“20 建发地产 MTN005”在 2021 年 10 月 21 日至 2022 年 10 月 21 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期定向债务融资工具	公司已于 2022 年 10 月 14 日完成支付“20 建发地产 PPN004”在 2021 年 10 月 14 日至 2022 年 10 月 14 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。

债券名称	付息兑付情况的说明
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期中期票据	公司已于 2022 年 9 月 3 日完成支付“20 建发地产 MTN004”在 2021 年 9 月 3 日至 2022 年 9 月 3 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具	公司已于 2022 年 8 月 27 日完成支付“20 建发地产 PPN003”在 2021 年 8 月 27 日至 2022 年 8 月 27 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	公司已于 2022 年 7 月 30 日完成支付“20 建发地产 MTN003”在 2021 年 7 月 30 日至 2022 年 7 月 30 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	公司已于 2022 年 6 月 1 日完成支付“21 建发地产 PPN002”在 2021 年 6 月 1 日至 2022 年 6 月 1 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2021 年度第四期中期票据	公司已于 2022 年 5 月 28 日完成支付“21 建发地产 MTN004”在 2021 年 5 月 28 日至 2022 年 5 月 28 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期中期票据	公司已于 2022 年 5 月 6 日完成支付“21 建发地产 MTN003”在 2021 年 5 月 6 日至 2022 年 5 月 6 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	公司已于 2022 年 4 月 16 日完成支付“21 建发地产 MTN002”在 2021 年 4 月 16 日至 2022 年 4 月 16 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	公司已于 2022 年 3 月 26 日完成支付“21 建发地产 MTN001”在 2021 年 3 月 26 日至 2022 年 3 月 26 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	公司已于 2022 年 3 月 2 日完成支付“21 建发地产 PPN001”在 2021 年 3 月 2 日至 2022 年 3 月 2 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	公司已于 2022 年 6 月 17 日完成支付“20 建发地产 MTN002”在 2021 年 6 月 17 日至 2022 年 6 月 17 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	公司已于 2022 年 5 月 22 日完成支付“20 建发地产 MTN001”在 2021 年 5 月 22 日至 2022 年 5 月 22 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
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	公司已于 2022 年 3 月 11 日完成支付“20 建发地产 PPN001”在 2021 年 3 月 11 日至 2022 年 3 月 11 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
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	公司已于 2022 年 9 月 26 日完成支付“19 建发地产 PPN003”在 2021 年 9 月 26 日至 2022 年 9 月 26 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
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	公司已于 2022 年 9 月 16 日完成支付“19 建发地产 PPN002”在 2021 年 9 月 16 日至 2022 年 9 月 16 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。

债券名称	付息兑付情况的说明
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第六期建发房产供应链定向资产支持票据优先级	公司已于 2022 年 10 月 27 日完成支付“21 万鑫建发 ABN006 优先”在 2021 年 10 月 27 日至 2022 年 10 月 27 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第六期建发房产供应链定向资产支持票据次级	公司已于 2022 年 10 月 27 日完成支付“21 万鑫建发 ABN006 次”在 2021 年 10 月 27 日至 2022 年 10 月 27 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第五期建发房产供应链定向资产支持票据优先级	公司已于 2022 年 8 月 31 日完成支付“21 万鑫建发 ABN005 优先”在 2021 年 8 月 31 日至 2022 年 8 月 31 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第五期建发房产供应链定向资产支持票据次级	公司已于 2022 年 8 月 31 日完成支付“21 万鑫建发 ABN005 次”在 2021 年 8 月 31 日至 2022 年 8 月 31 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第四期建发房产供应链定向资产支持票据优先级	公司已于 2022 年 7 月 5 日完成支付“21 万鑫建发 ABN004 优先”在 2021 年 7 月 5 日至 2022 年 7 月 5 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第四期建发房产供应链定向资产支持票据次级	公司已于 2022 年 7 月 5 日完成支付“21 万鑫建发 ABN004 次”在 2021 年 7 月 5 日至 2022 年 7 月 5 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第三期建发房产供应链定向资产支持票据优先级	公司已于 2022 年 5 月 31 日完成支付“21 万鑫建发 ABN003 优先”在 2021 年 5 月 31 日至 2022 年 5 月 31 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第三期建发房产供应链定向资产支持票据次级	公司已于 2022 年 5 月 31 日完成支付“21 万鑫建发 ABN003 次”在 2021 年 5 月 31 日至 2022 年 5 月 31 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第二期建发房产供应链定向资产支持票据优先级	公司已于 2022 年 4 月 28 日完成支付“21 万鑫建发 ABN002 优先”在 2021 年 4 月 28 日至 2022 年 4 月 28 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第二期建发房产供应链定向资产支持票据次级	公司已于 2022 年 4 月 28 日完成支付“21 万鑫建发 ABN002 次”在 2021 年 4 月 28 日至 2022 年 4 月 28 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
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	公司已于 2022 年 4 月 17 日完成支付“19 建发地产 PPN001”在 2021 年 4 月 17 日至 2022 年 4 月 17 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第一期建发房产供应链定向资产支持票据优先级	公司已于 2022 年 3 月 8 日完成支付“21 万鑫建发 ABN001 优先”在 2021 年 3 月 8 日至 2022 年 3 月 8 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第一期建发房产供应链定向资产支持票据次级	公司已于 2022 年 3 月 8 日完成支付“21 万鑫建发 ABN001 次”在 2021 年 3 月 8 日至 2022 年 3 月 8 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期中期票据	公司已于 2022 年 1 月 4 日完成支付“19 建发地产 MTN001”在 2021 年 1 月 4 日至 2022 年 1 月 4 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。

债券名称	付息兑付情况的说明
建发房地产集团有限公司 2017 年度第二期中期票据	公司已于 2022 年 10 月 31 日完成支付“17 建发地产 MTN002”在 2021 年 10 月 31 日至 2022 年 10 月 31 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	公司已于 2022 年 9 月 3 日完成支付“21 联发集 MTN001”在 2021 年 9 月 3 日至 2022 年 9 月 3 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	公司已于 2022 年 9 月 24 日完成支付“21 联发集 MTN002”在 2021 年 9 月 24 日至 2022 年 9 月 24 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	公司已于 2022 年 11 月 27 日完成支付“20 联发集 MTN003”在 2021 年 11 月 27 日至 2022 年 11 月 27 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	公司已于 2022 年 11 月 17 日完成支付“20 联发集 MTN002”在 2021 年 11 月 17 日至 2022 年 11 月 17 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	公司已于 2022 年 11 月 2 日完成支付“20 联发集 MTN001”在 2021 年 11 月 2 日至 2022 年 11 月 2 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2020 年度第一期非公开定向债务融资工具	公司已于 2022 年 3 月 27 日完成支付“20 联发 PPN001”在 2021 年 3 月 27 日至 2022 年 3 月 27 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2019 年度第三期非公开定向债务融资工具	公司已于 2022 年 11 月 29 日完成支付“19 联发 PPN003”在 2021 年 11 月 29 日至 2022 年 11 月 29 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	公司已于 2022 年 8 月 26 日完成支付“19 联发 PPN002”在 2021 年 8 月 26 日至 2022 年 8 月 26 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

☐适用 ☒不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中国银行股份有限公司	北京市复兴门内大街 1 号		程派豪	010-66594835
中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号		安立伟	010-85109045

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号		张剑	010-81011847
中国建设银行股份有限公司	北京西城区闹市口长安兴融中心		周鹏、付禹彬	010-67596478、 010-67594029
交通银行股份有限公司	上海市陆家嘴环路 333 号		钱娴静	021-38873270
中国民生银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 2 号民生银行大厦		钮楠、张静文	010-56366572、 0592-2383021
兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行大厦 15 层		刘庆波、余歌	010-59886666- 103019、0592- 5312181
平安银行股份有限公司	深圳市福田区益田路 5023 号平安金融中心南塔 26 楼		陆乐	0755-88673986
中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼		吴东珍	010-66635899
招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 22 楼		秦晋之、蓝婧琦	0755-88026173、 0592-5159201
国家开发银行	北京市西城区复兴门内大街 18 号 11 层		王姗、林凌	010-88309731、 0592-2978917
华夏银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 22 号		余雅卓	010-85237867
中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街 25 号		王紫临	010-63639369
上海浦东发展银行股份有限公司	上海市北京东路 689 号东银大厦 17 楼		林杰	021-61616388
广发银行股份有限公司	广州市越秀区东风东路 713 号广发银行大厦 14 层		钟绍豪	020-38321066
中信建投证券股份有限公司	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座中信建投证券债券承销部 2 层		王怡多、张帆	010-86451618
中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街 3 号		姜霄、许逢燃	010-68857446、 0592-2629307
光大证券股份有限公司	上海市静安区新闸路 1508 号		马天	021-22169999

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中国银行股份有限公司厦门市分行	福建省厦门市思明区湖滨北路 40 号中银大厦		林江元	0592-5361882
中国建设银行股份有限公司厦门市分行	福建省厦门市思明区鹭江道 98 号建设银行大厦		林晓添	0592-2156431
兴业银行股份有限公司厦门市分行	福建省厦门市思明区湖滨北路 78 号兴业大厦		吴光煌	0592-5312891
华夏银行股份有限公司厦门市分行	福建省厦门市思明区领事馆路 16 号		朱昀	0592-2978794
中信银行股份有限公司厦门市分行	福建省厦门市思明区湖滨南路 334 号二轻大厦		项文	0592-2385079
招商证券股份有限公司	上海市浦东新区博航路 68 号招商局上海中心		徐似锦	021-23519153
平安证券股份有限公司	深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层		邓柏林	15116991169
容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	厦门火炬高新区软件园创新大厦 A 区 14 楼 a 单元 19 室	杜宝娟	杜宝娟	0592-2218833
联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层		曹梦茹	010-85172818
福建天衡联合律师事务所	福建省厦门市思明区厦禾路 666 号海翼大厦 A 栋 16-18 层		黄臻臻	0592-5883666
厦门银行股份有限公司	福建省厦门市思明区湖滨北路 101 号		汤少桦	0592-5315309
上海市锦天城（深圳）律师事务所	深圳市福田区中心区福华三路卓越世纪中心 1 号楼 23 层		张健	0755-82816698

上述中介机构发生变更的情况

☐适用 ☒不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

☒适用 ☐不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金 总金额	已使用 金额	未使用 金额	募集资金专项账户 运作情况（如有）	募集资金违规 使用的整改情 况（如有）	是否与募集说 明书承诺的用 途、使用计划 及其他约定一 致
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第二期光穗定向资产支持票据 优先	10	10	0	正常	无	是
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第三期光穗定向资产支持票据 优先	10	10	0	正常	无	是
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第一期光穗定向资产支持票据 优先	10	10	0	正常	无	是
厦门建发股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	10	10	0	正常	无	是
厦门建发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	15	15	0	正常	无	是
厦门建发股份有限公司 2022 年度第一期应收账款定向资产支持票据次级	1.14	1.14	0	正常	无	是
厦门建发股份有限公司 2022 年度第一期应收账款定向资产支持票据优先级	13.15	13.15	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2022 年度第三期中期票据(品种二)	5	5	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2022 年度第一期中期票据(并购)(品种二)	4	4	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2022 年度第五期中期票据	10	10	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2022 年度第四期中期票据	6.5	6.5	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2022 年度第三期中期票据(品种一)	9.6	9.6	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2022 年度第一期中期票据(并购)(品种一)	6	6	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据(并购)(品种二)	5	5	0	正常	无	是

债券名称	募集资金 总金额	已使用 金额	未使用 金额	募集资金专项账户 运作情况（如有）	募集资金违规 使用的整改情 况（如有）	是否与募集说 明书承诺的用 途、使用计划 及其他约定一 致
建发房地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据(并购) (品种一)	10.3	10.3	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具	5	5	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第五期中期票据	4.4	4.4	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	5	5	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第四期中期票据	3	3	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期中期票据	10	10	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	5	5	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	5.1	5.1	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	4.2	4.2	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期定向债务融资工具	10	10	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期中期票据	7	7	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期定向债务融资工具	3	3	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期中期票据	7	7	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具	10	10	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	8	8	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	5	5	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	10	10	0	正常	无	是

债券名称	募集资金 总金额	已使用 金额	未使用 金额	募集资金专项账户 运作情况（如有）	募集资金违规 使用的整改情 况（如有）	是否与募集说 明书承诺的用 途、使用计划 及其他约定一 致
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	7	7	0	正常	无	是
厦门万鑫联商业保理有限公司 2022 年度第二期供应链定向资产 支持票据次级	0.01	0.01	0	正常	无	是
厦门万鑫联商业保理有限公司 2022 年度第二期供应链定向资产 支持票据优先级	6.06	6.06	0	正常	无	是
厦门万鑫联商业保理有限公司 2022 年度第一期供应链定向资产 支持票据优先级	7.66	7.66	0	正常	无	是
厦门万鑫联商业保理有限公司 2022 年度第一期供应链定向资产 支持票据次级	0.01	0.01	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	5	5	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	9	9	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	7.5	7.5	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	4.3	4.3	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	9	9	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	8	8	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	5	5	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2020 年度第一期非公开定向债务融资工具	17	17	0	正常	无	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

☐适用 ☒不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

5. 信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

☐适用 ☒不适用

7. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

☐适用 ☒不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

☐适用 ☒不适用

(五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

☐适用 ☒不适用

(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

☐适用 ☒不适用

(七) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

主要指标	2022 年	2021 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	37.05	43.07	-13.97	
流动比率	1.53	1.55	-1.29	
速动比率	0.61	0.57	7.02	
资产负债率 (%)	75.13	77.27	下降 2.77 个百分点	
EBITDA 全部债务比	0.15	0.16	-6.25	
利息保障倍数	2.56	2.49	2.81	
现金利息保障倍数	3.37	1.86	81.18	主要是由于报告期房地产业务支付地价款金额减少所致。
EBITDA 利息保障倍数	2.63	2.55	3.14	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		
利息偿付率 (%)	100.00	100.00		

二、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

容诚审字[2023]361Z0187 号

厦门建发股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了厦门建发股份有限公司（以下简称建发股份公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建发股份公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建发股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一） 应收款项的可收回性

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注五之 10、财务报表附注七之 5、财务报表附注七之 8（以下合称应收款项）。

截至 2022 年 12 月 31 日，应收账款的账面价值为 1,320,955.55 万元，其他应收款的账面价值为 6,707,251.27 万元，合计占资产总额的 12.08%。由于管理层在确定预期信用损失率和应收款项预计可收回金额时，需综合考虑内部历史信用损失经验、当期状况以及前瞻性信息，涉及重大会计估计和判断，且影响金额重大，因此我们将应收款项的可收回性确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们对应收款项的可收回性实施的审计程序主要包括：

（1）了解、评价了管理层复核、评估和确定应收款项减值的内部控制设计的有效性，并测试了关键控制运行的有效性；

（2）评估了管理层将应收款项划分为若干组合进行减值测试的方法是否适当；

(3) 对于单项计提坏账准备的应收款项，选取样本独立测试了其可收回性，复核了管理层对预计未来可获得的现金流量做出评估的依据，包括客户的信用历史和经营状况、以往的交易历史和回款情况、以及前瞻性信息；

(4) 对于按组合计提坏账准备的应收款项，评价了管理层使用的预期信用损失模型的适当性，以及管理层参照历史信用损失经验并结合前瞻性信息确定的坏账准备计提比例的合理性；

(5) 选取样本对组合分类、账龄划分及坏账准备计提准确性进行了复核。

(二) 存货跌价准备

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注五之 15，财务报表附注七之 9。

截至 2022 年 12 月 31 日，存货账面余额为 36,813,972.69 万元，存货跌价准备金额为 663,842.00 万元，存货账面价值为 36,150,130.69 万元，占资产总额的 54.38%。建发股份公司存货跌价准备的提取，取决于对存货可变现净值的估计。存货的可变现净值的确定，要求管理层对存货的售价、预计将要发生的成本、销售费用以及相关税费的金额进行估计。由于存货及其跌价准备影响金额重大，且涉及管理层作出的重大会计估计和判断，因此我们将存货跌价准备确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们对存货跌价准备实施的审计程序主要包括：

(1) 了解、评价了管理层复核、评估和确定计提房地产存货和贸易商品存货跌价准备的内部控制设计的有效性，并测试了关键控制运行的有效性；

(2) 在抽样的基础上，对存货盘点进行了监盘，关注残次冷背的存货是否被识别及房地产存货的开发进度；

(3) 评估了管理层在存货跌价测试中使用的相关参数，包括未来售价、至完工时估计要发生的成本、销售费用和相关税费等，并选取样本进行了复核。

(三) 收入确认

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注五之 38，财务报表附注七之 62。

建发股份公司所从事的主营业务主要包括供应链运营和房地产两大类，2022 年度营业收入总额为 83,281,200.79 万元。由于营业收入是建发股份公司的关键业绩指标之一，可能存在管理层通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。因此我们将收入确认确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们对收入确认实施的审计程序主要包括：

(1) 了解、评价了管理层与收入确认相关的关键内部控制设计的有效性，并测试了关键控制运行的有效性；

(2) 结合业务模式，检查了销售合同或购房合同，复核重要条款，识别合同中的履约义务、与客户取得商品控制权相关的条款与条件，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；

(3) 结合市场行情、产品类型、客户类型等对营业收入和毛利率执行了分析性程序，识别收入金额是否存在重大或异常波动，判断收入和毛利率变动的合理性；

(4) 选取样本，检查了与收入确认相关的支持性文件，包括出库单、货权转移单、出口报关单、发票、竣工备案表、交房公告等；

(5) 结合应收账款审计，选取样本对交易金额及应收账款余额实施了函证程序；

(6) 对资产负债表日前后记录的收入交易执行了截止测试，确认收入是否确认于正确的会计期间。

四、其他信息

建发股份公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建发股份公司 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估建发股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算建发股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建发股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对建发股份公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建发股份公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就建发股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

容诚会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：陈芳（项目合伙人）

中国注册会计师：邱小娇

中国·北京

中国注册会计师：李蓓

2023 年 3 月 29 日

二、财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	96,523,692,281.55	90,268,112,968.00
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	1,929,818,401.81	697,426,150.04
衍生金融资产	七、3	229,813,882.99	134,586,642.29
应收票据	七、4	123,918,294.50	78,854,729.33
应收账款	七、5	13,209,555,510.59	8,226,450,710.69
应收款项融资	七、6	709,454,638.98	380,842,434.46
预付款项	七、7	36,541,250,380.85	32,678,322,897.46
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	67,072,512,735.45	55,086,531,042.14
其中：应收利息			
应收股利	七、8	139,050,580.71	13,230,469.21
买入返售金融资产			
存货	七、9	361,501,306,907.34	346,825,474,977.39
合同资产	七、10	710,279,662.77	830,524,873.90
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	2,423,569,751.92	1,672,952,892.31
其他流动资产	七、13	18,256,283,892.78	13,803,384,682.93
流动资产合计		599,231,456,341.53	550,683,465,000.94
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	七、14	897,065,668.02	1,860,014,820.52
其他债权投资			
长期应收款	七、16	2,138,247,843.03	4,594,351,192.62

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
长期股权投资	七、17	24,475,499,350.36	14,594,009,090.59
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、19	1,705,650,931.96	1,273,720,882.12
投资性房地产	七、20	15,521,273,487.30	14,175,286,649.59
固定资产	七、21	3,600,941,129.23	2,813,221,137.17
在建工程	七、22	2,734,794,799.10	156,695,926.18
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	880,257,494.76	835,019,928.97
无形资产	七、26	1,041,195,647.86	869,359,913.41
开发支出	七、27	10,211,935.96	11,030,979.37
商誉	七、28	896,490,002.45	853,557,404.23
长期待摊费用	七、29	520,422,056.51	338,766,068.42
递延所得税资产	七、30	9,848,242,117.88	8,319,015,360.13
其他非流动资产	七、31	1,252,680,181.25	1,081,617,324.45
非流动资产合计		65,522,972,645.67	51,775,666,677.77
资产总计		664,754,428,987.20	602,459,131,678.71
流动负债：			
短期借款	七、32	9,073,950,015.64	8,999,088,505.08
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债	七、34	616,011,628.31	451,575,782.78
应付票据	七、35	25,021,832,205.65	20,702,248,542.23
应付账款	七、36	41,061,952,993.91	41,765,310,175.87
预收款项	七、37	91,893,485.14	95,449,171.09
合同负债	七、38	227,457,743,149.88	195,889,798,752.34
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	七、39	3,988,123,381.87	3,437,175,680.61

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应交税费	七、40	7,714,238,675.96	7,210,193,004.61
其他应付款	七、41	36,874,284,645.28	40,814,868,012.55
其中：应付利息			
应付股利	七、41	368,805,910.81	81,559,805.48
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	七、43	19,179,685,200.78	16,806,313,884.48
其他流动负债	七、44	20,919,697,643.66	20,063,961,219.56
流动负债合计		391,999,413,026.08	356,235,982,731.20
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	56,424,215,859.99	61,102,937,765.74
应付债券	七、46	33,394,706,589.21	28,041,800,051.18
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	637,768,628.10	534,606,983.55
长期应付款	七、48	134,209,520.32	2,187,346,168.50
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、50	298,476,668.80	216,662,637.77
递延收益	七、51	51,758,953.17	51,419,586.34
递延所得税负债	七、30	3,930,557,580.05	3,070,420,334.59
其他非流动负债	七、52	12,539,400,000.00	14,100,000,000.00
非流动负债合计		107,411,093,799.64	109,305,193,527.67
负债合计		499,410,506,825.72	465,541,176,258.87
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	3,005,171,030.00	2,863,422,530.00
其他权益工具	七、54	12,688,824,195.36	9,641,533,913.10
其中：优先股			
永续债	七、54	12,688,824,195.36	9,641,533,913.10
资本公积	七、55	4,430,155,534.73	3,270,742,118.16
减：库存股	七、56	901,610,087.64	153,245,460.00

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他综合收益	七、57	618,176,365.20	550,053,581.81
专项储备	七、58	786,273.53	
盈余公积	七、59	1,588,674,762.06	1,517,800,512.06
一般风险准备	七、60	19,267,603.20	19,267,603.20
未分配利润	七、61	37,030,336,940.51	33,134,124,962.28
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计		58,479,782,616.95	50,843,699,760.61
少数股东权益		106,864,139,544.53	86,074,255,659.23
所有者权益（或股东权益） 合计		165,343,922,161.48	136,917,955,419.84
负债和所有者权益（或股 东权益）总计		664,754,428,987.20	602,459,131,678.71

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位: 厦门建发股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金		10,176,823,793.23	11,865,818,131.65
交易性金融资产		696,301,769.63	621,229,876.10
衍生金融资产		3,106,653.90	
应收票据			
应收账款	十七、1	50,489,025.52	271,846,354.60
应收款项融资		1,355,695.43	45,431.81
预付款项		363,754,541.64	19,166,595.36
其他应收款	十七、2	18,875,182,965.77	9,864,502,860.01
其中: 应收利息			
应收股利	十七、2		2,009,988.81
存货		141,584,841.10	235,473.20
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		9,069,635.73	8,055,105.18
流动资产合计		30,317,668,921.95	22,650,899,827.91
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	18,691,354,313.22	14,498,391,389.01
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		633,109,423.24	310,829,021.51
投资性房地产		248,832,241.70	248,228,355.85
固定资产		45,227,587.47	52,816,327.48
在建工程		16,257,552.65	
生产性生物资产			
油气资产			

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
使用权资产		1,581,525.99	12,090,515.06
无形资产		125,012,753.30	134,101,632.63
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		11,465,156.34	4,114,442.03
递延所得税资产		184,004,175.88	108,914,584.15
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,956,844,729.79	15,369,486,267.72
资产总计		50,274,513,651.74	38,020,386,095.63
流动负债：			
短期借款			1,501,125,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		512,208,946.00	481,150,280.00
应付账款		305,788,042.75	93,421,473.31
预收款项			
合同负债		346,574,772.54	136,192,090.32
应付职工薪酬		236,548,916.58	209,051,880.66
应交税费		16,059,879.31	21,453,837.92
其他应付款		18,797,144,315.28	14,833,591,667.70
其中：应付利息			
应付股利		147,805,910.81	81,559,805.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		149,547,966.37	2,079,378,801.44
其他流动负债		43,171,008.47	67,201,041.90
流动负债合计		20,407,043,847.30	19,422,566,073.25
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		499,321,167.88	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,769,300.23	297,346.83

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
长期应付款		5,004,000,000.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		28,871,244.21	19,989,445.62
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,533,961,712.32	20,286,792.45
负债合计		25,941,005,559.62	19,442,852,865.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,005,171,030.00	2,863,422,530.00
其他权益工具		12,688,824,195.36	9,641,533,913.10
其中：优先股			
永续债		12,688,824,195.36	9,641,533,913.10
资本公积		3,695,701,503.75	2,819,003,131.15
减：库存股		901,610,087.64	153,245,460.00
其他综合收益		-5,764,112.61	-15,703,976.09
专项储备			
盈余公积		1,502,585,515.00	1,431,711,265.00
未分配利润		4,348,600,048.26	1,990,811,826.77
所有者权益（或股东权益）合计		24,333,508,092.12	18,577,533,229.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计		50,274,513,651.74	38,020,386,095.63

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

合并利润表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入		832,812,007,856.34	707,844,495,988.53
其中:营业收入	七、62	832,812,007,856.34	707,844,495,988.53
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		815,344,097,041.99	693,998,472,409.17
其中:营业成本	七、62	801,146,550,831.08	682,584,562,819.64
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	七、63	1,847,875,178.94	899,675,413.88
销售费用	七、64	9,850,950,278.43	8,161,192,053.00
管理费用	七、65	1,039,142,900.29	663,587,732.67
研发费用	七、66	190,624,047.63	73,728,409.60
财务费用	七、67	1,268,953,805.62	1,615,725,980.38
其中:利息费用	七、67	2,380,808,493.42	2,294,758,057.26
利息收入	七、67	1,703,132,562.26	824,900,899.99
加:其他收益	七、68	887,060,953.08	472,260,334.01
投资收益(损失以“-”号填列)	七、69	3,496,600,548.28	3,084,519,150.75
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	七、69	936,942,000.15	696,391,432.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	七、69	522,541,637.39	-
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)	七、71	-70,187,322.08	-147,739,549.89

项目	附注	2022 年度	2021 年度
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-1,039,852,434.55	-209,688,327.98
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、73	-5,184,689,246.30	-1,423,108,873.27
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、74	140,815,302.73	19,975,744.67
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		15,697,658,615.51	15,642,242,057.65
加：营业外收入	七、75	583,406,358.14	246,622,967.37
减：营业外支出	七、76	106,915,434.26	86,814,067.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,174,149,539.39	15,802,050,957.56
减：所得税费用	七、77	4,907,387,548.37	4,679,619,794.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		11,266,761,991.02	11,122,431,162.62
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		11,266,761,991.02	11,122,431,162.62
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）		6,281,559,699.39	6,140,130,251.39
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		4,985,202,291.63	4,982,300,911.23
六、其他综合收益的税后净额	七、57	-128,197,477.68	-77,669,662.37
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	七、57	68,122,783.39	-89,807,371.33
1. 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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益	七、57	68,122,783.39	-89,807,371.33
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	七、57	9,656,171.04	-2,983,055.42
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			

项目	附注	2022 年度	2021 年度
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额	七、57	203,200,417.80	-108,594,610.27
(7) 其他	七、57	-144,733,805.45	21,770,294.36
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	七、57	-196,320,261.07	12,137,708.96
七、综合收益总额		11,138,564,513.34	11,044,761,500.25
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		6,349,682,482.78	6,050,322,880.06
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		4,788,882,030.56	4,994,438,620.19
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		1.93	2.07
(二) 稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

母公司利润表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	十七、4	11,592,107,992.72	3,916,741,552.17
减: 营业成本	十七、4	10,583,624,570.37	3,446,025,858.21
税金及附加		7,517,891.77	2,888,036.50
销售费用		211,481,038.59	37,865,653.63
管理费用		275,729,303.13	198,194,596.99
研发费用			
财务费用		369,562,424.89	464,386,975.49
其中: 利息费用		542,939,726.85	603,014,839.50
利息收入		227,429,877.05	135,178,378.48
加: 其他收益		86,376,029.72	85,339,677.70
投资收益 (损失以 “-” 号填列)	十七、5	4,458,010,285.30	1,370,173,241.61
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	十七、5	185,332,170.65	153,971,496.04
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	十七、5	-1,283,018.86	
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)		-56,784,204.13	51,594,617.39
信用减值损失 (损失以 “-” 号填列)		8,784,490.29	-30,329.75
资产减值损失 (损失以 “-” 号填列)			
资产处置收益 (损失以 “-” 号填列)		28,846,738.80	11,500.00
二、营业利润 (亏损以 “-” 号填列)		4,669,426,103.95	1,274,469,138.30
加: 营业外收入		12,908,721.93	3,285,093.16
减: 营业外支出		2,132,064.11	846,645.90
三、利润总额 (亏损总额以 “-” 号填列)		4,680,202,761.77	1,276,907,585.56
减: 所得税费用		-62,740,320.85	14,435,390.86
四、净利润 (净亏损以 “-” 号填列)		4,742,943,082.62	1,262,472,194.70
(一) 持续经营净利润 (净亏损以 “-” 号填列)		4,742,943,082.62	1,262,472,194.70
(二) 终止经营净利润 (净亏损以 “-” 号填列)			

项目	附注	2022 年度	2021 年度
五、其他综合收益的税后净额		9,939,863.48	-1,987,042.90
（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		9,939,863.48	-1,987,042.90
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		7,612,075.73	-1,987,042.90
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他		2,327,787.75	
六、综合收益总额		4,752,882,946.10	1,260,485,151.80
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：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021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		939,119,033,348.84	867,501,990,329.14
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		2,490,112,323.34	1,548,424,379.69
收到其他与经营活动有关的现金	七、79	71,913,986,109.25	94,487,908,674.82
经营活动现金流入小计		1,013,523,131,781.43	963,538,323,383.65
购买商品、接受劳务支付的现金		887,057,064,772.69	846,604,665,134.22
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		7,422,314,290.47	5,841,417,065.75
支付的各项税费		13,891,506,148.22	14,083,152,619.72
支付其他与经营活动有关的现金	七、79	89,662,892,714.97	96,600,147,299.86
经营活动现金流出小计		998,033,777,926.35	963,129,382,119.55
经营活动产生的现金流量净额		15,489,353,855.08	408,941,264.10
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		17,888,893,500.07	11,932,064,701.58

取得投资收益收到的现金		462,323,588.42	431,082,065.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		467,327,038.80	169,672,979.37
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		578,106,377.77	354,000,753.07
收到其他与投资活动有关的现金	七、79	28,329,446,318.61	22,270,576,599.06
投资活动现金流入小计		47,726,096,823.67	35,157,397,098.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,803,191,599.65	740,506,920.20
投资支付的现金		26,451,657,924.38	16,126,977,049.84
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		107,832,526.65	1,226,655,653.12
支付其他与投资活动有关的现金	七、79	27,970,199,786.36	26,539,774,676.22
投资活动现金流出小计		56,332,881,837.04	44,633,914,299.38
投资活动产生的现金流量净额		-8,606,785,013.37	-9,476,517,200.40
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		27,332,705,748.22	34,206,313,805.22
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		15,153,566,762.58	19,514,159,892.12
取得借款收到的现金		195,054,469,678.53	190,883,698,268.51
收到其他与筹资活动有关的现金	七、79	42,653,606,381.97	60,182,482,838.68
筹资活动现金流入小计		265,040,781,808.72	285,272,494,912.41
偿还债务支付的现金		192,200,445,833.65	168,241,125,090.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,386,508,715.37	9,183,534,399.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		445,893,054.92	1,230,838,629.16
支付其他与筹资活动有关的现金	七、79	64,555,499,880.20	64,578,794,932.40
筹资活动现金流出小计		268,142,454,429.22	242,003,454,421.57
筹资活动产生的现金流量净额		-3,101,672,620.50	43,269,040,490.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		49,230,281.94	268,071,456.39
五、现金及现金等价物净增加额	七、80	3,830,126,503.15	34,469,536,010.93
加：期初现金及现金等价物余额	七、80	84,914,411,105.25	50,444,875,094.32
六、期末现金及现金等价物余额	七、80	88,744,537,608.40	84,914,411,105.25

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022年度	2021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		13,268,430,854.94	4,147,736,681.07
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		178,791,805,362.30	171,123,876,125.49
经营活动现金流入小计		192,060,236,217.24	175,271,612,806.56
购买商品、接受劳务支付的现金		12,047,739,901.97	3,665,682,279.75
支付给职工及为职工支付的现金		140,340,304.77	109,582,244.10
支付的各项税费		17,085,588.81	49,297,881.52
支付其他与经营活动有关的现金		184,545,320,348.35	165,271,640,815.83
经营活动现金流出小计		196,750,486,143.90	169,096,203,221.20
经营活动产生的现金流量净额		-4,690,249,926.66	6,175,409,585.36
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		467,637,731.53	866,482,924.46
取得投资收益收到的现金		4,300,705,354.59	1,045,025,089.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		28,941,094.20	11,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		102,934,706.84	327,275,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			30,073,361.94
投资活动现金流入小计		4,900,218,887.16	2,268,867,875.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		32,766,489.75	23,817,423.85
投资支付的现金		4,922,861,806.88	6,297,598,654.94
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		4,955,628,296.63	6,321,416,078.79
投资活动产生的现金流量净额		-55,409,409.47	-4,052,548,202.96
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		6,149,167,275.26	7,645,653,913.10
取得借款收到的现金		28,852,482,855.93	32,821,910,440.73
收到其他与筹资活动有关的现金		7,000,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		42,001,650,131.19	40,467,564,353.83

偿还债务支付的现金		26,848,482,855.93	32,321,910,440.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,710,478,461.22	2,107,530,222.65
支付其他与筹资活动有关的现金		9,383,120,399.63	12,822,490.00
筹资活动现金流出小计		38,942,081,716.78	34,442,263,153.38
筹资活动产生的现金流量净额		3,059,568,414.41	6,025,301,200.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-7,262,922.13	22,192,440.55
五、现金及现金等价物净增加额		-1,693,353,843.85	8,170,355,023.40
加：期初现金及现金等价物余额		11,865,804,137.58	3,695,449,114.18
六、期末现金及现金等价物余额		10,172,450,293.73	11,865,804,137.58

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

合并所有者权益变动表
2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
优先股		永续债	其他													
一、上年年末余额	2863,422,530.00		9,641,533,913.10		3,270,742,118.16	153,245,460.00	550,053,581.81		1,517,800,512.06	19,267,603.20	33,134,124,962.28		50,843,699,760.61	86,074,255,659.23	136,917,955,419.84	
加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年期初余额	2863,422,530.00		9,641,533,913.10		3,270,742,118.16	153,245,460.00	550,053,581.81		1,517,800,512.06	19,267,603.20	33,134,124,962.28		50,843,699,760.61	86,074,255,659.23	136,917,955,419.84	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	141,748,500.00		3,047,290,282.26		1,159,413,416.57	748,364,627.64	68,122,783.39	786,273.53	70,874,250.00		3,896,211,978.23		7,636,082,856.34	20,789,883,885.30	28,425,966,741.64	
（一）综合收益总额							68,122,783.39				6,281,559,699.39		6,349,682,482.78	4,788,882,030.56	11,138,564,513.34	
（二）所有者投入和减少资本	141,748,500.00		3,047,290,282.26		1,161,405,741.70	748,364,627.64					-192,860.03		3,601,887,036.29	19,143,884,694.55	22,745,771,730.84	

1. 所有者投入的普通股	141,748,500.00				683,004,526.32	748,364,627.64							76,388,398.68	17,767,609,080.78	17,843,997,479.46
2. 其他权益工具持有者投入资本			3,047,290,282.26		-4,120,000.00								3,043,170,282.26	2,858,000,000.00	5,901,170,282.26
3. 股份支付计入所有者权益的金额					249,181,749.37								249,181,749.37	116,609,163.41	365,790,912.78
4. 其他					233,339,466.01						-192,860.03		233,146,605.98	-1,598,333,549.64	-1,365,186,943.66
(三) 利润分配								70,874,250.00		-2,385,154,861.13		-2,314,280,611.13	-3,150,426,714.62	-5,464,707,325.75	
1. 提取盈余公积								70,874,250.00		-70,874,250.00					
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配										-2,314,280,611.13		-2,314,280,611.13	-3,150,426,714.62	-5,464,707,325.75	
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															

3. 盈余公积弥补亏损															
4. 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							786,273.53					786,273.53	7,656,375.47	8,442,649.00	
1. 本期提取							1,472,334.82					1,472,334.82	16,451,094.58	17,923,429.40	
2. 本期使用							-686,061.29					-686,061.29	-8,794,719.11	-9,480,780.40	
(六) 其他					-1,992,325.13							-1,992,325.13	-112,500.66	-2,104,825.79	
四、本期末余额	3,005,171,030.00		12,688,824,195.36		4,430,155,534.73	901,610,087.64	618,176,365.20	786,273.53	1,588,674,762.06	19,267,603.20	37,030,336,940.51		58,479,782,616.95	106,864,139,544.53	165,343,922,161.48

项目	2021 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 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	2863,552,530.00		1,995,880,000.00		2910,499,519.16	153,951,360.00	639,860,953.14		1,428,541,287.44	19,267,603.20	28,683,193,375.22		38,386,843,908.16	47,671,321,214.10	86,058,165,122.26
加：会计政策变更															

前期 差错更正															
同一 控制下企 业合并															
其他															
二、本年 期初余额	2,863,562,530.00		1,995,880,000.00		2,910,499,519.16	153,951,360.00	639,860,953.14		1,428,541,287.44	19,267,603.20	28,683,193,375.22		38,386,843,908.16	47,671,321,214.10	86,058,165,122.26
三、本期 增减变动 金额（减 少以“一” 号填列）	-130,000.00		7,645,653,913.10		360,242,599.00	-705,900.00	-89,807,371.33		89,259,224.62		4,450,931,587.06		12,456,855,852.45	38,402,934,445.13	50,859,790,297.58
（一）综 合收益总 额							-89,807,371.33				6,140,130,251.39		6,050,322,880.06	4,994,438,620.19	11,044,761,500.25
（二）所 有者投入 和减少资 本	-130,000.00		7,645,653,913.10		360,389,930.74	-705,900.00					-3,369.23		8,006,616,374.61	34,736,389,750.07	42,743,006,124.68
1. 所有 者投入的 普通股	-130,000.00				-575,900.00	-705,900.00								28,238,743,279.49	28,238,743,279.49
2. 其他 权益工具 持有者投 入资本			7,645,653,913.10										7,645,653,913.10	7,051,000,000.00	14,696,653,913.10
3. 股份 支付计入 所有者权 益的金额					46,220,383.93								46,220,383.93	27,903,716.61	74,124,100.54
4. 其他					314,745,446.81						-3,369.23		314,742,077.58	-581,257,246.03	-266,515,168.45
（三）利 润分配									89,259,224.62		-1,689,195,295.10		-1,599,936,070.48	-1,327,886,170.83	-2,927,822,241.31
1. 提取 盈余公积									89,259,224.62		-89,259,224.62				

2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-1,599,936,070.48		-1,599,936,070.48	-1,327,886,170.83	-2,927,822,241.31
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 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. 本期提取															

2. 本期使用														
(六) 其他				-147,331.74								-147,331.74	-7,754.30	-155,086.04
四、本期期末余额	2,863,422,530.00		9,641,533,913.10	3,270,742,118.16	153,245,460.00	550,053,581.81		1,517,800,512.06	19,267,603.20	33,134,124,962.28		50,843,699,760.61	86,074,255,659.23	136,917,955,419.84

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

母公司所有者权益变动表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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	2,863,422,530.00		9,641,533,913.10		2,819,003,131.15	153,245,460.00	-15,703,976.09		1,431,711,265.00	1,990,811,826.77	18,577,533,229.93
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,863,422,530.00		9,641,533,913.10		2,819,003,131.15	153,245,460.00	-15,703,976.09		1,431,711,265.00	1,990,811,826.77	18,577,533,229.93
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	141,748,500.00		3,047,290,282.26		876,698,372.60	748,364,627.64	9,939,863.48		70,874,250.00	2,357,788,221.49	5,755,974,862.19
（一）综合收益总额							9,939,863.48			4,742,943,082.62	4,752,882,946.10
（二）所有者投入和减少资本	141,748,500.00		3,047,290,282.26		876,575,554.06	748,364,627.64					3,317,249,708.68
1. 所有者投入的普通股	141,748,500.00				683,004,526.32	748,364,627.64					76,388,398.68
2. 其他权益工具持有者投入资本			3,047,290,282.26		-4,120,000.00						3,043,170,282.26
3. 股份支付计入所有者权益的金额					197,691,027.74						197,691,027.74
4. 其他											
（三）利润分配									70,874,250.00	-2,385,154,861.13	-2,314,280,611.13
1. 提取盈余公积									70,874,250.00	-70,874,250.00	
2. 对所有者（或股东）的分配										-2,314,280,611.13	-2,314,280,611.13

3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他					122,818.54						122,818.54
四、本期末余额	3,005,171,030.00		12,688,824,195.36		3,695,701,503.75	901,610,087.64	-5,764,112.61		1,502,585,515.00	4,348,600,048.26	24,333,508,092.12

项目	2021 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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	2,863,552,530.00		1,995,880,000.00		2,787,498,331.95	153,951,360.00	-13,716,933.19		1,342,452,040.38	2,417,534,927.17	11,239,249,536.31
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,863,552,530.00		1,995,880,000.00		2,787,498,331.95	153,951,360.00	-13,716,933.19		1,342,452,040.38	2,417,534,927.17	11,239,249,536.31
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	-130,000.00		7,645,653,913.10		31,504,799.20	-705,900.00	-1,987,042.90		89,259,224.62	-426,723,100.40	7,338,283,693.62
(一) 综合收益总额							-1,987,042.90			1,262,472,194.70	1,260,485,151.80
(二) 所有者投入和减少资本	-130,000.00		7,645,653,913.10		31,504,799.20	-705,900.00					7,677,734,612.30
1. 所有者投入的普通股	-130,000.00				-575,900.00	-705,900.00					
2. 其他权益工具持有者投入资本			7,645,653,913.10								7,645,653,913.10

3. 股份支付计入所有者权益的金额					32,080,699.20						32,080,699.20
4. 其他											
(三) 利润分配									89,259,224.62	-1,689,195,295.10	-1,599,936,070.48
1. 提取盈余公积									89,259,224.62	-89,259,224.62	
2. 对所有者（或股东）的分配										-1,599,936,070.48	-1,599,936,070.48
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,863,422,530.00		9,641,533,913.10		2,819,003,131.15	153,245,460.00	-15,703,976.09		1,431,711,265.00	1,990,811,826.77	18,577,533,229.93

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

厦门建发股份有限公司（以下简称“本公司”）系经厦门市人民政府厦府[1998]综 034 号文批准，由厦门建发集团有限公司（以下简称“建发集团”）独家发起，于 1998 年 5 月以募集方式设立的股份有限公司。建发集团将集团本部与贸易业务相关的进出口业务部门以及全资拥有的四家公司的经营性资产折股投入（折为国有法人股 13,500 万股），经厦门市工商行政管理局核准登记，企业法人营业执照注册号：350200100004137。经中国证券监督管理委员会证监发字[1998]123 号文和证监发字[1998]124 号文批准，本公司于 1998 年 5 月 25 日公开发行了人民币普通股（A 股）5,000 万股，已在上海证券交易所上市。本公司统一社会信用代码：91350200260130346B，法定代表人：郑永达，注册地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 29 层。

本公司原注册资本为人民币 18,500 万元，股本总数 18,500 万股，其中国有发起人持有 13,500 万股，社会公众持有 5,000 万股。公司股票面值为每股人民币 1 元。经过历次送股、配股、增发新股和资本公积转增股本后，截至 2022 年 12 月 31 日，本公司注册资本为人民币 3,005,171,030 元，总股本为 3,005,171,030 股，其中建发集团持有国有法人股 1,356,687,985 股，持股比例为 45.15%，为公司控股股东；社会公众股 1,487,678,097 股，持股比例为 49.50%；股权激励限售股 160,804,948 股，持股比例为 5.35%。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，拥有建发房地产集团有限公司（以下简称“建发房产”）、联发集团有限公司（以下简称“联发集团”）等子公司。

本公司及所属子公司的营业范围涉及进出口及国内贸易、房地产开发与经营、物流服务及实业投资等。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第九届董事会第四次会议于 2023 年 3 月 29 日批准。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司合并财务报表范围包括母公司及所有子公司，详见附注九、在其他主体中的权益。本年度合并财务报表范围变动详见附注八、合并范围的变更。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。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。此外，本公司还按照中国

证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

2. 持续经营

√适用 □不适用

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。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

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、股东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

√适用 □不适用

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的记账本位币为人民币，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

√适用 □不适用

（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五、6（5）。

（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五、6（5）。

（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

√适用 □不适用

（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）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。

(3) 报告期内增减子公司的处理

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，将该子公司以及业务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。

(4) 合并抵销中的特殊考虑

①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“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，其余额仍应当冲减少数股东权益。

（5）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. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 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。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

（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折算为记账本位币金额。

（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，使之与本公司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。

10. 金融工具

√适用 □不适用

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）衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，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。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，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。

（5）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、应收款项融资及合同资产，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/合同资产

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票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期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票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期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票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期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：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 银行承兑汇票

应收票据组合 2 商业承兑汇票

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。

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

应收账款组合 3 应收工程施工业务款项

应收账款组合 4 应收工程咨询类业务款项

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以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、押金和保证金等低风险款项

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。

应收款项融资确定组合的依据如下：

应收款项融资组合 应收票据组合

对于划分为组合的应收款项融资，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。

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1 工程施工项目-已完工未结算资产

合同资产组合 2 未到期质保金

合同资产组合 3 工程施工业务

合同资产组合 4 工程咨询类业务

对于划分为组合的合同资产，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，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

长期应收款确定组合的依据如下：

长期应收款组合 1 应收融资租赁款项

长期应收款组合 2 应收分期收款销售商品款项

长期应收款组合 3 应收分期收款提供劳务款项

对于划分为组合的长期应收款，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；
- 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。

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五、10。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

☐适用 ☒不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

☐适用 ☒不适用

13. 应收款项融资

☐适用 ☒不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

☐适用 ☒不适用

15. 存货

☒适用 ☐不适用

（1）存货的分类

本公司存货包括原材料、库存商品、发出商品、消耗性生物资产以及合同履约成本、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。原材料、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价；合同履约成本采用个别计价法，按项目结转。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。

为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

（3）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（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。

①库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，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。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②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。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（5）周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法摊销。

②包装物的摊销方法：采用分次摊销法摊销。

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

本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。本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。本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。

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。

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

本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五、10。

17. 持有待售资产

□适用 √不适用

18. 债权投资

(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

19. 其他债权投资

(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

20. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

21. 长期股权投资

√适用 □不适用

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，以及对合营企业的权益性投资。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，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，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。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；对联营企业和合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其他权益工具投资的，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利得或损失应当在改按权益法核算的当期从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注五、21。

22. 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

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量时，对于在建投资性房地产（包括企业首次取得的在建投资性房地产），如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，应当以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或完工后（两者孰早），再以公允价值计量。

在极少的情况下，若有证据表明，本公司首次取得某项非在建投资性房地产（或某项现有房地产在完成建造或开发活动或改变用途后首次成为投资性房地产）时，该投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的，对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置，并且假设无残值。

23. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

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). 折旧方法

√适用 □不适用

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	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	10-50	0-10	10.00-1.80
机器设备	3-12	0-10	33.33-7.50
交通工具	4-10	0-10	25.00-9.00
电子及办公设备	3-10	0-10	33.33-9.00
固定资产改良支出	受益年限	—	—
其他	5-10	0-10	20.00-9.00

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，本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、计价和折旧方法

□适用 √不适用

24. 在建工程

√适用 □不适用

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。

25. 借款费用

√适用 □不适用

(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；

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。

26. 生物资产

☐适用 ☒不适用

27. 油气资产

☐适用 ☒不适用

28. 使用权资产

☐适用 ☒不适用

29. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

☒适用 ☐不适用

(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
非专利技术	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
合同权益	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

项 目	预计使用寿命	依据
商标	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
专利权	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
特许资质	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。

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

(1) 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。

(2) 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。

30. 长期资产减值

√适用 □不适用

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、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。

31. 长期待摊费用

√适用 □不适用

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。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。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。

32. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

本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。本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。本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。

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。

33. 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

√适用 □不适用

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）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。

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。

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，计入当期损益或相关资产成本。

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利计划为设定提存计划。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，本公司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”)，员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

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

(3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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本公司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本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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。

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。

34. 租赁负债

□适用 √不适用

35. 预计负债

√适用 □不适用

(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。

36. 股份支付

√适用 □不适用

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付为以权益结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

①对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。②对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

(4) 股份支付计划实施的会计处理

以权益结算的股份支付

①授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

(5) 股份支付计划修改的会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

(6) 股份支付计划终止的会计处理

如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），本公司：

①将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额；

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具，冲减企业的所有者权益；回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期损益。

37. 优先股、永续债等其他金融工具

√适用 □不适用

(1) 优先股、永续债等其他金融工具的分类依据

本公司发行的优先股、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。

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

(1) 一般原则

收入是本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。

本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，本公司在合同开始日，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。

交易价格是本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，本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，本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，本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客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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，本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。本公司按照投入法（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，本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，本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，本公司会考虑下列迹象：

①本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本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本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本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，本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，本公司按照《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，本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，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人与代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，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，本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

本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。当本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，本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，本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

本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，本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，本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，本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

①商品销售合同

本公司与客户之间的销售商品合同包含转让商品的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的对价很可能收回，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移时确认收入。

②房地产销售合同

本公司房地产业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。收入于客户获得实物所有权

或已完工物业的法定所有权且本公司已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。在确认合同交易价格时，若融资成分重大，本公司将根据合同的融资成分来调整合同承诺对价。

③提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同包含物业服务等的履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，在服务提供期间平均分摊确认。

④提供劳务合同

本公司与客户之间的提供服务合同主要为监理、检测、咨询、工程设计等履约义务，根据具体业务性质与合同规定，按照履约进度在合同期内确认收入或者在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。

(A) 提供监理、检测履约义务时，按照投入法确定提供劳务的履约进度，即按照累计实际发生的劳务成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括公司向客户转移商品服务过程中所发生的直接成本和间接成本。对于履约进度不能合理确定时，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。按次结算的检测业务在劳务提供完毕时确认收入。

(B) 提供工程设计履约义务时，按照合同约定的进度节点确定提供设计相关服务的履约进度，在资产负债表日处于尚未完工阶段的工程设计劳务，由于公司尚未向客户提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的工程设计劳务会得到客户的最终认可，劳务成本是否能够得到补偿存在不确定性，且未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，因此对尚未完工的设计劳务已发生的项目成本结转营业成本，不确认设计劳务收入。

(C) 其他咨询业务在服务已经提供完毕时确认收入。

⑤建造合同

本公司与客户之间的建造合同包含工程建设的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。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。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

⑥EPC 及项目全过程管理合同

EPC 及项目全过程管理业务包括 EPC 总承包、全过程代建和全过程咨询等建设项目管理业务。EPC 及项目全过程管理业务的具体工程流程一般分为业务接洽、勘察设计、施工和竣工结算等四个阶段。

公司根据 EPC 合同条款和交易实质，判断自身是主要责任人还是代理人。公司综合考虑是否对客户承担主要责任、是否承担存货风险、是否拥有定价权以及其他相关事实和情况进行判断。公司在将特定商品或服务转让给客户之前控制该商品或服务的，即公司能够主导该商品或服务的

使用并从中获得几乎全部的经济利益，为主要责任人，否则为代理人。在判断公司为主要责任人时，按照已收或应收的对价总额确认收入；在判断公司为代理人时，公司按照预期有权收取的佣金或手续费（即净额）确认收入。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

☐适用 ☒不适用

39. 合同成本

☒适用 ☐不适用

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本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该成本增加了本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。

本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，本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，本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。

40. 政府补助

☒适用 ☐不适用

(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。

③政府补助退回

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

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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：其他债权投资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。

42. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

(2) 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：① 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；② 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

(3) 本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

承租人发生的初始直接费用；

承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注五、34。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

②租赁负债

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括以下五项内容：

固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；

行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

（4）本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

①经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(5) 租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：A. 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；B. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

②租赁变更未作为一项单独租赁

A. 本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

B. 本公司作为出租人

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(1). 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。

(2). 维修基金

本公司按商品房销售款的一定比例向业主收取维修基金时，计入其他应付款核算；按规定将收取的维修基金交付给土地与房屋管理部门时，减少代收的维修基金。

(3). 质量保证金

本公司按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中扣出，列为其他应付款。在保修期内由于质量而发生的维修费用，直接在本项列支，保修期结束后清算。

(4). 终止经营

(1) 终止经营的认定标准

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

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

（2）终止经营的列示

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，本公司在当期财务报表中，将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

（5）套期会计

（1）套期的分类

本公司将套期分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。

①公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺，或上述项目组成部分的公允价值变动风险敞口进行的套期。该公允价值变动源于特定风险，且将影响企业的损益或其他综合收益。

②现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期。该现金流量变动源于与已确认资产或负债、极可能发生的预期交易，或与上述项目组成部分有关的特定风险，且将影响企业的损益。

③境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险敞口进行的套期。境外经营净投资套期中的被套期风险是指境外经营的记账本位币与母公司的记账本位币之间的折算差额。

（2）套期工具和被套期项目

套期工具，是指本公司为进行套期而指定的，其公允价值或现金流量变动预期可抵销被套期项目的公允价值或现金流量变动的金融工具，包括：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的衍生工具，但签出期权除外。只有在对购入期权（包括嵌入在混合合同中的购入期权）进行套期时，签出期权才可以作为套期工具。嵌入在混合合同中但未分拆的衍生工具不能作为单独的套期工具。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的非衍生金融资产或非衍生金融负债，但指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益、且其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的金融负债除外。

自身权益工具不属于金融资产或金融负债，不能作为套期工具。

被套期项目，是指使本公司面临公允价值或现金流量变动风险，且被指定为被套期对象的、能够可靠计量的项目。本公司将下列单个项目、项目组合或其组成部分指定为被套期项目：

①已确认资产或负债。

②尚未确认的确定承诺。确定承诺，是指在未来某特定日期或期间，以约定价格交换特定数量资源、具有法律约束力的协议。

③极可能发生的预期交易。预期交易，是指尚未承诺但预期会发生的交易。

④境外经营净投资。

上述项目组成部分是指小于项目整体公允价值或现金流量变动的部分，本公司将下列项目组成部分或其组合指定为被套期项目：

①项目整体公允价值或现金流量变动中仅由某一个或多个特定风险引起的公允价值或现金流量变动部分（风险成分）。根据在特定市场环境下的评估，该风险成分应当能够单独识别并可靠计量。风险成分也包括被套期项目公允价值或现金流量的变动仅高于或仅低于特定价格或其他变量的部分。

②一项或多项选定的合同现金流量。

③项目名义金额的组成部分，即项目整体金额或数量的特定部分，其可以是项目整体的一定比例部分，也可以是项目整体的某一层级部分。若某一层级部分包含提前还款权，且该提前还款权的公允价值受被套期风险变化影响的，不得将该层级指定为公允价值套期的被套期项目，但在计量被套期项目的公允价值时已包含该提前还款权影响的情况除外。

（3）套期关系评估

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和风险管理策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目，被套期风险的性质，以及本公司对套期有效性评估方法。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量的程度。此类套期在初始指定日及以后期间被持续评价符合套期有效性要求。

如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但作为套期策略组成部分的展期或替换不作为已到期或合同终止处理），或因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标，或者被套期项目与套期工具之间不再存在经济关系，或者被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响开始占主导地位，或者该套期不再满足套期会计方法的其他条件时，本公司终止运用套期会计。

套期关系由于套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，本公司对套期关系进行再平衡。

（4）确认和计量

满足运用套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

①公允价值套期

套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果是对指定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或损失计

入其他综合收益。被套期项目因套期风险敞口形成利得或损失，计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。如果被套期项目是指定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），因套期风险敞口形成利得或损失，计入其他综合收益，其账面价值已按公允价值计量，不需要调整。

就与按摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，按照开始摊销日重新计算的实际利率进行摊销，计入当期损益。该摊销日可以自调整日开始，并不得晚于被套期项目终止进行套期利得和损失调整的时点。被套期项目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（或其组成部分）的，按照同样的方式对累积已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，应当调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

②现金流量套期

套期工具利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，确认为其他综合收益，属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），计入当期损益。现金流量套期储备的金额，按照下列两项的绝对额中较低者确定：A. 套期工具自套期开始的累计利得或损失。B. 被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

如果被套期的预期交易随后确认为非金融资产或非金融负债，或非金融资产或非金融负债的预期交易形成适用公允价值套期会计的确定承诺时，则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。其余现金流量套期在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，如预期销售发生时，将其他综合收益中确认的现金流量套期储备转出，计入当期损益。

③境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益。套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。处置境外经营时，上述在其他综合收益中反映的套期工具利得或损失转出，计入当期损益。

(6). 资产证券化业务

本公司将部分债权收入及应收款项（“信托财产”）证券化，一般将这些资产出售给特定目的实体，由该实体向投资者发行资产支持证券。证券化金融资产的权益以信用增级、次级债券或其他剩余权益（保留权益）的形式保留。

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。

(7). 限制性股票

股权激励计划中，本公司授予被激励对象限制性股票，被激励对象先认购股票，如果后续未达到股权激励计划规定的解锁条件，则本公司按照事先约定的价格回购股票。向职工发行的限制性股票按有关规定履行了注册登记等增资手续的，在授予日，本公司根据收到的职工缴纳的认股款确认股本和资本公积（股本溢价）；同时就回购义务确认库存股和其他应付款。

(8). 重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

(1) 金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的商业模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

(2) 商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

(3) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

执行《企业会计准则解释第 16 号》

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”内容自公布之日起施行。

本公司于解释公布日（即 2022 年 11 月 30 日）执行解释 16 号的该项会计处理规定。解释 16 号规定的分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日之间的，涉及所得税影响且未按照解释 16 号进行处理的，本公司按照解释 16 号的规定进行调整，对于发生在 2022 年 1 月 1 日之前的应付股利且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，涉及所得税影响且未按照该项会计处理规定进行处理的，本公司进行追溯调整。

因执行该项会计处理规定，本公司对 2021 年度合并比较财务报表及公司比较财务报表的相关项目追溯调整如下：

受影响的报表项目	2021 年度（合并）		2021 年度（母公司）	
	调整前	调整后	调整前	调整后
利润表项目：				
所得税费用	4,838,948,027.47	4,679,619,794.94	56,475,342.23	14,435,390.86
净利润	10,963,102,930.09	11,122,431,162.62	1,220,432,243.33	1,262,472,194.70
归属于母公司所有者的净利润	6,098,090,300.02	6,140,130,251.39		
少数股东损益	4,865,012,630.07	4,982,300,911.23		

(2). 重要会计估计变更

√适用 □不适用

本公司根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》相关规定并结合业务实际情况，为了更加客观、公允地反映公司的财务状况及经营成果，对工程施工业务应收账款（含合同资产）坏账准备会计估计进行变更。本公司变更工程施工业务款项一年以内的应收账

款（含合同资产）坏账准备计提比例为：0 至 6 个月（含）不计提、6 至 12 个月按 5%计提，其他阶段账龄的应收账款（含合同资产）坏账准备计提比例保持不变。本次会计估计变更不会对公司经营业绩产生重大不利影响。

(3). 2022 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

☐ 适用 ☒ 不适用

因执行解释 16 号中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”的规定，本公司 2022 年 1 月 1 日的合并及母公司财务报表相关项目无需调整。

45. 其他

☐ 适用 ☒ 不适用

六、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	0、3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	1%、1.5%、2%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超额累进税率 30%-60%
企业所得税	应纳税所得额	说明

说明：除个别享受优惠税率的子公司外，本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。

2. 税收优惠

☒ 适用 ☐ 不适用

根据财政部、税务总局、国家发展改革委 2020 年第 23 号《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，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等公司 2022 年度适用该优惠政策。

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。根据财税[2021]12 号《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在财税〔2019〕13 号第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。本公司子公司厦门建发拍卖行有限公司等公司 2022 年度适用该优惠政策。

根据财税[2020]31号《财政部 税务总局关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》，对注册在海南自由贸易港并实质性运营的鼓励类产业企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司子公司建发（海南）有限公司等公司2022年度适用该优惠政策。

根据财政部 税务总局 海关总署[2019]39号《关于深化增值税改革有关政策的公告》、财政部 税务总局公告2019年第87号《财政部 税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》，自2019年4月1日至2022年12月31日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。本公司子公司厦门恒驰汇通融资租赁有限公司等公司2022年度适用该优惠政策。

3. 其他

☐适用 ☒不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	111,598.15	64,312.29
银行存款	88,057,179,650.16	84,700,445,226.73
其他货币资金	8,466,401,033.24	5,567,603,428.98
合计	96,523,692,281.55	90,268,112,968.00
其中：存放在境外的款项总额	2,689,022,795.00	1,752,939,755.73

说明1：其他货币资金系银行承兑汇票保证金、信用证保证金、保函保证金、进口押汇保证金等。

说明2：银行存款中不能随时用于支付的存款287,020,284.59元；其他货币资金中不能随时用于支付的存款7,492,134,388.56元，以上合计7,779,154,673.15元在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

说明3：截至2022年12月31日，除上述受限外，本公司不存在其他质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、交易性金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,929,818,401.81	697,426,150.04
其中：权益工具投资	1,392,334,201.81	280,225,950.04
债务工具投资	537,484,200.00	417,200,200.00

说明：权益工具投资主要系本公司持有的上市公司股票，债务工具投资主要系本公司持有的银行理财产品及资产支持证券。

3、衍生金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
期货合约	162,160,071.42	101,200,844.19
远期外汇合约	19,170,639.50	12,233,418.10
期权合约	1,979,061.30	1,465,330.00
套期工具	46,504,110.77	19,687,050.00
合计	229,813,882.99	134,586,642.29

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种 类	期末余额			期初余额		
	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				22,558,827.27		22,558,827.27
商业承兑汇票	130,440,310.00	6,522,015.50	123,918,294.50	59,258,844.27	2,962,942.21	56,295,902.06
合计	130,440,310.00	6,522,015.50	123,918,294.50	81,817,671.54	2,962,942.21	78,854,729.33

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

√适用 □不适用

期末本公司已背书或贴现但尚未到期未终止确认的商业承兑汇票账面余额 90,211,312.41 元，账面价值为 85,700,746.79 元。

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	130,440,310.00	100.00	6,522,015.50	5.00	123,918,294.50
组合 1: 银行承兑汇票					
组合 2: 商业承兑汇票	130,440,310.00	100.00	6,522,015.50	5.00	123,918,294.50
合计	130,440,310.00	100.00	6,522,015.50	5.00	123,918,294.50

(续上表)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	81,817,671.54	100.00	2,962,942.21	3.62	78,854,729.33
组合 1: 银行承兑汇票	22,558,827.27	27.57			22,558,827.27
组合 2: 商业承兑汇票	59,258,844.27	72.43	2,962,942.21	5.00	56,295,902.06
合计	81,817,671.54	100.00	2,962,942.21	3.62	78,854,729.33

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

☐适用 ☒不适用

(6). 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
商业承兑汇票	2,962,942.21	3,559,073.29			6,522,015.50
合计	2,962,942.21	3,559,073.29			6,522,015.50

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	13,006,043,573.79	7,886,066,091.18
1 至 2 年	670,297,258.71	501,700,547.25
2 至 3 年	254,598,429.93	202,715,661.00
3 至 4 年	127,741,234.14	173,764,241.47
4 至 5 年	131,360,175.47	88,849,240.33
5 年以上	192,321,752.15	152,035,202.16
小计	14,382,362,424.19	9,005,130,983.39
减：坏账准备	1,172,806,913.60	778,680,272.70
合计	13,209,555,510.59	8,226,450,710.69

(2). 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	110,525,343.96	0.77	107,598,754.47	97.35	2,926,589.49
按组合计提坏账准备	14,271,837,080.23	99.23	1,065,208,159.13	7.46	13,206,628,921.10
组合 2：应收其他客户款项	13,245,983,304.74	92.10	762,026,039.68	5.75	12,483,957,265.06
组合 3：应收工程施工业务款项	125,101,949.56	0.87	23,073,587.32	18.44	102,028,362.24
组合 4：应收工程咨询类业务款项	900,751,825.93	6.26	280,108,532.13	31.10	620,643,293.80
合计	14,382,362,424.19	100.00	1,172,806,913.60	8.15	13,209,555,510.59

(续上表)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	31,554,129.44	0.35	31,554,129.44	100.00	
按组合计提坏账准备	8,973,576,853.95	99.65	747,126,143.26	8.33	8,226,450,710.69
组合 2: 应收其他客户款项	8,973,576,853.95	99.65	747,126,143.26	8.33	8,226,450,710.69
合计	9,005,130,983.39	100.00	778,680,272.70	8.65	8,226,450,710.69

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
浙江腾盈进出口有限公司	8,830,388.33	8,830,388.33	100.00	预计无法收回
阳谷祥光铜业有限公司	73,098,618.33	73,098,618.33	100.00	预计无法收回
敦信控股有限公司	10,660,000.00	10,660,000.00	100.00	预计无法收回
厦门豪亿物业管理有限公司	9,755,298.31	6,828,708.82	70.00	预计无法收回
其他零星客户	8,181,038.99	8,181,038.99	100.00	预计无法收回
合计	110,525,343.96	107,598,754.47	97.35	/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 组合 2: 应收其他客户款项, 计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	12,560,343,835.93	628,083,344.30	5.00	7,897,182,732.35	394,858,179.94	5.00
1 至 2 年	495,258,077.35	49,525,807.78	10.00	474,869,079.46	47,486,060.76	10.00
2 至 3 年	123,091,947.49	36,927,584.65	30.00	200,345,045.58	46,922,234.29	23.42
3 至 4 年	31,620,298.11	15,810,149.11	50.00	172,516,187.65	59,270,525.25	34.36
4 至 5 年	19,949,959.97	15,959,967.95	80.00	76,809,151.93	46,734,486.04	60.84
5 年以上	15,719,185.89	15,719,185.89	100.00	151,854,656.98	151,854,656.98	100.00

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合计	13,245,983,304.74	762,026,039.68	5.75	8,973,576,853.95	747,126,143.26	8.33

按组合 3：应收工程施工业务款项，计提坏账准备的应收账款

账 龄	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
0 至 6 个月	52,855,082.57					
6 至 12 个月	8,112,326.95	405,616.35	5.00			
1 至 2 年	26,851,803.34	2,685,180.33	10.00			
2 至 3 年	13,772,150.33	2,754,430.07	20.00			
3 至 4 年	4,849,437.34	1,454,831.20	30.00			
4 至 5 年	5,775,239.32	2,887,619.66	50.00			
5 年以上	12,885,909.71	12,885,909.71	100.00			
合计	125,101,949.56	23,073,587.32	18.44			

按组合 4：按应收工程咨询类业务款项，计提坏账准备的应收账款

账 龄	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	306,064,486.69	15,303,224.31	5.00			
1 至 2 年	144,670,168.75	14,467,016.90	10.00			
2 至 3 年	106,913,700.86	21,382,740.18	20.00			
3 至 4 年	89,650,322.45	26,895,096.74	30.00			
4 至 5 年	102,785,386.39	51,392,693.21	50.00			
5 年以上	150,667,760.79	150,667,760.79	100.00			
合计	900,751,825.93	280,108,532.13	31.10			

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

☐适用 ☒不适用

(3). 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	31,554,129.44	84,298,283.38	10,691,360.89	19,071.80	2,456,774.34	107,598,754.47

按组合计提坏账准备	747,126,143.26	330,894,085.09		21,132,317.53	8,320,248.31	1,065,208,159.13
合计	778,680,272.70	415,192,368.47	10,691,360.89	21,151,389.33	10,777,022.65	1,172,806,913.60

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	21,151,389.33

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

应收账款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 4,353,076,956.66 元，占应收账款期末余额合计数的比例 30.27%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 219,253,580.52 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

☒适用 ☐不适用

项 目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款	资产支持证券	2,748,542,476.57	-29,449,707.93

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

6、 应收款项融资

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	709,454,638.98	380,842,434.46

说明 1：期末不存在客观证据表明本公司应收票据发生减值，未计提应收票据减值准备。

说明 2：期末本公司不存在已质押的应收款项融资。

7、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	36,114,504,883.30	98.83	32,551,446,547.50	99.61
1 至 2 年	361,337,797.54	0.99	106,232,981.05	0.33
2 至 3 年	45,205,993.23	0.12	14,356,734.37	0.04
3 年以上	20,201,706.78	0.06	6,286,634.54	0.02
合计	36,541,250,380.85	100.00	32,678,322,897.46	100.00

说明：期末无账龄超过 1 年且金额重要的预付款项

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 4,234,162,702.61 元，占预付款项期末余额合计数的比例 11.59 %。

其他说明

□适用 √不适用

8、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	139,050,580.71	13,230,469.21
其他应收款	66,933,462,154.74	55,073,300,572.93
合计	67,072,512,735.45	55,086,531,042.14

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 应收股利

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
南京华泰瑞联并购基金三号（有限合伙）		13,230,469.21
临桂碧桂园房地产开发有限公司	42,650,000.00	
长沙楚茂企业管理有限公司	9,800,000.00	
桐庐兆银建设发展有限公司	86,600,580.71	
减：坏账准备		
合计	139,050,580.71	13,230,469.21

说明：截至财务报告日，临桂碧桂园房地产开发有限公司股利已收回。

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐ 适用 ☒ 不适用

(6). 坏账准备计提情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他应收款

(7). 按账龄披露

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	43,321,426,513.31	42,020,376,205.27
1 至 2 年	16,752,139,874.49	9,770,142,195.62
2 至 3 年	5,466,102,585.80	2,051,977,097.47
3 至 4 年	1,306,668,668.45	1,052,119,272.64
4 至 5 年	845,230,707.18	582,859,636.06
5 年以上	574,484,066.68	314,640,471.32
小计	68,266,052,415.91	55,792,114,878.38
减：坏账准备	1,332,590,261.17	718,814,305.45
合计	66,933,462,154.74	55,073,300,572.93

(8). 按款项性质分类情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	57,914,963,377.69	47,094,568,756.32

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	8,959,456,927.52	7,783,936,030.81
土地熟化投资资金	55,020,000.00	55,020,000.00
应收出口退税	203,068,350.11	122,636,447.07
代收代付款	436,405,816.39	465,070,300.16
涉诉款项	629,273,621.51	252,840,458.01
其他	67,864,322.69	18,042,886.01
小计	68,266,052,415.91	55,792,114,878.38
减：坏账准备	1,332,590,261.17	718,814,305.45
合计	66,933,462,154.74	55,073,300,572.93

(9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2022年1月1日余额	166,639,084.27	184,944,846.73	367,230,374.45	718,814,305.45
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-6,322,239.00	6,322,239.00		
--转入第三阶段	-11,581,836.98	-11,175,000.00	22,756,836.98	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	112,203,395.51	32,630,355.11	478,997,061.25	623,830,811.87
本期转回	1,566,706.20		7,592,588.77	9,159,294.97
本期转销				
本期核销	16,435.42		1,184,172.77	1,200,608.19
其他变动	305,047.01			305,047.01
2022年12月31日余额	259,660,309.19	212,722,440.84	860,207,511.14	1,332,590,261.17

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(10). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	1,113,373.42

其中重要的其他应收款核销情况：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他应收款核销说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
福州汇成佰悦投资有限公司	合作方经营往来款	3,752,494,131.35	1 年以内： 2,226,285,131.35, 1 至 2 年：1,526,209,000.00	5.50	3,752,494.13
北京融创建投房地产集团有限公司	合作方经营往来款	2,939,999,020.00	1 年以内： 225,680,000.00, 1 至 2 年：2,714,319,020.00	4.31	2,939,999.02
上海融创房地产开发集团有限公司	合作方经营往来款	1,960,000,000.00	1 年以内	2.87	1,960,000.00
厦门佳沃信投资有限责任公司	合作方经营往来款	1,634,930,400.00	1 年以内： 567,012,400.00, 1 至 2 年：1,067,918,000.00	2.39	1,634,930.40
珠海华发实业股份有限公司	合作方经营往来款	1,527,771,000.00	1 年以内	2.24	1,527,771.00
合计	/	11,815,194,551.35	/	17.31	11,815,194.55

(13). 涉及政府补助的应收款项

☐ 适用 ☒ 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

9、 存货

(1). 存货分类

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备及 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备及 合同履约成本减 值准备	账面价值
开发成本	321,219,208,155.86	4,982,468,248.68	316,236,739,907.18	309,067,240,665.20	2,305,673,479.16	306,761,567,186.04
开发产品	18,850,081,937.17	1,230,238,538.55	17,619,843,398.62	16,892,949,571.21	338,351,950.65	16,554,597,620.56
库存商品	25,654,468,838.04	425,713,191.42	25,228,755,646.62	23,683,552,042.90	373,463,577.17	23,310,088,465.73
其中：被套期 项目	746,408,241.74		746,408,241.74	560,246,820.95		560,246,820.95
原材料	765,718,240.10		765,718,240.10	10,678,028.22		10,678,028.22
发出商品	263,941,805.15		263,941,805.15	159,434,449.28		159,434,449.28
在产品	1,310,283,600.87		1,310,283,600.87			
消耗性生物资 产	4,278,899.92		4,278,899.92	4,278,899.92		4,278,899.92
周转材料	10,748,607.59		10,748,607.59			
合同履约成本	60,996,801.29		60,996,801.29	24,830,327.64		24,830,327.64
合计	368,139,726,885.99	6,638,419,978.65	361,501,306,907.34	349,842,963,984.37	3,017,489,006.98	346,825,474,977.39

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期初余额	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	2,305,673,479.16	3,860,062,399.78			1,183,267,630.26	4,982,468,248.68
开发产品	338,351,950.65	1,061,256,059.43	1,183,267,630.26	1,347,743,425.39	4,893,676.40	1,230,238,538.55
库存商品	373,463,577.17	189,072,230.18	2,096,232.86	138,883,222.10	35,626.69	425,713,191.42
合计	3,017,489,006.98	5,110,390,689.39	1,185,363,863.12	1,486,626,647.49	1,188,196,933.35	6,638,419,978.65

说明 1：本期开发产品跌价准备其他增加及开发成本跌价准备其他减少系将完工项目由开发成本转入开发产品，开发产品跌价准备其他减少系开发产品转入投资性房地产。

说明 2：本期库存商品跌价准备其他增加系非同一控制下企业合并取得子公司所致，其他减少系处置子公司中所致。

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√ 适用 □ 不适用

截至 2022 年 12 月 31 日，存货余额中借款费用资本化金额 10,026,898,253.66 元。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明

☒ 适用 ☐ 不适用

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
蚌埠·磐龙院	2020 年	2022 年-2023 年	14.76	1,193,428,424.22	1,760,333,572.04		1,193,428,424.22
北京·璟院	待定	2025 年	49.70	3,495,265,487.44			3,495,265,487.44
北京·珺和府	2022 年	2024 年	34.90	3,087,101,209.75			3,087,101,209.75
北京·望京养云	2021 年	2024 年	28.55	2,661,425,784.47	3,013,123,418.35		2,661,425,784.47
北京·长安和玺	2020 年	2023 年	46.51	4,631,065,585.33	4,108,073,102.46		4,631,065,585.33
成都·观唐映月	2022 年	2024 年	53.58	4,243,955,601.57			4,243,955,601.57
成都·麓岭汇	2015 年	2016 年-2023 年	6.07	388,809,580.63	234,083,182.16		388,809,580.63
成都·天府养云	2022 年	2023 年	19.97	1,551,645,377.24			1,551,645,377.24
成都·央玺	2020 年	2023 年	66.42	6,602,377,093.08	6,045,013,201.04		6,602,377,093.08
成都·央著	2021 年	2023 年	22.57	2,167,733,822.46	1,931,027,798.38		2,167,733,822.46
长沙·建发央著	2018 年	2019 年-2022 年	49.05		1,775,439,388.94		
长沙·玖洲观澜	2022 年	2024 年	25.00	1,380,388,651.36			1,380,388,651.36
长沙·玖洲和玺	2021 年	2024 年	25.81	2,093,543,222.02	1,789,348,281.90		2,093,543,222.02
长沙·养云	2022 年	2025 年	35.00	1,842,008,575.36			1,842,008,575.36
长泰·建发山湖院	2020 年	2023 年	8.07	381,464,304.52	317,166,925.08		381,464,304.52
长泰·建发山外山	2019 年	2021 年-2022 年	9.15		90,513,587.91		
长泰·新亭片区 A4 地块项目	待定	待定	待定	610,618.40			610,618.40
长泰·新亭片区 C3 地块	待定	待定	待定	8,513,612.80			8,513,612.80
重庆·黛山璟悦	2021 年	2026 年	21.65	1,245,416,202.22	1,029,638,639.25		1,245,416,202.22
重庆·和玺	2021 年	2023 年	15.95	1,493,190,686.01	1,164,974,497.50		1,493,190,686.01
重庆·龙洲湾 1 号三期	2020 年	2021 年-2023 年	2.96	70,214,631.64	63,315,604.56	15,080,332.66	55,134,298.98
重庆·山晓一期	2019 年	2022 年	4.87		305,125,783.89		
重庆·山晓二期	2019 年	2024 年	8.99	663,533,434.26	563,769,952.72	61,416,908.91	602,116,525.35
重庆·书香府	2022 年	2024 年	9.00	336,781,592.82			336,781,592.82
重庆·玺悦一期	2020 年	2022 年	7.86		724,481,281.91		

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
重庆·玺悦二期	2020 年	2023 年	8.12	794,402,246.80	664,155,890.02	77,347,908.62	717,054,338.18
鄂州·红莲半岛	2020 年-待定	2023 年-待定	50.89	1,037,597,623.80	932,387,102.98		1,037,597,623.80
鄂州·红墅东方 6#地二期	待定	待定	0.66	14,737,856.75	14,704,579.03		14,737,856.75
鄂州·阅山湖	待定	待定	17.19	766,960,700.26	761,312,900.28		766,960,700.26
佛山·和玺园	2021 年	2023 年	16.16	1,211,431,588.04	981,299,062.60	70,215,904.15	1,141,215,683.89
佛山·建发和鸣苑	2020 年	2022 年	18.66		1,605,062,405.26		
佛山·三堂锦园	2021 年	2023 年	29.71	2,376,694,074.68	2,228,578,333.38	254,451,474.15	2,122,242,600.53
福安·和玺	2022 年	2024 年	7.16	400,836,932.30			400,836,932.30
福清·养云	2021 年	2024 年	9.64	705,193,981.50	575,468,072.36		705,193,981.50
福清·养云二期	2021 年	2023 年	4.13	362,195,119.34			362,195,119.34
福州·和禧公馆	2021 年	2022 年	8.95		878,834,622.90		
福州·汇成新时代大厦	2019 年	2024 年	14.79	854,559,021.32	743,742,536.81		854,559,021.32
福州·建发领墅	2016 年	待定	11.00	983,262,319.34	920,597,700.41		983,262,319.34
福州·璟园	2022 年	2024 年	3.08	282,933,590.50			282,933,590.50
福州·璟云	2021 年	2023 年	34.26	3,213,996,423.78	2,981,517,396.95		3,213,996,423.78
福州·君樾府一期	2021 年	2023 年	13.20	1,297,629,801.71	1,178,047,849.67		1,297,629,801.71
福州·君樾府二期	2021 年	2023 年	8.70	845,969,915.98	717,459,198.76		845,969,915.98
福州·朗云	2022 年	2024 年	15.11	1,007,800,040.26			1,007,800,040.26
福州·缦云	2022 年	2024 年	37.51	784,674,060.99			784,674,060.99
福州·玺云	2022 年	2024 年	35.53	3,012,514,710.59			3,012,514,710.59
福州·养云公馆	2020 年	2022 年	33.93		3,263,118,199.77		
福州·臻品公馆	2021 年	2023 年	3.18	315,934,515.31	283,701,015.49		315,934,515.31
广州·明珠湾玺	2021 年	2023 年	25.42	2,326,493,508.29	2,149,231,397.33	189,231,102.45	2,137,262,405.84
广州·悦璞园	2021 年	2024 年	17.48	1,174,938,379.77	1,072,765,638.50		1,174,938,379.77
贵阳·建发和玺	2021 年	2023 年	14.99	1,146,451,810.26	699,267,016.66		1,146,451,810.26
贵阳·建发央著	2020 年	2022 年-2023 年	13.50	637,507,741.28	930,003,050.45		637,507,741.28
贵阳·聚合地块	待定	待定	待定	28,193,541.52			28,193,541.52
贵阳·书香府	2020 年	2024 年	25.82	1,436,975,561.18			1,436,975,561.18
贵州·贵阳白云区 BY-11-03-01 地块	待定	待定	12.40	534,948,711.57	522,243,594.57		534,948,711.57
桂林·春天颂	2021 年	2023 年	11.40	1,037,305,057.25	887,573,950.63		1,037,305,057.25
桂林·乾景御府二期	2019 年	2022 年	5.62		529,385,427.44		

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
桂林·沁园春	2021 年	2023 年	4.23	273,388,799.26	193,481,714.19		273,388,799.26
杭州·北秀观云	2020 年	2022 年	25.11		2,459,000,825.90		—
杭州·春来雅庭	2021 年	2023 年	41.11	4,059,488,576.83	3,534,842,631.92		4,059,488,576.83
杭州·江华玺云	2022 年	2024 年	49.22	4,164,272,412.82			4,164,272,412.82
杭州·缙云	2021 年	2023 年	16.07	1,414,687,708.34	1,788,011,449.87		1,414,687,708.34
杭州·书香印翠	2020 年	2022 年	24.95		2,469,987,233.26		
杭州·檀境里	2020 年	2023 年	26.44	2,284,176,299.73	1,965,808,813.49	88,207,421.16	2,195,968,878.57
杭州·桐庐天悦府	2020 年	2022 年	23.77		1,701,586,301.31		
杭州·桐庐银悦	2020 年	2022 年	10.74		612,898,017.53		
杭州·桐庐悦庐	2021 年	2023 年	10.01	951,572,107.84	890,811,125.73		951,572,107.84
杭州·臻和雅颂	2022 年	2024 年	26.85	2,341,452,324.27			2,341,452,324.27
合肥·滨语听湖	2021 年	2024 年	39.57	3,452,881,403.15	2,973,179,699.33	4,087,164.65	3,448,794,238.50
合肥·君悦风华	2020 年	2023 年	15.11	1,401,279,147.18	1,223,838,730.39	564,233.79	1,400,714,913.39
合肥·珺和府	2021 年	2023 年	27.37	2,485,646,826.58	2,053,376,876.79		2,485,646,826.58
淮安·天玺湾	2021 年	2025 年	58.76	4,919,166,122.91	4,309,597,311.05		4,919,166,122.91
黄石·和玺	2021 年	2024 年-2025 年	29.21	1,538,449,014.12	1,186,741,118.89		1,538,449,014.12
济南·玖熙府	2021 年	2025 年	16.71	1,234,184,842.76	1,043,173,949.12	239,907,858.57	994,276,984.19
济南·天玺	2021 年	2024 年	15.67	926,379,131.87	736,855,567.36	130,942,904.33	795,436,227.54
济南·玺园	2021 年	2024 年	7.92	732,353,260.41	550,391,225.90	97,842,502.31	634,510,758.10
建瓯·延平玺悦	2020 年	2021 年-2023 年	5.81	501,181,714.04	392,995,281.10	55,708,123.41	445,473,590.63
建阳·君玥里	待定	待定	待定	295,216,488.49	290,390,246.88		295,216,488.49
建阳·书香里	2021 年	2022 年	7.68		624,371,656.07		
建阳·望玥里	2021 年	2023 年	8.19	674,034,760.42	545,189,198.09		674,034,760.42
江门·和玺	2021 年	2023 年	14.40	1,349,900,363.50	1,077,436,404.35	49,221,037.08	1,300,679,326.42
江门·蓬江玖云府	2021 年	2024 年	16.35	1,190,382,820.37	1,057,150,928.96		1,190,382,820.37
江门·悦澜山一期	2018 年	2020 年-2023 年	1.56	29,788,753.63	51,869,701.46		29,788,753.63
江门·悦澜山二期	2018 年	2022 年	7.94		791,296,103.74		
江阴·珺和府	2021 年	2024 年-2025 年	36.22	2,347,687,397.26	2,139,374,184.05	103,872,635.88	2,243,814,761.38
江阴·天敌湾	2021 年	2024 年	55.23	4,358,882,133.01	3,980,059,073.79	179,441,090.97	4,179,441,042.04
晋江·世茂云城二期	2018 年	2023 年	9.51	922,492,662.24	839,534,478.69		922,492,662.24
九江·八里府	2021 年	2023 年	9.71	822,429,366.52	689,866,195.80	129,909,574.31	692,519,792.21
连江·江与城花园	2018 年	2021 年-2024 年	12.81	268,009,305.05	450,708,060.53	71,053,406.61	196,955,898.44
连江·书香府	2020 年	2021 年-2022 年	6.14		547,777,708.56		

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
柳州·K 地块	待定	待定	待定	78,500,000.00			78,500,000.00
柳州·君悦朝阳	2022 年	2022 年	7.48		604,331,804.65		
柳州·君悦华庭	2020 年	2022 年	3.00		282,903,126.84		
柳州·君悦天成	2020 年	2022 年	4.47		423,815,471.46		
柳州·君悦天御	2020 年	2022 年	5.71		456,448,158.80		
柳州·鹿寨代建项目	待定	待定	待定		1,568,649.94		
柳州·磐龙府	2021 年	2023 年	8.10	762,396,711.92	585,105,412.82		762,396,711.92
柳州·山水间一期	2020 年	2022 年	10.98		789,872,178.36		
柳州·山水间二期	待定	待定	待定	236,566,072.67	232,630,329.15		236,566,072.67
柳州·山水间三期	2020 年	2023 年	4.82	370,329,960.40	259,286,816.25		370,329,960.40
柳州·社湾村城中村改造项目	待定	待定	待定	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
柳州·窑埠项目一期	待定	待定	待定	1,098,757.77	1,221,378.39		1,098,757.77
六安·玖熙府	2021 年	2023 年	15.40	1,284,480,999.04	1,090,854,797.89	56,326,419.32	1,228,154,579.72
龙岩·和鸣	2021 年	2024 年	10.63	976,536,882.20	902,985,481.37		976,536,882.20
龙岩·文璟	2021 年	2022 年	12.29		1,120,187,881.04		
龙岩·云著	2021 年	2023 年	24.40	2,196,977,019.65	1,957,508,882.54	69,570,225.44	2,127,406,794.21
龙岩·漳平文著	2021 年	2023 年	9.82	794,981,777.29	636,711,069.89		794,981,777.29
南安·官桥和玺	2021 年	2024 年	12.12	985,024,548.75	678,056,402.57		985,024,548.75
南昌·藏珑大境	2021 年	2024 年	19.94	1,765,298,394.03	1,520,447,800.86		1,765,298,394.03
南昌·藏珑府	2021 年	2024 年	19.92	1,629,761,839.61	1,431,548,340.18	5,292,063.16	1,624,469,776.45
南昌·缦云	2022 年	2024 年	20.00	1,509,221,043.59			1,509,221,043.59
南昌·时代天阶(商业)	2021 年	2025 年	11.65	362,364,087.29	282,064,781.23		362,364,087.29
南昌·时代天悦	2020 年	2022 年	10.62		788,366,034.76		
南昌·四季光年	2021 年	2024 年	6.85	552,608,839.53	455,507,843.10		552,608,839.53
南昌·西岸春风	2020 年	2022 年	11.01		980,611,118.30		—
南昌·养云	2022 年	2024 年	14.44	1,098,165,733.54			1,098,165,733.54
南昌·悦玺府	待定	待定	11.32	642,634,840.55	643,526,157.98		642,634,840.55
南昌·悦玺台	2021 年	2023 年	11.30	860,254,810.04	776,544,319.99	37,425,195.90	822,829,614.14
南昌·悦禧府	2022 年	2024 年	7.90	539,084,596.49			539,084,596.49
南昌·云玺台	2020 年	2022 年-2023 年	12.34	524,710,301.65	965,365,053.41	13,807,005.71	510,903,295.94
南京·都会江来府	2021 年	2023 年	21.64	1,785,652,871.24	1,612,892,586.34	8,038,437.83	1,777,614,433.41
南京·和章府	2021 年	2023 年	10.62	888,448,481.19	741,838,191.28	141,613,378.25	746,835,102.94

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
南京·和著府	2021 年	2023 年	20.11	1,764,480,116.99	1,499,550,704.65	32,189,247.61	1,732,290,869.38
南京·珺和府	2020 年	2022 年	39.00		3,346,669,740.49		
南京·云启雅庭一期	2020 年	2022 年	18.09		1,788,726,379.17		
南京·云启雅庭二期	2020 年	2023 年	14.43	1,263,656,400.00	971,050,343.40		1,263,656,400.00
南京·云樾观山府	2021 年	2023 年	45.56	4,285,593,267.04	4,084,490,164.97	11,782,938.28	4,273,810,328.76
南宁·北大珑廷	2020 年	2021 年-2023 年	12.86	859,207,594.23	970,664,477.50		859,207,594.23
南宁·和鸣	2021 年	2024 年	10.77	938,171,853.59	796,211,698.24	247,497,255.53	690,674,598.06
南宁·和玺	2021 年	2023 年	37.48	835,900,334.30	708,723,224.27	55,377,154.26	780,523,180.04
南宁·和悦	2021 年	2024 年	10.77	705,515,756.22	641,505,869.72		705,515,756.22
南宁·建发双玺	2020 年	2022 年-2023 年	35.12	1,732,213,010.22	3,094,241,848.96		1,732,213,010.22
南宁·建发央玺	2019 年	2021 年-2022 年	40.89		2,304,895,252.73		
南宁·联发臻境二期	2020 年	2022 年-2023 年	13.20	149,955,036.07	907,924,162.88		149,955,036.07
南宁·央著	2020 年	2023 年	10.90	1,122,385,522.24	1,103,224,447.76	143,692,151.56	978,693,370.68
南宁·养云	2022 年	2024 年	9.69	747,908,987.96			747,908,987.96
南平·建阳和鸣	2020 年	2022 年	8.25		666,499,849.75		
南平·建阳和玺	2020 年	2022 年	7.90		600,922,180.00		
南通·鸿璟园	2021 年	2023 年	37.53	2,317,585,382.21	2,017,143,950.42	327,087,345.51	1,990,498,036.70
南通·御珑湾	2021 年	2023 年	22.40	1,936,707,952.64	1,631,036,965.42		1,936,707,952.64
宁波·春江悦	2021 年	2023 年	39.87	3,953,509,657.32	3,607,850,513.24		3,953,509,657.32
宁波·缦云	2022 年	2024 年	40.23	3,363,014,962.49			3,363,014,962.49
宁波·湾云府	2021 年	2023 年	17.00	1,605,842,259.55	1,512,539,615.38		1,605,842,259.55
宁德·和玺	2020 年	2022 年	19.60		1,687,897,999.65		
宁德·时代璟城	2021 年	2024 年	16.93	1,361,010,061.71	1,208,709,279.08		1,361,010,061.71
宁德·书香府邸	2022 年	2024 年	20.44	1,571,920,821.02	79,207.92		1,571,920,821.02
宁德·天行缦云	2021 年	2023 年	16.24	1,614,340,701.64	1,323,786,411.47		1,614,340,701.64
莆田·和鸣兰溪	2020 年	2023 年	15.90	1,569,617,286.78	1,373,831,759.86	33,813,783.57	1,535,803,503.21
莆田·玖华府	2022 年	2024 年	7.98	619,380,294.82			619,380,294.82
莆田·君领天玺二期	2020 年	2022 年	14.18		1,273,452,762.84		
莆田·缦云	待定	待定	待定	412,080,240.00			412,080,240.00
莆田·磐龙府	2019 年	2021 年-2022 年	20.83		1,912,616,310.61		
莆田·书香府	2022 年	2024 年	27.67	2,374,908,067.30	3,238,438.66		2,374,908,067.30
莆田·文献首府	2021 年	2023 年	30.50	3,043,030,651.45	2,655,928,858.51		3,043,030,651.45
莆田·文著	2021 年	2023 年	12.34	1,151,495,220.62	919,089,902.78		1,151,495,220.62
莆田·禧悦公馆	2022 年	2024 年	11.20	983,268,251.94			983,268,251.94

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
莆田·仙游悦鸣苑	2021 年	2023 年	4.38	388,157,327.48	329,399,298.92		388,157,327.48
莆田·雍景湾	2020 年	2022 年	12.33		1,134,965,736.96		
莆田·玉湖天境	2021 年	2024 年	8.67	817,489,099.86	691,393,135.46		817,489,099.86
泉州·都会之光	2021 年	2023 年	5.73	503,017,414.59	364,880,491.83		503,017,414.59
泉州·和著	2022 年	2025 年	26.18	2,225,313,011.16			2,225,313,011.16
泉州·鲤城禧院	2021 年	2023 年	7.83	716,813,244.31	511,795,242.80		716,813,244.31
泉州·绿建产业园	待定	待定	待定	2,509,350.62			2,509,350.62
泉州·南安缦云	2022 年	2024 年	11.11	649,467,314.70			649,467,314.70
泉州·南安映月	2021 年	2023 年	25.13	2,482,081,408.86	2,029,972,129.30		2,482,081,408.86
泉州·石狮央座	2021 年	2023 年	4.85	436,049,661.31	339,014,408.34		436,049,661.31
泉州·石狮决著	2020 年	2022 年-2023 年	10.28	186,691,355.50	767,133,043.47		186,691,355.50
泉州·永春泊月	2020 年	2023 年	37.98	1,002,263,883.59	867,771,815.82		1,002,263,883.59
厦门·592JN10B_BZH (B 地块)	2021 年	2023 年	15.38		502,285,696.08		
厦门·海沧和玺	2020 年	2022 年	31.54		3,177,054,648.46		
厦门·和著	2020 年	2022 年	30.32		2,869,881,482.43		
厦门·湖畔九境	2022 年	2025 年	43.71	4,089,106,510.12			4,089,106,510.12
厦门·嘉和府	2020 年	2022 年	31.05		3,011,021,907.06		
厦门·君领学府	2021 年	2023 年	18.97	1,821,112,866.75	1,655,766,762.62		1,821,112,866.75
厦门·缦羽长滩	2021 年	2024 年	52.83	5,241,645,270.71	4,790,800,804.30		5,241,645,270.71
厦门·缦云	2020 年	2024 年	47.05	4,541,684,307.53	4,155,652,162.53		4,541,684,307.53
厦门·叁里云庐	2021 年	2024 年	35.15	3,294,305,450.46	2,936,491,367.26		3,294,305,450.46
厦门·时代天境	2020 年	2022 年	11.13		1,057,007,449.22		
厦门·书香府邸	2020 年	2022 年	25.60		2,316,172,446.87		
厦门·书香泊月	2022 年	2024 年	13.21	1,118,785,499.77	980,000,000.00		1,118,785,499.77
厦门·湾璟	2020 年	2023 年	22.07	2,273,482,800.09	1,991,540,634.27		2,273,482,800.09
厦门·文澜春晓	2022 年	2024 年	23.73	2,051,192,001.09	1,730,000,000.00		2,051,192,001.09
厦门·五缘灏月	2022 年	2024 年	28.76	2,682,560,971.56			2,682,560,971.56
厦门·五缘樾月	2021 年	2024 年	62.91	5,716,705,883.88	5,704,891,866.41		5,716,705,883.88
厦门·五缘湾玺	2021 年	2024 年	31.94	3,088,487,197.23	2,856,924,386.49		3,088,487,197.23
厦门·五缘映月	2020 年	2022 年	33.62		3,149,855,908.67		
厦门·养云	2020 年	2022 年	100.06		9,621,423,257.88		
厦门·壹里	2022 年	2024 年	37.75	3,547,071,449.34			3,547,071,449.34
厦门·悦府	2021 年	2023 年	37.78	768,879,943.67	655,225,344.51		768,879,943.67

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
厦门·悦鹭湾	2022 年	2024 年	13.73	1,173,468,724.21			1,173,468,724.21
厦门·臻华府	2021 年	2023 年	31.80	2,991,823,481.53	2,809,012,304.97	131,706,178.49	2,860,117,303.04
厦门·臻樾	2022 年	2024 年	8.67	795,847,935.61			795,847,935.61
上海·古美华庭	2022 年	2026 年	41.00	2,894,183,536.43			2,894,183,536.43
上海·观唐府	2022 年	2026 年	44.00	2,528,983,154.56			2,528,983,154.56
上海·光合臻园	2022 年	2024 年	28.15	2,286,751,932.02			2,286,751,932.02
上海·和玺	2021 年	2023 年	10.41	930,476,099.69	750,543,643.25		930,476,099.69
上海·建金名苑	2019 年	2021 年-2022 年	29.68		1,481,826,651.78		
上海·璟院	2023 年	2025 年	72.00	5,200,252,273.58			5,200,252,273.58
上海·浦上湾	2020 年	2022 年	14.08		1,588,745,733.30		
上海·苏河望	2021 年	2023 年	80.00	7,490,815,387.54	7,029,723,672.15		7,490,815,387.54
上海·熙和府	2021 年	2026 年	35.15	2,615,387,734.51	3,174,783.96		2,615,387,734.51
上海·云锦湾	2020 年	2022 年	34.44		3,254,776,179.40		
上饶·央著	2021 年	2023 年	12.59	1,002,540,236.68	784,415,012.38		1,002,540,236.68
上饶·楠溪府	2021 年	2023 年	6.43	424,399,300.82	353,848,574.32		424,399,300.82
绍兴·棠颂和鸣	2021 年	2023 年	31.22	2,795,082,251.65	2,469,664,116.27		2,795,082,251.65
深圳·联发臻著雅居	2022 年	2024 年	19.78	1,189,665,034.05			1,189,665,034.05
深圳·天境雅居	2021 年	2023 年	32.28	2,909,144,778.38	2,854,404,010.26	864,211.84	2,908,280,566.54
深圳·悦尚居	2020 年	2024 年	20.56	1,537,575,651.73	1,442,062,661.68		1,537,575,651.73
苏州·凤起和鸣雅苑	2020 年	2022 年-2023 年	33.77	1,584,152,395.26	3,071,539,090.18		1,584,152,395.26
苏州·缦月华庭	待定	待定	待定	1,613,556,800.00			1,613,556,800.00
苏州·缦云澜庭	2022 年	2025 年	47.71	3,786,914,875.35			3,786,914,875.35
苏州·棠颂	2018 年	2022 年	26.69		2,565,583,965.01		
苏州·云锦湾	2021 年	2023 年	37.84	1,123,475,867.78	883,987,850.50		1,123,475,867.78
宿迁·文瀚府	2021 年	2023 年-2024 年	41.08	3,817,619,030.36	3,610,336,829.45	288,222,898.10	3,529,396,132.26
宿迁·誉璟湾	2021 年	2023 年-2024 年	36.67	2,792,628,843.72	2,532,382,998.35	481,508,874.55	2,311,119,969.17
台州·玖珑和玺	2021 年	2023 年	8.22	782,998,859.57	673,703,217.02		782,998,859.57
天津·锦里二期	2019 年	2022 年	12.21		1,121,134,642.42		
天津·棠颂庭院	2017 年	2022 年	29.52		2,820,936,644.52		
温州·文澜府邸	2021 年	2023 年	17.07	1,564,574,752.42	1,404,115,031.95	79,356,817.11	1,485,217,935.31
无锡·金玥湾	2020 年	2022 年-2023 年	27.01	1,091,652,715.55	2,192,693,009.80		1,091,652,715.55
无锡·静学和鸣	2021 年	2023 年	37.85	3,741,481,775.37	3,292,405,949.20		3,741,481,775.37
无锡·泊月湾	2020 年	2021 年-2022 年	32.85		2,460,223,767.91		

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
无锡·上院	2020 年	2022 年-2023 年	47.88	2,283,572,653.39	4,252,596,149.85	82,160,404.31	2,201,412,249.08
武汉·玺悦	2019 年	2021-2022 年	20.51		437,457,115.17		
武汉·璞悦府	2021 年	2023 年	14.62	1,421,391,577.79	1,197,692,828.80	241,205,495.14	1,180,186,082.65
武汉·悦府	2021 年	2023 年	8.28	635,472,337.69	581,255,121.45		635,472,337.69
武汉·云璟一期	2020 年	2022 年	10.77		890,230,706.14		
武汉·云璟二期	2020 年	2023 年	10.47	870,707,296.82	708,731,052.79	120,821,514.70	749,885,782.12
武夷山·文澜府	2021 年	2023 年	9.84	881,808,431.73	655,062,050.02		881,808,431.73
西安·悦春山	2022 年	2024 年	4.36	310,942,720.05			310,942,720.05
悉尼·71 Windsor Road	尚未动工,本年已出售	待定	待定		60,171,697.66		
悉尼·首府三期	待定	待定	4.40	93,199,856.62	93,199,856.62		93,199,856.62
悉尼·首府二期	2021 年	待定	2.89	161,592,616.31	99,086,381.65		161,592,616.31
悉尼·西南地块	待定	待定	141.41	1,200,287,301.52	1,166,092,403.58		1,200,287,301.52
悉尼·中央公园	待定	待定	15.63	355,638,673.50	351,259,878.50		355,638,673.50
霞浦·书香府	2021 年	2022 年	10.19		840,327,996.76		
霞浦·望潮府	2022 年	2024 年	11.00	646,761,531.34			646,761,531.34
新余·永康状元府（东区）	2021 年	2022 年	6.64		424,166,825.58		
新余·永康状元府（西区）	2020 年	2023 年	9.41	912,686,912.45	685,704,770.89		912,686,912.45
徐州·翠屏风华	2021 年	2023 年	11.61	995,702,483.76	860,747,919.99	25,418,253.63	970,284,230.13
徐州·和玺	2021 年	2024 年	17.16	1,371,162,468.65	1,172,343,363.56		1,371,162,468.65
宜兴·和玺	2021 年	2023 年	24.57	2,261,566,298.30	1,985,129,220.83	67,057,644.52	2,194,508,653.78
益阳·央著	2021 年	2023 年-2024 年	23.70	1,484,866,555.00	1,160,858,727.74		1,484,866,555.00
永泰·世外梧桐	2018 年	2019 年-2023 年	11.40	375,933,181.09	296,907,054.96		375,933,181.09
云霄·云玺	2022 年	2024 年	7.05	413,270,827.36			413,270,827.36
张家港·和玺	2020 年	2022 年-2023 年	28.86	1,375,185,941.38	2,466,500,977.28		1,375,185,941.38
张家港·御璟湾	2020 年	2021 年-2023 年	20.49	1,144,619,983.66	1,443,138,936.69		1,144,619,983.66
漳浦·建发玺院	2020 年	2021 年-2024 年	17.28	689,102,809.24	1,134,826,536.64		689,102,809.24
漳州·东山玺悦	2022 年	2024 年	8.38	460,255,032.03			460,255,032.03
漳州·和玺	2021 年	2024 年	3.08	272,549,714.69			272,549,714.69
漳州·和園	2022 年	2024 年	10.53	726,489,604.44	615,228,443.16		726,489,604.44
漳州·和著	2020 年	2022 年	7.94		725,102,352.79		

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
漳州·建发央誉	2019 年	2022 年	15.52		1,495,259,962.80		
漳州·角美和悦	2021 年	2024 年	12.86	1,234,910,080.50	1,010,209,266.22		1,234,910,080.50
漳州·君樾西湖南区	2021 年	2023 年	4.46	379,546,950.10	312,109,559.43		379,546,950.10
漳州·君樾西湖北区	2021 年	2023 年	8.44	719,006,107.37	617,317,359.92		719,006,107.37
漳州·联发君领壹号一期	2020 年	2022 年	8.26		653,892,923.34		
漳州·联发君领壹号二期	2020 年	2023 年	12.42	1,240,036,082.27	1,079,773,752.23	34,827,252.51	1,205,208,829.76
漳州·缦云	2022 年	2025 年	18.85	1,473,345,552.39			1,473,345,552.39
漳州·西湖观澜	2021 年	2023 年	7.81	756,237,792.61	594,349,791.69		756,237,792.61
漳州·西湖泊月	2021 年	2025 年	8.22	471,543,181.36			471,543,181.36
漳州·养云	2021 年	2024 年	11.10	930,386,431.91			930,386,431.91
漳州·映月	2021 年	2024 年	3.73	341,999,147.37			341,999,147.37
漳州·云霄南湖印	2020 年	2021 年-2023 年	14.78	1,158,321,472.62	971,942,129.94		1,158,321,472.62
漳州·漳浦鹿溪映月	2021 年	2023 年	3.57	279,829,447.76	175,061,184.27		279,829,447.76
漳州·智能制造产业园一期	2022 年	2024 年	0.95	20,720,626.06			20,720,626.06
漳州·智能制造产业园二期	待定	待定	1.54	14,019,465.46			14,019,465.46
漳州·智能制造产业园三期	待定	待定	0.99	9,073,465.31			9,073,465.31
珠海·建发央璟	2019 年	2022 年	20.83		2,032,213,545.53		
珠海·建发悦玺	2018 年	2022 年-2023 年	19.29	1,426,259,718.89	1,933,678,527.53	427,304,517.84	998,955,201.06
株洲·央著	2020 年	2023 年-2026 年	80.00	3,861,084,839.14	3,244,752,479.22		3,861,084,839.14
诸暨·养云	2020 年	2022 年	5.91		501,110,681.83		
合计	/	/	5,382.99	321,219,208,155.86	309,067,240,665.20	4,982,468,248.68	316,236,739,907.18

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
蚌埠·磐龙院	2022 年-2023 年		919,844,870.06	794,898,471.26	124,946,398.80	
常熟·尚虞院	2021 年	897,507,138.72		694,797,709.54	202,709,429.18	42,499,667.21
成都·建发金沙里	2012 年	5,778,015.58	3,861,657.56		9,639,673.14	2,785,709.27
成都·建发锦城鹭洲	2016 年-2017 年	30,488,653.24		24,772,160.26	5,716,492.98	
成都·建发鹭洲国际	2016 年-2017 年	27,340,480.30		5,398,585.02	21,941,895.28	
成都·建发中央鹭洲	2014 年	13,983,830.13	658,434.00	6,904,832.52	7,737,431.61	

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·麓岭汇	2016 年-2023 年	290,855,188.07		171,602,725.59	119,252,462.48	3,589,896.01
成都·千岛国际	2012 年-2021 年	44,181,381.01		9,278,330.68	34,903,050.33	
成都·天府鹭洲	2011 年-2012 年	1,878,739.58		1,878,739.58		
长沙·汇金国际	2012 年-2013 年	12,067,660.00		12,067,660.00		
长沙·建发美地	2019 年	2,160,784.56	0.02	2,160,784.58		
长沙·建发央玺	2019 年	25,481,778.35		25,481,778.35		
长沙·建发央著	2019 年-2022 年	117,713,286.92	1,818,518,327.54	1,742,170,280.25	194,061,334.21	8,959,865.26
长沙·建发中央公园	2018 年		2,160,784.56		2,160,784.56	
长泰·建发山外山	2018 年-2023 年	130,352,834.31	362,154,258.41	310,203,860.10	182,303,232.62	
重庆·公园里	2018 年	13,522,133.43		6,246,218.52	7,275,914.91	2,451,429.47
重庆·嘉园一期	2011 年	67,503.11			67,503.11	22,812.50
重庆·君领西城	2021 年	68,193,030.23	-16,472,992.77	7,113,687.50	44,606,349.96	4,695,728.70
重庆·瞰青	2015 年	15,095,724.76		7,302,327.06	7,793,397.70	3,814,152.89
重庆·龙洲湾 1 号一期	2019 年	91,376,587.62	27,552,589.46	40,524,273.51	78,404,903.57	12,769,345.67
重庆·龙洲湾 1 号二期	2021 年	69,623,382.10	18,006,823.53	40,274,567.43	47,355,638.20	320,146.74
重庆·龙洲湾 1 号三期	2021 年-2023 年	54,425,915.20	26,872,028.26	67,980,363.21	13,317,580.25	1,969,767.33
重庆·山晓一期	2022 年		486,558,643.34	295,684,831.96	190,873,811.38	45,168,393.89
重庆·西城首府一期	2020 年	56,729,246.23	-3,839,277.12	4,743,210.19	48,146,758.92	6,868,214.31
重庆·西城首府二期	2021 年	46,436,414.23	-5,476,672.94	2,332,267.17	38,627,474.12	2,673,699.96
重庆·玺悦一期	2022 年		786,342,288.35	746,644,121.99	39,698,166.36	2,729,007.47
重庆·欣悦一期	2017 年	21,162,607.21		5,591,466.80	15,571,140.41	5,545,298.92
重庆·欣悦二期	2018 年-2019 年	35,936,245.66	983,041.46	3,405,021.14	33,514,265.98	8,372,806.52
鄂州·红墅东方 3 号地	2018 年	47,788,395.64	-4,708,146.46	27,173,318.36	15,906,930.82	
鄂州·红墅东方 4 号地	2020 年	13,770,430.73	4,070,482.91	935,142.82	16,905,770.82	
鄂州·红韵天	2020 年	82,538,709.11	-8,540,552.60	20,714,009.14	53,284,147.37	
佛山·建发和鸣苑	2022 年		1,925,714,406.54	1,840,532,734.67	85,181,671.87	
福州·和禧公馆	2022 年		991,353,545.66	991,353,545.66		
福州·建发领赋新苑	2020 年	14,938,177.70	50,170.94	1,213,393.14	13,774,955.50	
福州·建发榕墅湾	2021 年	254,581,167.30	275,100.04	161,984,530.11	92,871,737.23	51,370,589.79
福州·建发央玺	2019 年	103,816,796.82		55,424,676.14	48,392,120.68	
福州·建发央著	2020 年	103,914,546.68		44,080,099.87	59,834,446.81	
福州·领第	2013 年-2017 年	48,225,665.44	1,212,182.94	23,659,033.87	25,778,814.51	14,458,602.93
福州·养云公馆	2022 年		3,676,074,977.19	3,660,846,384.07	15,228,593.12	
赣州·君玺	2019 年	2,360,001.95		2,360,001.95		
赣州·君悦滨江	2017 年	811,505.84			811,505.84	

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
赣州·君悦华府	2020 年	23,468,343.20		559,060.22	22,909,282.98	
赣州·君悦华庭	2019 年-2020 年	3,122,322.15		3,122,322.15		
赣州·雍裕华府	2018 年	18,043,772.84	-822,593.42	4,301,179.42	12,920,000.00	
广州·建发央玺	2021 年	2,776,058,078.82		1,050,115,903.18	1,725,942,175.64	104,449,467.16
贵阳·建发央著	2022 年-2023 年		576,743,326.08	556,139,210.06	20,604,116.02	
桂林·联发乾景	2018 年	103,752,551.59	12,902,017.59		116,654,569.18	
桂林·联发旭景二期	2013 年-2015 年	415,381.02		155,660.78	259,720.24	
桂林·联发旭景三期	2013 年-2015 年	311,321.24	389,151.55	622,642.48	77,830.31	
桂林·联发悦溪府一期	2020 年	20,350.61		20,350.61		
桂林·联发悦溪府二期	2021 年	19,910,278.75	826,984.12	7,087,262.87	13,650,000.00	
桂林·乾景御府一期	2021 年	19,214,952.57	3,234,715.66	18,466,087.10	3,983,581.13	
桂林·乾景欣悦二期	2017 年-2018 年	160,000.00		160,000.00		
桂林·乾景御府二期	2022 年		562,329,935.38	551,133,454.15	11,196,481.23	
桂林·悠山郡	2017 年	11,320,000.59		900,000.59	10,420,000.00	
杭州·北秀观云	2022 年		2,511,273,566.76	2,393,093,057.50	118,180,509.26	
杭州·藏珑大境	2021 年	102,370,854.73	2,872,256.22	37,539,483.03	67,703,627.92	
杭州·藏珑玉墅	2020 年	21,753,499.27	-4,591,001.94	-5,487,502.67	22,650,000.00	
杭州·书香印翠	2022 年		2,633,935,418.06	2,592,613,325.12	41,322,092.94	
杭州·桐庐天悦府	2022 年		2,517,627,041.36	2,517,627,041.36		
杭州·云锦天章	2020 年	77,164,503.57	3,823,844.99	-9,838,743.09	90,827,091.65	
杭州·紫璋台	2020 年-2021 年	62,875,662.75	14,967,181.57	35,475,272.70	42,367,571.62	
合肥·雍龙府	2019 年-2021 年	6,813,515.48		5,067,151.95	1,746,363.53	
建瓯·建发玺院	2020 年	20,132,451.34		19,428,479.94	703,971.40	
建瓯·延平玺悦	2021 年-2023 年	170,654,170.21	5,525,462.96	131,987,171.80	44,192,461.37	
建阳·建发书香里	2022 年		841,629,094.13	738,442,233.75	103,186,860.38	
建阳·建发央著	2020 年	20,475,112.92	995,352.43	21,304,012.44	166,452.91	
建阳·建发悦城	2014 年-2017 年	11,960,410.93	31,809.38	11,992,220.31		
江门·悦澜山一期	2020 年-2023 年	197,162,623.76	149,650,292.70	215,033,072.79	131,779,843.67	54,813,974.80
江门·悦澜山二期	2022 年		794,324,709.25	340,577,925.95	453,746,783.30	141,643,602.42
晋江·世茂云城一期	2021 年	99,210,461.35	5,987,564.82	26,801,392.79	78,396,633.38	
九江·君悦湖	2021 年	104,967,343.08	23,021,185.49	39,351,359.78	88,637,168.79	
九江·君悦江山	2021 年	50,554,986.31	36,398,238.31	44,953,850.39	41,999,374.23	
九江·浔阳府	2020 年-2021 年	1,075,598.09	31,732,001.62	32,252,693.64	554,906.07	
连江·建发江与城花园	2021 年-2023 年	431,748,974.62	265,658,098.87	110,081,298.69	587,325,774.80	100,025,892.23
连江·建发领郡	2018 年	517,530.88		517,530.88		

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
连江·书香府	2021 年-2022 年	49,860,042.12	665,331,185.65	578,245,422.79	136,945,804.98	
连江·书香里	2021 年	59,618,531.14		45,167,607.06	14,450,924.08	6,224,357.10
柳州·滨江壹号	2020 年	8,521,830.99		1,318,602.99	7,203,228.00	
柳州·君悦朝阳	2022 年		747,857,669.86	682,630,715.66	65,226,954.20	3,472,441.03
柳州·君悦华庭	2022 年		299,725,705.11	282,483,708.05	17,241,997.06	7,162,196.41
柳州·君悦兰亭	2020 年	39,907,302.41	7,581,147.03	10,512,453.31	36,975,996.13	
柳州·君悦天成	2022 年		446,561,654.32	439,469,754.12	7,091,900.20	841,067.08
柳州·君悦天御	2022 年		570,931,443.85	508,602,763.78	62,328,680.07	
柳州·联发君悦	2018 年	16,477,614.28		1,585,797.08	14,891,817.20	
柳州·柳雍府	2018 年	5,260,006.17		980,006.17	4,280,000.00	
柳州·荣君府	2017 年	6,699,999.87		659,999.87	6,040,000.00	
柳州·山水间一期	2022 年		1,097,803,934.44	503,612,216.31	594,191,718.13	522,850.03
龙岩·建发龙郡	2014 年-2017 年	5,937,138.73		5,937,138.73		
龙岩·建发首院	2019 年-2020 年	778,634.16	7.50	778,641.66		
龙岩·建发央郡	2016 年					
龙岩·尚悦居	2019 年	4,651,981.48	2,326,241.59	3,382,148.63	3,596,074.44	
龙岩·文璟	2022 年		1,301,736,007.23	1,174,312,742.67	127,423,264.56	
龙岩·泱著	2021 年					
南昌·君澜天地	2018 年	4,944,902.69		-1,091,605.56	6,036,508.25	
南昌·君领朝阳	2014 年-2016 年	1,979,991.65		1,979,991.65	—	
南昌·君悦朝阳	2013 年-2015 年	1,800,000.00		1,760,000.00	40,000.00	
南昌·君悦湖	2014 年-2015 年	2,507,708.16		1,697,708.16	810,000.00	
南昌·君悦华庭	2017 年	17,150,000.00		400,000.00	16,750,000.00	
南昌·联发广场	2011 年-2012 年	13,132,013.71			13,132,013.71	
南昌·时代天骄	2021 年	23,395,107.81	-592,242.53	1,032,321.76	21,770,543.52	
南昌·时代天阶(住宅)	2018 年	110,092,136.34		63,901.29	110,028,235.05	
南昌·时代天境	2019 年	35,633,255.42		-306,890.06	35,940,145.48	
南昌·时代天悦	2022 年		1,062,484,884.33		1,062,484,884.33	59,303,110.56
南昌·西岸春风	2022 年		1,101,280,526.48	1,071,672,989.07	29,607,537.41	96,618.93
南昌·云玺台	2022 年-2023 年		761,748,089.53	230,769,294.10	530,978,795.43	
南京·翡翠方山	2020 年	419,249,138.98	-13,734,155.95	378,697,541.42	26,817,441.61	728,777.33
南京·琨和府	2022 年		3,836,135,927.77	3,793,523,117.67	42,612,810.10	
南京·润锦园	2021 年	82,557,831.76		21,462,728.27	61,095,103.49	13,079,228.76
南京·云启雅庭一期	2022 年		1,808,746,853.80	1,325,821,981.17	482,924,872.63	36,007,115.98
南宁·北大珑廷	2021 年-2023 年	234,614,412.06	508,218,658.18	654,664,322.00	88,168,748.24	

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·建发双玺	2022 年-2023 年		1,876,496,664.65	1,525,093,068.79	351,403,595.86	
南宁·建发央玺	2021 年-2022 年	119,310,288.62	2,576,656,663.49	2,231,104,519.95	464,862,432.16	30,888,834.92
南宁·君澜	2016 年-2019 年	43,854,002.27	-3,660,409.28	10,910,653.87	29,282,939.12	
南宁·联发君悦	2020 年	7,219,352.90	1,661,246.38	2,930,599.28	5,950,000.00	
南宁·联发臻境一期	2021 年	148,658,689.88	13,588,948.83	51,468,528.60	110,779,110.11	1,402,602.25
南宁·联发臻境二期	2022 年-2023 年		1,221,358,856.96	635,891,063.48	585,467,793.48	5,707,951.62
南宁·青溪府	2019 年-2020 年	59,030,443.22	3,868,849.11	11,300,104.77	51,599,187.56	14,041,369.94
南宁·尚筑一期	2014 年	67,000.00			67,000.00	32,611.74
南宁·尚筑二期	2016 年	14,463,000.00		4,234,000.00	10,229,000.00	6,057,409.17
南宁·西棠春晓	2019 年	30,791,364.09		1,541,364.09	29,250,000.00	
南宁·玺院	2019 年-2021 年	88,794,649.37	31,047,479.85	44,090,709.58	75,751,419.64	
南宁·裕丰荔园	2014 年	25,465,543.69			25,465,543.69	14,994,417.98
南平·建阳和鸣	2022 年		794,891,895.34	585,851,005.47	209,040,889.87	
南平·建阳和玺	2022 年		800,526,565.07	753,750,155.58	46,776,409.49	
南平·建阳悦府	2019 年	3,415,266.95	11,670.94	1,357,740.80	2,069,197.09	
宁德·和玺	2022 年		2,015,225,675.62	2,006,067,845.57	9,157,830.05	
宁德·建发天行玺院	2021 年	19,046,414.13		7,559,852.98	11,486,561.15	
莆田·建发央誉	2021 年	9,879,783.81		7,690,140.79	2,189,643.02	
莆田·建发央著	2020 年	12,220,098.17		7,528,882.33	4,691,215.84	
莆田·君领兰溪	2020 年	6,561,528.38		161,528.38	6,400,000.00	
莆田·君领绶溪	2019 年	21,539,071.10	-1,986,501.14	4,949,196.36	14,603,373.60	5,057,943.88
莆田·君领天玺一期	2020 年	88,433,310.71	-5,004,379.39	24,519,933.41	58,908,997.91	1,312,130.10
莆田·君领天玺二期	2022 年		1,417,509,898.69	1,179,170,673.86	238,339,224.83	953,858.57
莆田·磐龙府	2021 年-2022 年		2,178,743,984.38	2,071,247,325.51	107,496,658.87	
莆田·尚书第	2020 年	8,393,422.03	-2,465,637.14	1,127,784.94	4,799,999.95	858,568.80
莆田·世茂云图	2021 年	24,750,302.35	-9,753,836.79	-4,797,699.26	19,794,164.82	3,655,541.28
莆田·雍景湾	2022 年		1,233,269,392.73	1,232,614,001.18	655,391.55	
泉州·海峡 1 号一期	2019 年	1,119,170.42		415,359.45	703,810.97	
泉州·海峡 1 号二期	2020 年	18,006,134.05	1,924,339.45	18,534,382.87	1,396,090.63	
泉州·君悦湾	2019 年	11,270,144.87	244,896.44	8,789,125.40	2,725,915.91	
泉州·珑璟湾	2015 年-2020 年	13,818,871.49	286,627.40	11,028,483.43	3,077,015.46	
泉州·珑玥湾	2017 年-2018 年	739,083.83			739,083.83	
泉州·石狮泱著	2022 年-2023 年		826,048,745.74	818,888,578.61	7,160,167.13	
泉州·中泱天成	2018 年	21,864,330.33		21,864,330.33		
三明·建发燕郡	2017 年-2020 年	6,635,344.80		6,635,344.80		

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
沙县·观邸	2019 年	7,031,259.75		1,942,680.64	5,088,579.11	
厦门·电子商城	2010 年	22,500,000.00			22,500,000.00	
厦门·海沧和玺	2022 年		3,118,287,767.18	3,108,345,247.70	9,942,519.48	
厦门·和著	2022 年		3,034,809,146.00	2,878,390,526.66	156,418,619.34	
厦门·嘉和府	2022 年		3,105,269,251.01	3,026,504,830.09	78,764,420.92	
厦门·建发玺樾	2020 年-2021 年	35,244,230.58	14,576,290.09	29,762,067.16	20,058,453.51	
厦门·建发央著二期	2020 年	14,390,208.48		7,165,512.16	7,224,696.32	
厦门·建发中央天成	2016 年	49,844,663.93	4,026,280,306.82	4,065,763,585.85	10,361,384.90	
厦门·时代天境	2022 年		1,113,452,104.59	818,757,594.20	294,694,510.39	
厦门·书香府邸	2022 年		2,647,913,496.68	2,631,555,718.55	16,357,778.13	
厦门·汀溪小镇	2018 年	11,229,449.82			11,229,449.82	
厦门·五缘映月	2022 年		3,315,822,520.94	3,246,612,324.61	69,210,196.33	
厦门·祥店刘厝	2008 年	7,704,173.00			7,704,173.00	
厦门·欣悦湾一期	2015 年	1,190,100.21		170,100.21	1,020,000.00	232,636.80
厦门·欣悦湾二、三期	2018 年	1,560,000.00		-650,000.00	2,210,000.00	614,710.93
厦门·央玺	2016 年	54,088,467.23	1,158,145.64	1,107,058.94	54,139,553.93	
厦门·养云	2022 年		9,618,724,630.52	9,618,530,156.68	194,473.84	
厦门·中央公园	2021 年	2,897,723,623.46	-134,249,221.12	2,319,028,812.03	444,445,590.31	
厦门·中央天悦	2016 年					
厦门·中央湾区	2013 年-2016 年	3,339,906.63		1,938,387.09	1,401,519.54	
上海·公园首府	2016 年	529,949,769.14	1,411,354.36	90,601,980.06	440,759,143.44	121,532,694.62
上海·金玥湾	2021 年-2022 年	7,039,043.80	1,676,542,593.53	1,629,021,124.50	54,560,512.83	
上海·玖珑湾	2016 年	5,259,521.43		92,460.19	5,167,061.24	
上海·浦上湾	2022 年		1,753,199,889.28	1,728,161,787.96	25,038,101.32	
上海·西郊金茂府	2020 年	424,823,346.15	73,135,389.26	404,736,642.15	93,222,093.26	
上海·新江湾	2011 年-2016 年	76,851,864.31	398,276,276.68	405,086,929.37	70,041,211.62	
上海·云锦湾	2022 年		3,654,720,822.52	3,615,740,095.89	38,980,726.63	
深圳·璟悦轩	2021 年	256,961,398.11	78,931,687.01	116,471,954.44	219,421,130.68	
苏州·春江泊月	2021 年	5,732,454.49	57,344,148.80	63,076,603.29		
苏州·独墅湾	2017 年-2020 年	189,422,691.15	10,070,357.84	1,293,382.60	198,199,666.39	
苏州·凤起和鸣雅苑	2022 年-2023 年		1,807,347,681.65	1,719,995,323.20	87,352,358.45	
苏州·建发泱誉	2018 年-2019 年	2,446,857.16		2,446,857.16		
苏州·璞悦	2019 年	10,927,403.18		10,927,403.18		
苏州·棠颂	2022 年		2,669,021,896.96	2,632,920,298.14	36,101,598.82	
苏州·悦江南雅苑	2021 年	49,466,311.64	159,753,549.44	197,013,381.67	12,206,479.41	

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·中决天成	2016 年-2017 年	1,008,728.82	1,095,959.78	1,206,284.02	898,404.58	
太仓·都会之光	2021 年	145,191,436.11		96,523,517.28	48,667,918.83	
太仓·建发天境湾	2021 年	108,079,265.40	71,532,466.49	165,707,018.38	13,904,713.51	
太仓·建发决誉	2020 年	37,650,903.04		20,261,300.42	17,389,602.62	
太仓·建发决著	2020 年	31,837,418.94	5,590,831.05	5,208,117.70	32,220,132.29	6,180,173.66
天津·滨海琴墅一期	2011 年	531,882.33		40,914.03	490,968.30	46,625.50
天津·滨海琴墅二期	2013 年	4,485,706.91		4,485,706.91		
天津·滨海琴墅三期	2014 年	4,091,402.49		40,914.02	4,050,488.47	1,301,116.55
天津·建发大厦	2017 年	865,589,066.89		3,971,186.74	861,617,880.15	82,135,542.19
天津·锦里一期	2021 年	38,193,563.25	4,173,027.89	8,522,777.31	33,843,813.83	
天津·锦里二期	2022 年		1,221,294,539.28	1,001,200,848.27	220,093,691.01	
天津·荣颂庭院	2022 年		2,952,101,440.92	2,496,414,950.80	455,686,490.12	106,305,329.98
天津·熙园	2019 年	53,339,026.89		25,861,575.23	27,477,451.66	2,063,909.84
天津·欣悦学府	2019 年	131,000.01		-66,999.99	198,000.00	
天津·禹洲悦府	2020 年	28,444,556.13	-245,127.08	1,870,000.00	26,329,429.05	11,144,071.56
天津·知景澜园	2019 年	1,972,416.27	-593,737.47	-585,612.31	1,964,291.11	
无锡·建发玖里湾	2019 年-2020 年	290,137.10	18,020,196.86	15,730,441.33	2,579,892.63	
无锡·金玥湾	2022 年-2023 年		1,720,054,074.01	1,419,269,130.41	300,784,943.60	
无锡·泊月湾	2021 年-2022 年	257,356,942.49	2,784,069,184.49	2,689,436,804.70	351,989,322.28	
无锡·上院	2022 年-2023 年		2,641,178,447.22	2,421,326,471.39	219,851,975.83	
武汉·九都府	2012 年	25,960,239.71		1,233,784.89	24,726,454.82	
武汉·九都国际一期	2016 年	44,759,873.81		6,811,202.27	37,948,671.54	15,890,181.31
武汉·九都国际二期	2014-2015 年	105,318,241.55			105,318,241.55	
武汉·玺悦	2021 年-2022 年	589,650,121.91	479,877,593.49	920,757,364.48	148,770,350.92	
武汉·云璟一期	2022 年		1,076,634,399.16	917,996,864.53	158,637,534.63	33,633,324.52
悉尼·首府一期	2021 年	2,183,767.33	402,210.57	2,585,977.90		
霞浦·书香府	2022 年		1,094,873,205.68	1,001,514,156.33	93,359,049.35	
新余·永康状元府（东区）	2022 年		663,569,044.14		663,569,044.14	1,030,684.39
扬州·君悦华府一期	2013 年	3,420,000.77		3,420,000.77		
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	550,000.00		550,000.00		
扬州·君悦华府四期	2018 年-2019 年	450,000.00		450,000.00		
永泰·世外梧桐	2019 年-2023 年	171,585,192.55	2,923,060.54	107,310,583.70	67,197,669.39	
张家港·和玺	2022 年-2023 年		1,429,498,203.27	1,421,473,800.27	8,024,403.00	
张家港·决誉	2020 年	28,776,154.23		24,943,542.58	3,832,611.65	

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
张家港·御璟湾	2021 年-2023 年	156,493,914.16	819,850,247.87	913,784,106.81	62,560,055.22	
张家港·御珑湾	2018 年-2020 年	7,648,670.23		4,497,859.68	3,150,810.55	
漳浦·建发玺院	2021 年-2024 年	31,064,283.29	896,151,180.08	788,177,159.32	139,038,304.05	
漳州·半山御园	2014 年	10,261,006.79	37,242.89	10,298,249.68		
漳州·和著	2022 年		835,418,376.62	825,291,871.93	10,126,504.69	
漳州·建发碧湖双玺	2018 年	881,346.30			881,346.30	
漳州·建发玺院	2020 年	25,876,807.49		1,802,740.17	24,074,067.32	
漳州·建发央著	2022 年		1,626,091,196.03	1,596,042,341.49	30,048,854.54	
漳州·建发央著	2020 年	6,155,206.17		6,155,206.17		
漳州·君领首府	2021 年	184,813,944.00	-2,740,800.95	118,128,045.24	63,945,097.81	
漳州·联发君领壹号一期	2022 年		826,363,995.66	761,229,831.26	65,134,164.40	
漳州·龙池山庄	2012 年					
漳州·龙海珑玺	2021 年	49,327,044.78	27,727.14	33,822,327.11	15,532,444.81	
漳州·文昌府	2021 年	148,624,516.13	11,536,644.05	158,708,105.54	1,453,054.64	
漳州·欣悦华庭一期	2017 年	275,392.08		392.08	275,000.00	87,114.29
漳州·欣悦华庭二期	2018 年	1,403,976.15		1,053,976.15	350,000.00	86,960.00
漳州·欣悦华庭三期	2018 年	1,577,058.15		621,421.70	955,636.45	29,074.29
漳州·云霄南湖印	2021 年-2023 年	2,399,977.97	2,310,641.72	4,648,195.92	62,423.77	
珠海·建发央璟	2022 年		2,006,633,394.77	1,971,255,616.37	35,377,778.40	
珠海·建发悦玺	2022 年-2023 年		547,021,887.09	492,478,919.34	54,542,967.75	13,525,313.19
诸暨·养云	2022 年		624,209,704.14	579,182,411.94	45,027,292.20	
合计	/	16,892,949,571.21	117,739,088,343.43	115,781,955,977.46	18,850,081,937.17	1,230,238,538.55

10、合同资产

(1). 合同资产情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

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
已完工未结算资产	701,368,406.40	160,952,430.74	540,415,975.66	952,582,375.55	122,214,828.21	830,367,547.34
未到期的质保金	118,254.50	11,825.45	106,429.05	283,861.41	14,193.08	269,668.33
工程施工业务	49,022,895.96	6,988,560.59	42,034,335.37			
工程咨询类业务	155,952,299.66	28,229,376.97	127,722,922.69			
小计	906,461,856.52	196,182,193.75	710,279,662.77	952,866,236.96	122,229,021.29	830,637,215.67

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
减：列示于其他非流动资产的合同资产				118,254.50	5,912.73	112,341.77
合计	906,461,856.52	196,182,193.75	710,279,662.77	952,747,982.46	122,223,108.56	830,524,873.90

按合同资产减值准备计提方法分类披露

类 别	期末余额				
	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	906,461,856.52	100.00	196,182,193.75	21.64	710,279,662.77
合计	906,461,856.52	100.00	196,182,193.75	21.64	710,279,662.77

(续上表)

类 别	期初余额				
	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	952,747,982.46	100.00	122,223,108.56	12.83	830,524,873.90
合计	952,747,982.46	100.00	122,223,108.56	12.83	830,524,873.90

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

☐适用 ☒不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	
已完工未结算资产	122,214,828.21	69,035,955.39			-30,298,352.86	160,952,430.74
未到期的质保金	8,280.35	3,545.10				11,825.45
工程施工业务		2,521,055.60			4,467,504.99	6,988,560.59
工程咨询类业务		2,587,512.66	188,983.56		25,830,847.87	28,229,376.97
合计	122,223,108.56	74,148,068.75	188,983.56			196,182,193.75

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

11、持有待售资产

☐ 适用 ☒ 不适用

12、一年内到期的非流动资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资	450,279,526.05	6,903,255.51
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的其他非流动金融资产	70,000,000.00	272,500,000.00
一年内到期的长期应收款	1,903,290,225.87	1,393,549,636.80
合计	2,423,569,751.92	1,672,952,892.31

期末重要的债权投资和其他债权投资：

☐ 适用 ☒ 不适用

13、其他流动资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
预缴税费	14,766,925,694.34	12,062,672,200.71
存出担保保证金	18,826,808.33	30,977,732.44
发放贷款	1,228,972,271.04	679,558,319.52
被套期项目	702,858,569.34	98,620,341.77
合同取得成本	1,538,700,549.73	930,202,456.77
协定存款利息收入		1,353,631.72
合计	18,256,283,892.78	13,803,384,682.93

说明：期末发放贷款本金及利息余额合计 1,235,171,795.77 元，计提贷款损失准备 6,199,524.73 元，发放贷款净额 1,228,972,271.04 元。

14、债权投资

(1). 债权投资情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

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
期限大于一年的发放贷款	832,022,046.74	5,071,629.53	826,950,417.21	1,265,552,934.61	7,295,732.87	1,258,257,201.74

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
资产支持证券	449,346,776.85		449,346,776.85	572,660,874.29		572,660,874.29
信托业保障基金				36,000,000.00		36,000,000.00
大额定期存单	71,048,000.01		71,048,000.01			
小计	1,352,416,823.60	5,071,629.53	1,347,345,194.07	1,874,213,808.90	7,295,732.87	1,866,918,076.03
减：一年内到期的 债权投资	450,279,526.05		450,279,526.05	6,903,255.51		6,903,255.51
合计	902,137,297.55	5,071,629.53	897,065,668.02	1,867,310,553.39	7,295,732.87	1,860,014,820.52

(2). 期末重要的债权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 减值准备计提情况

☐ 适用 ☒ 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

15、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 减值准备计提情况

☐ 适用 ☒ 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

16、长期应收款

(1). 长期应收款情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	3,431,564,305.78	23,272,105.55	3,408,292,200.23	2,792,788,502.80	4,023,781.59	2,788,764,721.21
其中：未实现融资收益	-326,081,288.32		-326,081,288.32	-293,816,535.49		-293,816,535.49
分期收款提供劳务	633,245,868.67		633,245,868.67	3,199,136,108.21		3,199,136,108.21
小计	4,064,810,174.45	23,272,105.55	4,041,538,068.90	5,991,924,611.01	4,023,781.59	5,987,900,829.42
减：一年内到期的长期应收款	1,903,290,225.87		1,903,290,225.87	1,393,549,636.80		1,393,549,636.80
合计	2,161,519,948.58	23,272,105.55	2,138,247,843.03	4,598,374,974.21	4,023,781.59	4,594,351,192.62

说明：分期收款提供劳务为建发房产下属子公司厦门市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。

(2). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2022年1月1日余额	3,706,187.93		317,593.66	4,023,781.59
2022年1月1日余额在本期				
—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	-3,706,187.93	443,655.27	22,510,856.62	19,248,323.96
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额		443,655.27	22,828,450.28	23,272,105.55

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备余额
		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		
一、合营企业											
建发宁普时代新能源科技（福建）有限责任公司		5,900,000.00		-491,470.08						5,408,529.92	
小计		5,900,000.00		-491,470.08						5,408,529.92	
二、联营企业											
四川永丰浆纸股份有限公司	376,245,359.74			170,952,600.55						547,197,960.29	
厦门现代码头有限公司	172,542,558.99			15,374,408.97		145,187.46	13,125,000.00			174,937,155.42	
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	179,182,917.39			-7,707,449.83	7,612,075.73					179,087,543.29	
厦门涌联航运有限公司	2,238,877.69		2,485,343.22	246,465.53							
中电建国际贸易服务（福建）有限公司	9,073,564.92			515,885.82						9,589,450.74	
张家港恒运仓储有限公司	1,600,398.52			29,783.19						1,630,181.71	
商舟航空物流有限公司	273,545,000.31			-21,875,562.99						251,669,437.32	
普洛斯建发（厦门）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	414,378,162.04	150,000,000.00		29,779,897.90			25,704,492.75			568,453,567.19	
厦门汉发供应链管理有限公司		80,000,000.00		347,493.67						80,347,493.67	
和易通（厦门）信息科技有限公司	3,505,166.02			789,270.90						4,294,436.92	
厦门瑞达源发供应链管理有限公司	39,713,375.97			287,535.70						40,000,911.67	
厦门同顺供应链管理有限公司	8,635,989.31			16,873,216.97			11,303,583.57			14,205,622.71	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备余额
		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		
北海源发生物科技有限公司	11,277,997.69			-1,135,161.63						10,142,836.06	
广东高顺现代农业科技有限公司		6,000,000.00		-364,498.81						5,635,501.19	
厦门建禾油脂有限公司		12,000,000.00		-5,926,790.78						6,073,209.22	
宜宾鑫金发供应链管理有限公司		40,000,000.00		608,863.20						40,608,863.20	
浙江明升户外用品有限公司		96,626.12		-96,626.12							
福建超弦织造有限公司		4,911,324.86		100,755.35						5,012,080.21	
京嘉贺（厦门）信息科技有限公司	129,800.00		130,783.08	983.08							
华邮数字文化技术研究院（厦门）有限公司	1,675,000.00									1,675,000.00	
时代智慧科技（福建）有限公司		13,333,000.00		-745,252.88						12,587,747.12	
厦门锦岳祥实业有限公司		1,320,000.00		281,931.00						1,601,931.00	
辛宜实业（上海）有限公司	6,665,957.28			6,193,937.16						12,859,894.44	
璞发（上海）电子商务有限公司	5,837,040.45			269,131.03						6,106,171.48	
莆田和汇兴装修工程有限公司		8,000,000.00		-125,577.61						7,874,422.39	
成都润兆欣房地产开发有限公司		441,000,000.00		-11,843,968.15					-3,049,229.02	426,106,802.83	
莆田兆隼置业有限公司	191,319,844.53	200,000,000.00	200,000,000.00	-4,278,853.48						187,040,991.05	
泉州兆京置业有限公司	92,996,361.70	98,000,000.00	98,000,000.00	-10,334,561.48						82,661,800.22	
九江利阳房地产有限公司	4,475,632.47	4,900,000.00	4,900,000.00	-4,475,632.47							
厦门兆特置业有限公司	278,501,805.79		294,525,000.00	119,756,204.42			74,250,000.00			29,483,010.21	
温州兆发恒企业管理有限公司	750,808,590.88			-296,168,913.22						454,639,677.66	
温州兆顺企业管理有限公司	205,217,671.37			-12,888,535.25						192,329,136.12	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备余额
		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		
台州兆裕恒企业管理有限公司	393,208,170.17	146,130,617.71		-4,440,863.08						534,897,924.80	
义乌兆华企业管理有限公司	527,155,183.78			-26,351,236.40						500,803,947.38	
杭州铎裕企业管理有限公司		2,519,731,200.00		-45,194,677.01						2,474,536,522.99	
莆田中利建筑装修工程有限公司		9,800,000.00		41,482.67						9,841,482.67	
杭州锦祥房地产有限公司	51,426,277.64		49,000,000.00	12,659,658.81						15,085,936.45	
杭州星汀商务咨询有限公司	73,079,876.28			-5,533,555.79						67,546,320.49	
苏州鑫城发房地产开发有限公司	32,836,409.40			-4,288,766.76						28,547,642.64	
盐城建悦房地产开发有限公司	223,237,565.66			-7,921,452.49						215,316,113.17	
张家港众合房地产开发有限公司	18,223,407.98			-111,974.59						18,111,433.39	
南京德建置业有限公司	247,911,038.15			202,864,246.04						450,775,284.19	
苏州合赢房地产开发有限公司	397,215,930.89			-6,610,222.46						390,605,708.43	
南昌悦佰企业管理有限公司	674,579,060.85			-1,668,159.45						672,910,901.40	
莆田中玺投资有限公司		980,000,000.00		-10,887,728.61						969,112,271.39	
厦门润岳房地产开发有限公司		588,000,000.00		-4,496,083.08						583,503,916.92	
长沙展图房地产开发有限公司	583,152,324.24			-14,171,302.17						568,981,022.07	
龙岩利荣房地产开发有限公司	161,200,726.32			1,073,670.58						162,274,396.90	
武汉兆悦城房地产开发有限公司	3,616,889.43			-3,616,889.43							
厦门益武地置业有限公司	251,142,965.95			-1,095,726.46						250,047,239.49	
武夷山嘉恒房地产有限公司	62,123,390.75			-9,002,502.70						53,120,888.05	
南京嘉阳房地产开发有限公司	72,178,505.62			6,660,212.68						78,838,718.30	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备余额
		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	74,547,597.18			-4,542,502.97						70,005,094.21	
长沙芙茂置业有限公司	873,255,710.06			69,545,506.22			19,600,000.00			923,201,216.28	
无锡嘉合置业有限公司	621,780,147.36			227,272,697.92						849,052,845.28	
中交（长沙）置业有限公司	179,673,983.81			56,817,588.52						236,491,572.33	
长沙楚茂企业管理有限公司	267,060,524.65			7,890,534.11			9,800,000.00			265,151,058.76	
长沙天海易企业管理有限公司	606,854,785.27			157,872,407.25						764,727,192.52	
上海铎铷房地产开发有限公司	627,470,799.95			411,461,935.07						1,038,932,735.02	
福州市鸿腾房地产开发有限公司	195,495,603.44			25,328,347.01						220,823,950.45	
J-Bridge Investment Co., Ltd.	28,345,880.20			-40,185.01	2,543,443.00		2,063,074.46			28,786,063.73	
南京品悦汇装修工程有限公司				39,242.28						39,242.28	
厦门益润投资有限公司		1,053,500,000.00		-307,726.11					-374,452.33	1,052,817,821.56	
无锡建源房地产开发有限公司				194,065,550.25						194,065,550.25	
福州新投怡家园物业管理有限公司	1,107,313.06			-753,892.16						353,420.90	
张家港市和玺物业服务有限公司	762,659.65			220,459.46						983,119.11	
桐庐兆银建设发展有限公司				124,951.17					7,376.79	132,327.96	
福建兴闽路面新材料有限公司			11,288,904.61	-194,037.44					11,482,942.05		
杭州绿城凤起置业有限公司	16,667,117.12			11,701,839.18						28,368,956.30	
福建厦门高铁综合开发有限公司	20,084,663.10			-283,501.30						19,801,161.80	
南京荟宏置业有限公司	339,720,667.18			84,042.92						339,804,710.10	
厦门利盛中泰房地产有限公司	66,778,628.29			37,338,944.38						104,117,572.67	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备余额
		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		
上海浦锋房地产开发有限公司		1,463,336,000.00		104,440.99						1,463,440,440.99	
上海浦骁房地产开发有限公司		472,850,000.00		-274,024.35						472,575,975.65	
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	61,977,147.02			-1,903,673.26			22,500,000.00			37,573,473.76	
上海众承房地产开发有限公司	401,004,212.19			-10,133,094.92						390,871,117.27	
杭州致烁投资有限公司		26,000,000.00		-6,100,624.03						19,899,375.97	
连江融建房地产开发有限公司	265,275,883.62			-529,529.90						264,746,353.72	
北京兆兴建城房地产开发有限公司		3,300,000,000.00	3,135,000,000.00	-4,389,351.51						160,610,648.49	
宏发科技股份有限公司	366,894,702.38		150,358,937.64	43,448,076.89	705,908.11	-5,620,832.50	15,074,637.01		-239,994,280.23		
重庆融联盛房地产开发有限公司	233,859,901.09			-16,877,186.06						216,982,715.03	
厦门华联电子股份有限公司	228,974,526.73			35,734,527.95						264,709,054.68	
厦门联宏泰投资有限公司	29,222,048.71			-24,850,690.24						4,371,358.47	
厦门辉煌装修工程有限公司	23,451,655.15			4,595,641.93			3,750,000.00			24,297,297.08	
厦门蓝城联发投资管理有限公司	6,896,909.19			-1,140,260.55						5,756,648.64	
南昌万湖房地产开发有限公司	5,237,427.32			-333,279.37						4,904,147.95	
厦门蓝联欣企业管理有限公司	517,120.34			49,854.47						566,974.81	
厦门联发天地园区开发有限公司	49,571,384.40			1,615,112.06						51,186,496.46	
广西盛世泰房地产开发有限公司	20,851,411.78			37,051.69						20,888,463.47	
苏州屿秀房地产开发有限公司	70,682,053.40			-5,362,530.15						65,319,523.25	
南宁招商汇众房地产开发有限公司	24,257,804.29			-329,490.54						23,928,313.75	
厦门弘盛联发智能技术产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	109,480,990.28			-37,740,977.62			2,172,294.62			69,567,718.04	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备余额
		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		
临桂碧桂园房地产开发有限公司	99,606,759.79			18,893,240.21			110,500,000.00			8,000,000.00	
南昌建美房地产有限公司	14,437,227.38			17,846,914.83			12,600,000.00			19,684,142.21	
镇江扬启房地产开发有限公司	64,454,195.83			-4,669,535.69						59,784,660.14	
赣州碧联房地产开发有限公司	98,942,688.03			14,524,663.32						113,467,351.35	
南昌联碧旅置业有限公司	28,850,125.11			456,091.81						29,306,216.92	
赣州航城置业有限公司	108,083,634.36			22,761,419.49			110,250,000.00			20,595,053.85	
重庆金江联房地产开发有限公司	368,453,938.39			-12,928,743.12						355,525,195.27	
同联科（福建）科技有限公司	2,303,696.08			168,114.94						2,471,811.02	
厦门联发凤凰领客文化旅游有限公司	1,836,585.98			-807,031.10						1,029,554.88	
厦门华登小额贷款股份有限公司	34,807,851.38			2,434,813.83			3,600,000.00			33,642,665.21	
南昌联高置业有限公司	489,212,795.74			26,444,754.11						515,657,549.85	
莆田联福城房地产有限公司	40,633,784.15			17,812,306.79						58,446,090.94	
厦门市荣虹置业有限公司	24,495,233.62			-24,495,233.62						-	
南京金宸房地产开发有限公司	487,159,223.84			-14,684,042.33						472,475,181.51	
南京联锦悦房地产开发有限公司	111,115,296.53			-1,344,195.09						109,771,101.44	
厦门闽西南弘盛科创基金合伙企业（有限合伙）		1,000,000.00		2,170.51						1,002,170.51	
厦门悦琴海联建设发展有限公司		543,000,000.00		-10,237,068.65						532,762,931.35	
厦门金联保房地产开发有限公司		240,900,000.00		-12,473,581.69						228,426,418.31	
厦门好柿发生商业运营管理有限公司		600,000.00		-600,000.00							
三明市尤溪县闽西南城市发展建设有限公司		4,387,500.00		-78,904.69						4,308,595.31	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备余额
		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		
长汀闽西南文旅发展有限公司		2,550,000.00		-83,841.52						2,466,158.48	
杭州铎容房地产开发有限公司		204,336,000.00		-24,096.66						204,311,903.34	
厦门保联椿莲房地产开发有限公司		309,000,000.00		-412,046.36						308,587,953.64	
莆田中嘉置业有限公司		292,383,000.00		-2,577,100.53						289,805,899.47	
小计	14,594,009,090.59	13,217,065,268.69	3,945,688,968.55	1,267,540,373.06	10,861,426.84	-5,475,645.04	436,293,082.41		-231,927,642.74	24,470,090,820.44	
合计	14,594,009,090.59	13,222,965,268.69	3,945,688,968.55	1,267,048,902.98	10,861,426.84	-5,475,645.04	436,293,082.41		-231,927,642.74	24,475,499,350.36	

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

☐适用 ☒不适用

(2). 非交易性权益工具投资的情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

19、其他非流动金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
债务工具投资	396,800,000.00	688,600,000.00
权益工具投资	1,378,850,931.96	857,620,882.12
小计	1,775,650,931.96	1,546,220,882.12
减：一年内到期的其他非流动金融资产	70,000,000.00	272,500,000.00
合计	1,705,650,931.96	1,273,720,882.12

说明：债务工具投资主要系本公司购买的资产支持证券，权益工具投资主要系本公司计划长期持有的不具有重大影响的股权投资。

其他说明：

☐适用 ☒不适用

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项 目	房屋、建筑物	在建工程	土地使用权	合计
1. 期初余额	11,452,143,518.23	2,714,997,117.65	8,146,013.71	14,175,286,649.59
2. 本期增加金额	1,311,279,575.06	2,049,320,288.42	17,257,851.62	3,377,857,715.10
（1）外购	30,698,605.37	126,624,097.59		157,322,702.96
（2）存货转入	1,014,424,983.04	1,922,696,190.83		2,937,121,173.87
（3）在建工程转入	144,063,518.13			144,063,518.13
（4）无形资产转入			6,732,119.45	6,732,119.45
（5）固定资产转入	8,427,961.05			8,427,961.05
（6）公允价值变动	107,327,923.82		3,865,432.17	111,193,355.99
（7）其他增加	6,336,583.65		6,660,300.00	12,996,883.65
3. 本期减少金额	1,827,297,702.19	203,064,432.87	1,508,742.33	2,031,870,877.39
（1）处置	2,337,100.00			2,337,100.00

项 目	房屋、建筑物	在建工程	土地使用权	合计
(2) 在建工程完工		142,848,747.67		142,848,747.67
(3) 公允价值变动	251,470,468.83		1,508,742.33	252,979,211.16
(4) 其他转出	1,573,490,133.36	60,215,685.20		1,633,705,818.56
4. 期末余额	10,936,125,391.10	4,561,252,973.20	23,895,123.00	15,521,273,487.30

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
三明机械铸造产业集聚区	102,005,100.00	尚在办理
厦门联发电子商城	270,869,200.00	尚在办理
杭州云锦天章 6 号楼	280,623,400.00	尚在办理
桂林乾景广场二期 65#~68#商铺	231,531,700.00	尚在办理
南昌君悦朝阳大商业	78,205,300.00	尚在办理
武汉九都府商铺	66,301,900.00	尚在办理
南昌联发广场地下车位	64,461,500.00	尚在办理
重庆龙洲湾一期 C 组团商业、D 组团商业	2,119,700.00	尚在办理
重庆西城首府一期商业、二期商业、一期农贸市场	53,959,000.00	尚在办理
重庆龙洲湾 1 号一期农贸市场、三期样板间、三期售楼部	40,713,500.00	尚在办理
武汉九都国际写字楼 7 号楼	23,323,200.00	尚在办理
南宁尚筑 5~10 号楼商铺	30,748,200.00	尚在办理
桂林欣悦幼儿园	19,375,900.00	尚在办理
桂林旭景 29#楼幼儿园、旭景 50#楼体育馆、旭景 50#楼 2~4 层办公室	10,629,200.00	尚在办理
桂林联达山与城 9-1#楼幼儿园、体育场	4,485,700.00	尚在办理
桂林联达雅居幼儿园	2,473,100.00	尚在办理
重庆公园里商铺	1,280,300.00	尚在办理
重庆瞰青二期高层农贸市场	3,857,500.00	尚在办理
重庆欣悦一期商业、二期商业	2,106,100.00	尚在办理
上海星汇广场	741,584,000.00	尚在办理
杭州紫璋台	1,787,025,896.63	尚在办理
上海西郊金茂府	841,890,410.01	尚在办理

其他说明

□适用 √不适用

21、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	3,600,941,129.23	2,813,221,137.17

其他说明：

□适用 √不适用

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	房屋及建筑物	机器设备	交通工具	电子及 办公设备	固定资产 改良支出	其他	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	2,832,691,890.97	286,838,195.84	500,789,791.86	501,588,671.57	28,998,444.31	32,092,858.95	4,182,999,853.50
2. 本期增加金额	472,473,618.25	482,976,120.26	241,955,170.73	77,378,265.02	3,794,613.42	68,002,054.87	1,346,579,842.55
（1）购置	7,415,219.24	37,251,619.89	212,739,533.50	72,906,733.48	1,213,997.30	14,649,689.65	346,176,793.06
（2）在建工程 转入	187,432,495.88	18,755,145.80			1,310,388.76		207,498,030.44
（3）企业合并 增加	263,952,267.44	426,590,638.84	23,163,490.95	3,769,918.78		31,585,350.23	749,061,666.24
（4）其他增加	13,673,635.69	378,715.73	6,052,146.28	701,612.76	1,270,227.36	21,767,014.99	43,843,352.81
3. 本期减少金额	30,562,266.84	22,607,461.35	351,797,690.88	40,849,571.95	95,283.80	1,985,657.20	447,897,932.02
（1）处置或报 废	4,351,262.98	12,464,180.08	349,664,340.99	18,616,279.26		1,858,968.54	386,955,031.85
（2）其他减少	26,211,003.86	10,143,281.27	2,133,349.89	22,233,292.69	95,283.80	126,688.66	60,942,900.17
4. 期末余额	3,274,603,242.38	747,206,854.75	390,947,271.71	538,117,364.64	32,697,773.93	98,109,256.62	5,081,681,764.03
二、累计折旧							
1. 期初余额	560,361,887.03	180,664,665.73	191,670,796.05	341,928,215.14	13,783,025.55	21,248,303.54	1,309,656,893.04
2. 本期增加金额	108,941,431.26	82,439,560.63	68,998,050.56	63,783,063.54	3,049,748.62	23,179,760.16	350,391,614.77
（1）计提	97,173,234.87	35,867,334.62	57,050,646.01	61,976,182.97	2,987,053.35	5,607,121.40	260,661,573.22
（2）企业合并 增加	9,908,579.69	44,376,077.82	7,064,465.13	1,629,171.25		1,403,057.69	64,381,351.58
（3）其他增加	1,859,616.70	2,196,148.19	4,882,939.42	177,709.32	62,695.27	16,169,581.07	25,348,689.97
3. 本期减少金额	10,597,164.66	10,704,471.31	123,743,909.47	32,211,309.20	95,283.80	3,940,698.86	181,292,837.30
（1）处置或报 废	484,644.75	4,736,554.81	122,844,247.23	16,302,624.24		1,702,426.22	146,070,497.25
（2）其他减少	10,112,519.91	5,967,916.50	899,662.24	15,908,684.96	95,283.80	2,238,272.64	35,222,340.05
4. 期末余额	658,706,153.63	252,399,755.05	136,924,937.14	373,499,969.48	16,737,490.37	40,487,364.84	1,478,755,670.51

项 目	房屋及建筑物	机器设备	交通工具	电子及 办公设备	固定资产 改良支出	其他	合计
三、减值准备							
1. 期初余额	1,984,964.29		58,136,859.00				60,121,823.29
2. 本期增加金额							
3. 本期减少金额			58,136,859.00				58,136,859.00
4. 期末余额	1,984,964.29						1,984,964.29
四、固定资产账面价值							
1. 期末账面价值	2,613,912,124.46	494,807,099.70	254,022,334.57	164,617,395.16	15,960,283.56	57,621,891.78	3,600,941,129.23
2. 期初账面价值	2,270,345,039.65	106,173,530.11	250,982,136.81	159,660,456.43	15,215,418.76	10,844,555.41	2,813,221,137.17

(2). 暂时闲置的固定资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
南京云启一期自持物业	184,406,335.16	尚在办理
厦门东孚诗山北路 25 号房产	53,907,618.08	尚在办理
联发国际大厦 28 楼办公室	20,423,096.45	尚在办理
君领朝阳幼儿园	13,169,297.05	尚在办理
纸业存货仓库	10,890,619.20	尚在办理
南昌江岸汇景幼儿园	3,337,168.80	尚在办理
牡丹江绥芬河市旗苑街 15 号、65 号、67 号房产	2,561,156.67	尚在办理
欣悦夹层地下室	2,720,754.23	尚在办理
联发花园裙楼	48,576.40	尚在办理
悦华 G2-102#	14,838.80	尚在办理

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

固定资产清理

☐ 适用 ☒ 不适用

22、在建工程

项目列示

√适用 □不适用

项 目	期末余额	期初余额
在建工程	2,734,794,799.10	156,695,926.18

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
厦门海峡交流中心酒店A2 地块	55,231,246.03		55,231,246.03	57,975,629.90		57,975,629.90
博维科技节能改造项目	4,877,631.84		4,877,631.84	4,873,431.84		4,873,431.84
物流仓储工程	1,330,551.80		1,330,551.80	1,373,799.37		1,373,799.37
汽车 4S 店工程	16,257,552.65		16,257,552.65	3,411,567.14		3,411,567.14
鼓浪屿工艺美院改造项目				88,587,772.28		88,587,772.28
PM2、PM3 技改项目				473,725.65		473,725.65
深圳悦尚居自持物业	362,181,011.16		362,181,011.16			
南京云樾观山府自持物业	205,724,738.95		205,724,738.95			
深圳臻著雅居	133,069,826.97		133,069,826.97			
合肥君悦风华自持物业	109,647,909.54		109,647,909.54			
南京都会江来府自持物业	87,564,328.16		87,564,328.16			
造纸车间技改项目	24,636,950.99		24,636,950.99			
厦门二手车交易市场建设项目	628,375.15		628,375.15			
南宁保时捷展厅	10,368,400.64		10,368,400.64			
翔安保时捷 4S 店升级改造	12,390,770.07		12,390,770.07			
汕头凯迪拉克展厅	143,258.57		143,258.57			
上海浦上湾自持住宅及车位	269,762,506.34		269,762,506.34			
福州养云自持住宅	39,680,325.30		39,680,325.30			
上海云锦湾自持住宅	505,999,831.71		505,999,831.71			
成都央著自持商业	74,169,097.19		74,169,097.19			

杭州缙云自持住宅及车位	723,503,056.71		723,503,056.71			
桐庐悦庐自持住宅	97,627,429.33		97,627,429.33			
合计	2,734,794,799.10		2,734,794,799.10	156,695,926.18		156,695,926.18

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期转入长期待摊费用金额	本期其他减少金额	期末余额
深圳悦尚居自持物业	418,209,843.11		362,181,011.16				362,181,011.16
南京云樾观山府自持物业	239,037,925.91		205,724,738.95				205,724,738.95
深圳臻著雅居自持物业	185,201,912.51		133,069,826.97				133,069,826.97
合肥君悦风华自持物业	119,026,692.34		109,647,909.54				109,647,909.54
上海浦上湾自持住宅及车位	282,783,613.30		269,762,506.34				269,762,506.34
上海云锦湾自持住宅	530,375,026.02		505,999,831.71				505,999,831.71
杭州缙云自持住宅及车位	884,346,690.64		723,503,056.71				723,503,056.71
合计	2,658,981,703.83		2,309,888,881.38				2,309,888,881.38

(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
深圳悦尚居自持物业	86.60	86.60	10,190,688.66	10,190,688.66	4.90	自有资金及借款
南京云樾观山府自持物业	86.06	86.06	5,342,153.68	5,342,153.68	4.90	自有资金及借款
深圳臻著雅居自持物业	71.85	71.85	18,562.34	18,562.34	4.90	自有资金及借款
合肥君悦风华自持物业	92.12	92.12	4,406,640.87	4,406,640.87	4.90	自有资金及借款
上海浦上湾自持住宅及车位	95.40	95.40	1,013,655.50			自有资金
上海云锦湾自持住宅	95.40	95.40	5,391,358.25			自有资金

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
杭州缙云自持住宅及车位	81.81	81.81	2,413,477.45	2,413,477.45	3.49	自有资金及借款
合计			28,776,536.75	22,371,523.00		/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☒适用 ☐不适用

在建工程不存在减值情况，无需计提减值准备。

工程物资

(4). 工程物资情况

☐适用 ☒不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

24、油气资产

☐适用 ☒不适用

25、使用权资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	1,045,777,497.82	1,220,172.99	2,345,092.89	225,453.33	122,388.51	1,049,690,605.54
2. 本期增加金额	415,084,386.85	651,631.32	30,967,890.57	206,549.05		446,910,457.79
3. 本期减少金额	192,261,625.29		648,761.50	318,281.95		193,228,668.74
4. 期末余额	1,268,600,259.38	1,871,804.31	32,664,221.96	113,720.43	122,388.51	1,303,372,394.59

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	机器设备	运输工具	办公设备	合计
二、累计折旧						
1. 期初余额	214,438,456.22	56,489.49	168,531.55		7,199.31	214,670,676.57
2. 本期增加金额	317,194,484.58	226,154.09	5,102,219.54	409,258.28	28,797.24	322,960,913.73
3. 本期减少金额	113,549,647.02		648,761.50	318,281.95		114,516,690.47
4. 期末余额	418,083,293.78	282,643.58	4,621,989.59	90,976.33	35,996.55	423,114,899.83
三、减值准备						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	850,516,965.60	1,589,160.73	28,042,232.37	22,744.10	86,391.96	880,257,494.76
2. 期初账面价值	831,339,041.60	1,163,683.50	2,176,561.34	225,453.33	115,189.20	835,019,928.97

26、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	土地使用权	计算机软件	非专利技术	合同权益	商标	专利权	特许资质	合计
一、账面原值								
1. 期初余额	945,348,784.51	197,952,864.40	4,388,702.29	11,365,276.85	99,700.00	4,325,157.00	20,127,678.59	1,183,608,163.64
2. 本期增加金额	185,839,210.70	56,431,705.33	7,522,731.92	6,364,000.00		117,212.67		256,274,860.62
（1）购置	890,210.70	53,813,976.57				80,712.67		54,784,899.94
（2）企业合并增加	184,949,000.00	2,617,728.76		6,364,000.00		36,500.00		193,967,228.76
（3）内部研发转入			7,522,731.92					7,522,731.92
3. 本期减少金额	27,405,732.29	1,105,898.06				214,665.24		28,726,295.59
（1）处置	13,891,560.43	764,954.66				175,965.24		14,832,480.33
（2）其他减少	13,514,171.86	340,943.40				38,700.00		13,893,815.26
4. 期末余额	1,103,782,262.92	253,278,671.67	11,911,434.21	17,729,276.85	99,700.00	4,227,704.43	20,127,678.59	1,411,156,728.67
二、累计摊销								
1. 期初余额	192,078,951.77	118,580,119.19	2,199,107.59	1,390,071.68				314,248,250.23
2. 本期增加金额	33,465,338.97	28,762,247.01	1,001,519.38	3,260,325.18	61,075.01	571,395.49	2,100,279.48	69,222,180.52
（1）计提	27,545,495.75	27,207,769.02	1,001,519.38	3,260,325.18	61,075.01	564,331.09	2,100,279.48	61,740,794.91
（2）企业合并增加	5,919,843.22	1,554,477.99				7,064.40		7,481,385.61
3. 本期减少金额	12,319,392.32	1,053,277.40				136,680.22		13,509,349.94
（1）处置	7,670,034.17	723,774.20				129,377.53		8,523,185.90

项 目	土地使用权	计算机软件	非专利技术	合同权益	商标	专利权	特许资质	合计
(2) 其他减少	4,649,358.15	329,503.20				7,302.69		4,986,164.04
4. 期末余额	213,224,898.42	146,289,088.80	3,200,626.97	4,650,396.86	61,075.01	434,715.27	2,100,279.48	369,961,080.81
三、减值准备								
四、账面价值								
1. 期末账面价值	890,557,364.50	106,989,582.87	8,710,807.24	13,078,879.99	38,624.99	3,792,989.16	18,027,399.11	1,041,195,647.86
2. 期初账面价值	753,269,832.74	79,372,745.21	2,189,594.70	9,975,205.17	99,700.00	4,325,157.00	20,127,678.59	869,359,913.41

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

27、开发支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	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	其他减少	
W-Home 科技住宅体系	5,981,901.13	336,885.36		4,662,789.48		1,655,997.01	
绿色建筑关键技术研究及设备开发	970,873.79						970,873.79
五联供设备研发	4,078,204.45	487,825.58		2,859,942.44		1,706,087.59	
云智泛在综合管理平台		3,476,131.53	3,362,084.60				6,838,216.13
智慧垃圾屋信息化管理平台		1,121,327.56					1,121,327.56
光伏电站监控运营管理系统		636,491.96					636,491.96
化工商城平台		645,026.52					645,026.52
合计	11,030,979.37	6,703,688.51	3,362,084.60	7,522,731.92		3,362,084.60	10,211,935.96

其他说明

期末开发支出不存在减值迹象，无需计提减值准备。

28、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
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

厦门凯通泰成汽车服务有限公司		1,585,049.93				1,585,049.93
京首泰达（天津）再生资源产业科技有限公司		280,363.43				280,363.43
江西洪都新府置业有限公司	20,812,692.34					20,812,692.34
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
厦门市佰睿健康产业有限公司	577,558.53					577,558.53
建发合诚工程咨询股份有限公司	618,116,330.53					618,116,330.53
洛阳泉舜物业服务服务有限公司	30,127,111.29					30,127,111.29
厦门豪亿物业管理有限公司		28,917,202.76				28,917,202.76
里隼（厦门）建筑设计有限公司		12,482,886.54				12,482,886.54
福鼎通宝物业管理有限公司		12,480.01				12,480.01
合计	865,908,492.74	43,277,982.67				909,186,475.41

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
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
郑州国通纸业有限公司		326,139.74				326,139.74
天津金晨房地产开发有限责任公司		19,244.71				19,244.71
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	12,351,088.51	345,384.45				12,696,472.96

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

本公司收购目标公司的并购定价是基于市场价值的定价，因此资产组包含在目标公司相关的经营性资产、负债中。建发国际投资集团有限公司（简称“建发国际”）等公司商誉减值测试的

资产组构成成为形成商誉的资产组涉及的资产，主要包括存货、投资性房地产及其他资产等。资产组与购买日及以前年度商誉减值测试所确认的资产组一致。

厦门现代通商汽车服务有限公司、福建省船舶工业贸易有限公司、福建省邦宏投资管理有限公司和厦门柒美社文创产业投资管理有限公司形成的商誉已全额计提减值准备，无需列入商誉减值测试范围。

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

本公司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。本公司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。

(5). 商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

根据减值测试的结果，本期末郑州国通纸业有限公司、天津金晨房地产开发有限责任公司形成的商誉发生减值，新增对郑州国通纸业有限公司、天津金晨房地产开发有限责任公司形成的商誉全额计提减值准备。

其他说明

□适用 √不适用

29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	324,584,573.07	243,868,970.45	77,936,539.49		490,517,004.03
造船相关费用	1,680,732.25	4,584,460.03	4,497,818.77		1,767,373.51
其他长期待摊费用	12,500,763.10	35,731,050.15	19,939,449.72	154,684.56	28,137,678.97
合计	338,766,068.42	284,184,480.63	102,373,807.98	154,684.56	520,422,056.51

30、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

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额		期初余额	
	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
资产减值准备	2,253,114,278.47	538,038,443.74	725,025,263.69	159,819,158.85
信用减值准备	1,384,074,754.45	333,979,040.01	854,010,121.58	210,585,892.06
内部交易未实现利润	150,204,792.56	37,551,198.14	234,663,843.84	58,665,960.97
可抵扣亏损	3,675,950,825.78	918,144,306.41	2,908,099,511.03	724,777,963.51
预收售房款	24,351,321,117.79	6,087,648,256.77	22,952,361,699.60	5,737,854,499.51
应付职工薪酬	1,559,079,745.04	389,716,256.73	1,181,419,686.87	295,334,686.32
预提成本费用 计税差异	1,525,107,499.95	381,276,875.06	1,666,021,127.66	416,505,282.01
存货计税差异	2,123,477,644.44	530,869,411.15	834,918,842.02	208,729,710.53
广告及业务宣 传费超支	132,667,318.03	33,166,829.54	123,372,055.49	30,843,013.92
预计负债	253,362,297.32	63,088,278.54	180,594,051.70	44,896,217.17
未到期责任准 备金和担保赔 偿准备	34,919,948.24	8,729,987.06	26,984,963.24	6,746,240.81
金融工具公允 价值变动	1,702,912,077.77	363,093,792.96	1,583,709,010.18	381,267,068.82
固定资产及投 资性房地产计 税差异	6,985,322.36	1,047,798.35	33,889,185.79	7,710,237.14
递延收益	40,215,974.64	10,053,993.66	40,925,654.12	10,231,413.54
股权激励	536,593,072.54	134,148,268.14	87,885,828.14	21,971,457.04
其他	71,203,239.52	17,689,381.62	12,368,368.94	3,076,557.93
合计	39,801,189,908.90	9,848,242,117.88	33,446,249,213.89	8,319,015,360.13

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额		期初余额	
	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
非同一控制下 企业合并资产 评估增值	430,420,930.42	88,901,209.47	457,003,955.12	106,674,485.08

项 目	期末余额		期初余额	
	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
金融工具公允价值变动	1,747,676,496.55	400,329,061.37	428,017,702.86	102,851,285.29
预缴税金	5,176,893,113.23	1,253,044,116.17	3,836,434,893.29	922,279,561.12
固定资产及投资性房地产计税差异	3,979,765,028.50	994,407,317.13	4,378,087,406.19	1,087,602,110.98
预提成本费用计税差异	4,030,113,289.81	525,504,462.23	3,125,850,361.90	444,450,636.67
合同取得成本	2,222,514,497.12	555,628,624.49	1,492,163,485.10	373,040,871.55
存货计税差异	—	—	22,500,000.00	5,625,000.00
内部交易未实现利润	438,508,340.84	109,693,008.00	111,230,967.74	27,877,350.67
其他	12,199,124.71	3,049,781.19	76,132.90	19,033.23
合计	18,038,090,821.18	3,930,557,580.05	13,851,364,905.10	3,070,420,334.59

(3). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	5,608,259,479.12	4,349,998,246.81
可抵扣亏损	9,378,965,689.33	5,075,774,713.62
合计	14,987,225,168.45	9,425,772,960.43

(4). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年 份	期末余额	期初余额
2022 年		314,123,797.36
2023 年	167,097,643.52	333,434,284.62
2024 年	406,051,352.04	423,752,391.66
2025 年	1,330,714,033.95	1,421,135,298.80
2026 年	2,447,619,122.12	2,583,328,941.18
2027 年	5,027,483,537.70	
合计	9,378,965,689.33	5,075,774,713.62

其他说明：

□适用 √不适用

31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
合同取得成本	805,296,875.96	628,456,951.04
无法获取可变回报的行政事业单位投资	287,384,652.66	287,384,652.66
预付土地出让金	134,359,597.44	134,359,597.44
预付长期资产款	14,621,485.19	23,421,948.54
持有待置换的产权	11,017,570.00	7,881,833.00
合同资产		112,341.77
合计	1,252,680,181.25	1,081,617,324.45

32、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	6,000,000.00	300,560,547.95
抵押借款	16,054,761.11	72,247,460.81
保证借款	821,057,212.37	1,519,775,588.41
信用借款	1,340,867,714.98	1,300,034,683.49
贸易借款	6,887,500,326.85	5,777,168,400.24
已贴现未终止确认的应收票据	2,470,000.33	29,301,824.18
合计	9,073,950,015.64	8,999,088,505.08

短期借款分类的说明：

说明 1：期末，抵押借款的抵押物为固定资产、投资性房地产和无形资产，详见附注七、82。

说明 2：期末，质押借款的质押物为无形资产-专利技术。

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 804,036,138.51 元，本公司合作方公司提供担保的借款金额为 12,013,839.83 元，本公司合并范围内公司及合作方共同提供担保的借款金额为 5,007,234.03 元。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

33、交易性金融负债

☐适用 ☒不适用

34、衍生金融负债

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
期货合约	534,345,793.75	368,874,505.24
远期外汇合约	58,184,792.13	20,503,252.50
期权合约	1,970,162.26	1,781,894.40
套期工具	21,510,880.17	60,416,130.64
合计	616,011,628.31	451,575,782.78

35、应付票据

(1). 应付票据列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	417,958,616.63	157,593,546.02
银行承兑汇票	24,603,873,589.02	20,544,654,996.21
合计	25,021,832,205.65	20,702,248,542.23

36、应付账款

(1). 应付账款列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付货款	13,472,336,631.59	10,854,304,488.76
应付开发成本款	26,698,730,575.29	30,519,990,276.91
应付工程款	480,362,369.10	247,739,596.64
其他	410,523,417.93	143,275,813.56
合计	41,061,952,993.91	41,765,310,175.87

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆市璧山区财政局	405,000,000.00	与政府尚未达成协议
福建省九龙建设集团有限公司	208,256,520.33	未到合同结算期
中建三局第三建设工程有限责任公司	134,641,520.44	未到合同结算期
合计	747,898,040.77	/

其他说明

□ 适用 √ 不适用

37、预收款项

(1). 预收账款项列示

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	60,141,528.49	81,368,055.22
预收贷款利息	31,751,956.65	14,081,115.87
合计	91,893,485.14	95,449,171.09

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□ 适用 √ 不适用

其他说明

□ 适用 √ 不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	203,016,842,774.75	175,997,520,992.84
预收商品款	24,028,788,325.69	19,465,301,635.93
预收工程款	68,436,362.90	68,011,507.60
预收物业管理费	286,968,398.54	313,798,994.04
其他	56,707,288.00	45,165,621.93
合计	227,457,743,149.88	195,889,798,752.34

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 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	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
蚌埠·磐龙院	602,451,948.85	985,262,424.07	2022 年-2023 年	46.55
北京·珺和府	1,886,254,515.62		2024 年	69.84
北京·望京养云	3,106,550,475.88	560,747,162.16	2024 年	81.02
北京·长安和玺	4,967,089,429.55	4,534,805,246.59	2023 年	99.65
成都·观唐映月	1,916,881,341.45		2024 年	26.38
成都·麓岭汇	1,201,806,300.62	528,099,025.00	2016 年-2023 年	90.03
成都·天府养云	1,367,648,040.81		2023 年	45.87
成都·央玺	7,916,579,902.86	6,637,840,173.30	2023 年	78.74
成都·央著	2,374,404,203.48	982,060,086.48	2023 年	73.14
长沙·玖洲观澜	985,398,202.37		2024 年	36.03
长沙·玖洲和玺	1,119,940,477.85		2024 年	36.10
长沙·养云	659,723,046.42		2025 年	16.18
长泰·建发山湖院	634,457,046.11		2023 年	66.93
重庆·和玺	1,751,836,712.12	1,401,192,014.02	2023 年	68.26
佛山·和玺园	635,330,799.18		2023 年	35.40
佛山·三堂锦园	665,224,159.10		2023 年	22.29
福州·璟云	3,569,379,165.32	3,221,179,371.93	2023 年	81.65
福州·朗云	853,309,738.18		2024 年	81.27
福州·缦云	1,133,171,704.53		2024 年	92.35
福州·玺云	807,103,103.62		2024 年	28.57
贵阳·建发央著	853,118,514.86	813,121,995.11	2022 年-2023 年	75.39
杭州·春来雅庭	4,041,204,386.42	3,344,627,188.05	2023 年	91.25
杭州·江华玺云	3,898,638,058.70		2024 年	77.27
杭州·缦云	841,596,444.29		2023 年	40.23
合肥·君悦风华	1,559,891,666.43	1,323,358,234.62	2023 年	78.74
合肥·珺和府	3,145,514,889.99		2023 年	77.93
淮安·天玺湾	1,505,603,042.07	813,745,306.97	2025 年	16.68
江门·和玺	544,396,802.36		2023 年	35.08

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
晋江·世茂云城二期	1,083,272,853.18	826,507,708.34	2023 年	81.24
龙岩·云著	1,552,726,947.45	768,542,703.60	2023 年	55.53
南昌·藏珑大境	1,356,000,420.44	621,955,570.71	2024 年	61.06
南昌·缦云	1,765,581,355.43		2024 年	69.71
南昌·时代天悦	828,859,692.79	625,919,666.88	2022 年	77.73
南昌·养云	1,718,953,377.95		2024 年	96.88
南昌·云玺台	977,908,882.93	770,110,793.01	2022 年-2023 年	86.04
南京·都会江来府	993,113,267.56		2023 年	57.48
南京·和著府	1,422,946,882.50	845,091,560.32	2023 年	53.96
南宁·北大珑廷	666,301,848.57	1,103,316,110.68	2021 年-2023 年	83.88
南宁·建发双玺	1,936,971,348.35	2,837,893,691.95	2022 年-2023 年	86.37
宁波·缦云	1,116,527,281.49		2024 年	60.32
宁波·湾云府	1,852,578,001.56	547,678,221.33	2023 年	95.54
宁德·时代璟城	1,976,606,837.56	967,444,749.79	2024 年	90.71
宁德·书香府邸	1,284,407,967.81		2024 年	54.94
宁德·天行缦云	2,110,087,696.23	1,659,980,615.94	2023 年	99.37
莆田·和鸣兰溪	1,640,592,823.05	1,229,144,956.21	2023 年	87.02
莆田·书香府	1,594,269,194.84		2024 年	34.62
莆田·文献首府	2,793,637,941.35	1,163,124,345.81	2023 年	72.02
莆田·禧悦公馆	914,423,997.25		2024 年	77.80
泉州·和著	1,538,071,557.25		2025 年	84.27
泉州·鲤城禧院	610,436,762.95		2023 年	88.34
泉州·南安映月	2,266,932,051.97	1,155,872,232.19	2023 年	81.79
泉州·永春泊月	1,353,169,869.39	1,064,729,572.70	2023 年	96.83
厦门·湖畔九境	2,266,390,242.69		2025 年	63.45
厦门·君领学府	1,570,234,233.86	614,610,973.39	2023 年	64.82
厦门·缦云	5,326,165,827.48	4,276,654,359.51	2024 年	99.77
厦门·湾璟	2,536,912,899.01	1,789,780,133.86	2023 年	96.59
厦门·文澜春晓	894,017,081.59		2024 年	35.84
厦门·五缘灏月	2,051,129,979.90		2024 年	83.20
厦门·五缘樾月	6,230,470,606.19	2,806,598,408.44	2024 年	84.95
厦门·五缘湾玺	3,300,586,654.06	2,277,759,152.00	2024 年	92.97
厦门·壹里	2,749,477,464.49		2024 年	72.52

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
厦门·悦府	886,235,190.62	636,279,586.68	2023 年	99.94
上海·古美华庭	3,126,166,213.50		2026 年	56.20
上海·观唐府	802,695,831.95		2026 年	17.58
上海·和玺	986,706,522.70		2023 年	61.15
上海·苏河望	7,156,877,999.32	2,531,850,846.69	2023 年	71.99
上海·熙和府	1,516,818,439.01		2026 年	32.50
深圳·悦尚居	946,110,369.40		2024 年	58.08
苏州·风起和鸣雅苑	1,723,454,250.37	1,995,350,623.17	2022 年-2023 年	79.10
苏州·云锦湾	1,255,498,959.51	822,892,736.50	2023 年	95.96
台州·玖珑和玺	640,239,526.64		2023 年	64.65
无锡·金玥湾	793,290,080.91	1,448,207,964.75	2022 年-2023 年	59.25
无锡·静学和鸣	1,930,612,275.89	854,841,237.16	2023 年	36.49
无锡·上院	994,402,237.78	1,513,010,328.32	2022 年-2023 年	57.20
武汉·璞悦府	839,491,267.65	528,700,943.30	2023 年	47.00
新余·永康状元府（西区）	889,011,065.12	704,944,933.09	2023 年	74.93
徐州·和玺	778,627,041.00		2024 年	41.67
张家港·和玺	2,073,524,004.37	3,122,650,155.12	2022 年-2023 年	98.72
张家港·御璟湾	794,443,184.87	976,708,671.40	2021 年-2023 年	75.84
漳浦·建发玺院	736,504,443.05	775,730,339.56	2021 年-2023 年	85.07
漳州·养云	812,626,317.02		2024 年	96.51
漳州·云霄南湖印	1,589,737,221.70	1,128,606,520.75	2021 年	98.15
珠海·建发悦玺	695,907,818.56	688,213,036.17	2022 年-2023 年	60.10
株洲·央著	1,619,065,217.41	990,224,467.32	2023 年-2026 年	48.97
合计	150,412,313,446.51	71,816,966,144.94	/	/

39、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,436,660,961.71	7,522,815,321.91	6,972,609,798.03	3,986,866,485.59

二、离职后福利-设定提存计划	514,718.90	412,276,088.74	411,680,591.36	1,110,216.28
三、辞退福利		24,316,348.54	24,169,668.54	146,680.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	3,437,175,680.61	7,959,407,759.19	7,408,460,057.93	3,988,123,381.87

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,382,158,696.20	6,725,730,474.64	6,182,860,013.93	3,925,029,156.91
二、职工福利费	256,014.87	240,254,242.59	240,273,594.65	236,662.81
三、社会保险费	426,091.00	174,741,575.01	174,823,883.06	343,782.95
其中：医疗保险费	402,858.25	153,264,074.08	153,348,123.35	318,808.98
工伤保险费	8,584.94	8,002,934.87	7,996,471.10	15,048.71
生育保险费	14,647.81	13,474,566.06	13,479,288.61	9,925.26
四、住房公积金	292,383.03	277,523,946.19	277,207,792.38	608,536.84
五、工会经费和职工教育经费	53,527,776.61	100,161,274.19	93,040,704.72	60,648,346.08
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
其他短期薪酬		4,403,809.29	4,403,809.29	
合计	3,436,660,961.71	7,522,815,321.91	6,972,609,798.03	3,986,866,485.59

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	440,610.84	316,781,774.96	316,199,405.71	1,022,980.09
2、失业保险费	16,905.25	12,127,337.75	12,116,914.00	27,329.00
3、企业年金缴费	57,202.81	83,366,976.03	83,364,271.65	59,907.19

合计	514,718.90	412,276,088.74	411,680,591.36	1,110,216.28

其他说明：

☐适用 ☒不适用

40、应交税费

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,869,525,408.19	1,356,614,556.30
消费税	13,288,839.15	9,160,281.83
企业所得税	5,359,414,182.71	5,041,715,885.58
个人所得税	42,542,248.49	38,780,897.02
城市维护建设税	34,130,179.26	34,877,200.30
土地增值税	158,767,713.25	571,472,621.87
印花税	121,147,077.63	31,806,196.72
房产税	32,904,563.92	27,729,849.41
契税		19,100,000.00
教育费附加	16,475,422.10	16,060,650.12
地方教育附加	11,002,752.53	10,662,709.09
其他税种	55,040,288.73	52,212,156.37
合计	7,714,238,675.96	7,210,193,004.61

41、其他应付款

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付股利	368,805,910.81	81,559,805.48
其他应付款	36,505,478,734.47	40,733,308,207.07
合计	36,874,284,645.28	40,814,868,012.55

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应付利息

(1). 分类列示

☐适用 ☒不适用

应付股利

(2). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	221,000,000.00	
划分为权益工具的优先股\永续债股利	147,805,910.81	81,559,805.48
其中：永续债股利	147,805,910.81	81,559,805.48
合计	368,805,910.81	81,559,805.48

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	21,779,370,681.93	28,296,507,803.12
预提税费及费用	9,529,552,569.66	8,820,836,652.40
押金及保证金	1,820,431,502.60	1,972,401,565.66
代收代付款	1,460,956,546.05	1,106,433,909.94
限制性股票回购义务	1,810,636,655.82	417,288,153.60
其他	104,530,778.41	119,840,122.35
合计	36,505,478,734.47	40,733,308,207.07

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆金江联房地产开发有限公司	259,238,801.07	资金往来暂未支付
福州市雍景湾房地产有限公司	252,350,000.00	资金往来暂未支付
重庆融联盛房地产开发有限公司	221,982,715.03	资金往来暂未支付
南京新城恒瀚房地产开发有限公司	212,351,261.25	资金往来暂未支付
常州路劲房地产开发有限公司	212,351,261.25	资金往来暂未支付
重庆旭昌房地产开发有限公司	170,076,816.03	资金往来暂未支付
象屿地产集团有限公司	170,076,816.03	资金往来暂未支付

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
赣州碧联房地产开发有限公司	157,466,640.10	资金往来暂未支付
徐州市美的新城房地产发展有限公司	148,382,987.50	资金往来暂未支付
厦门禹洲鸿图地产开发有限公司	147,308,358.25	资金往来暂未支付
上海东衍置业有限公司	145,695,000.00	资金往来暂未支付
合计	2,097,280,656.51	/

其他说明：

☐适用 ☒不适用

42、持有待售负债

☐适用 ☒不适用

43、1 年内到期的非流动负债

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	12,879,210,007.64	8,316,498,567.85
1 年内到期的应付债券	4,652,248,254.22	6,083,332,279.95
1 年内到期的长期应付款	1,424,047,610.12	2,150,229,461.05
1 年内到期的租赁负债	209,913,662.09	230,351,492.29
一年内到期的其他非流动负债	14,265,666.71	25,902,083.34
合计	19,179,685,200.78	16,806,313,884.48

(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	22,851,975.69	308,815,285.74
抵押借款	6,837,358,060.15	4,619,302,936.28
保证借款	6,015,966,033.95	3,320,770,861.45
信用借款	2,682,437.85	
质押抵押保证借款	351,500.00	67,609,484.38
合计	12,879,210,007.64	8,316,498,567.85

说明：抵押、质押借款详见附注七、45。

(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	期初余额	本期增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
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 年 1 月 8 日	2 年	2,000,000,000.00	1,999,950,752.39			49,247.61	2,000,000,000.00	
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第二期）	300,000,000.00	2019 年 8 月 22 日	3 年	300,000,000.00	305,188,956.53		9,679,232.89	101,810.58	314,970,000.00	
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 年 11 月 27 日	3 年	1,000,000,000.00	1,003,945,860.74		43,347,397.25	506,742.01	1,047,800,000.00	
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 年 3 月 25 日	3 年	1,700,000,000.00		1,750,009,447.75	69,700,000.00	2,582,812.29	69,700,000.00	1,752,592,260.04
联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2020 年 10 月 29 日	3 年	500,000,000.00		501,778,938.58	19,950,000.00	782,235.19	19,950,000.00	502,561,173.77
联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	800,000,000.00	2020 年 11 月 13 日	3 年	800,000,000.00		801,849,931.61	34,960,000.00	1,247,571.91	34,960,000.00	803,097,503.52
联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	900,000,000.00	2020 年 11 月 25 日	3 年	900,000,000.00		901,074,680.47	40,500,000.00	1,401,063.93	40,500,000.00	902,475,744.40

2015 年建发房地产集团有限公司债券（15 建发房产债）	1,000,000,000.00	2015 年 5 月 23 日	7 年	1,000,000,000.00	1,025,687,209.54		16,882,200.72	229,546.94	1,042,798,957.20	
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 年 4 月 15 日	3 年	1,150,000,000.00	1,188,202,768.09		16,084,027.78	338,204.13	1,204,625,000.00	
应付债券——一年内到期的利息	/	/	/	/	560,356,732.66	/	/	/	/	691,521,572.49
合计	9,350,000,000.00	/	/	9,350,000,000.00	6,083,332,279.95	3,954,712,998.41	251,102,858.64	7,239,234.59	5,775,303,957.20	4,652,248,254.22

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	期初余额
平安-兆玺 1 号资产支持专项计划		1,024,198,543.79
平安-兆玺 2 号资产支持专项计划		1,020,928,470.31
联发物业费资产支持专项计划		91,128,899.86
招商创融-联发集团购房尾款资产支持专项计划	1,415,371,282.75	12,673,138.09
其他	8,676,327.37	1,300,409.00
合计	1,424,047,610.12	2,150,229,461.05

(4) 一年内到期其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
中保投-厦门建发基础设施债权投资计划	10,642,222.27	15,470,000.00
国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划	2,858,333.33	4,900,000.00
中意-建发房产商业不动产债权投资计划		4,575,694.44
中意-联发集团商业不动产债权投资计划	765,111.11	956,388.90
合计	14,265,666.71	25,902,083.34

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	19,285,385,367.59	18,193,922,405.44
被套期项目	1,469,863,634.47	1,804,556,581.09
未到期责任准备金	36,556,719.51	34,665,478.02
担保赔偿准备金	40,150,610.01	30,816,755.01
已背书未终止确认的应收票据	87,741,312.08	
合计	20,919,697,643.66	20,063,961,219.56

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

说明 1：未到期责任准备金系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》在担保责任未解除时提取的未到期责任准备金。

说明 2：担保赔偿准备金系金原担保根据《融资性担保公司管理暂行办法》提取的担保赔偿准备金。

45、长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	173,422,986.80	783,415,285.74
抵押借款	24,857,541,652.61	36,918,626,248.78
保证借款	43,549,290,444.23	31,649,785,314.69
信用借款	389,819,283.99	
质押抵押保证借款	333,351,500.00	67,609,484.38
一年内到期的长期借款	-12,879,210,007.64	-8,316,498,567.85
合计	56,424,215,859.99	61,102,937,765.74

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

说明 1：质押借款期末余额中，质押物为大额存单的借款金额为 66,471,011.11 元，质押物为租赁收益权的借款金额为 106,951,975.69 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 190,834,864.93 元，抵押物为存货的借款金额 23,404,949,844.08 为元，抵押物为存货及在建工程的借款金额为 351,313,853.44 元，抵押物为投资性房地产的借款金额为 910,443,090.16 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 34,960,899,937.93 元，本公司合作方提供担保的借款金额为 89,979,395.10 元，本公司合并范围内公司与合作方共同提供担保的借款金额为 7,747,471,527.87 元，建发集团提供担保的借款金额为 750,939,583.33 元。

说明 4：质押抵押保证借款中，质押物为本公司合并范围内子公司的股权，抵押物存货，保证人为本公司合作方。

46、应付债券

应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债券	14,611,251,374.47	13,954,699,404.53
中期票据	17,195,937,316.05	10,126,640,361.25
非公开定向债务融资工具	6,239,766,152.91	10,043,792,565.35
一年内到期的应付债券	-4,652,248,254.22	-6,083,332,279.95
合计	33,394,706,589.21	28,041,800,051.18

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 7,530,243,559.30 元，由本公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证的金额为 6,413,632,605.16 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）

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
厦门建发股份有限公司公开发行 2022 年公司债券（第一期）	500,000,000.00	2022 年 1 月 13 日	3 年	500,000,000.00	3.40%		500,000,000.00	16,394,520.55	-678,832.12		515,715,688.43
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 年 1 月 8 日	2 年	2,000,000,000.00	3.38%	2,067,550,752.40			49,247.61	2,067,600,000.01	
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 年 8 月 13 日	5 年	1,500,000,000.00	3.74%	1,521,580,737.97		34,358,690.14	244,467.49	1,556,183,895.60	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
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）品种二	1,500,000,000.00	2019 年 8 月 13 日	5 年	1,500,000,000.00	4.15%	1,521,121,386.77		62,250,000.00	1,148,747.95	62,250,000.00	1,522,270,134.72
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 年 8 月 22 日	3 年	300,000,000.00	4.99%	305,188,956.53		9,679,232.89	101,810.58	314,970,000.00	
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 年 11 月 27 日	3 年	1,000,000,000.00	4.78%	1,003,945,860.74		43,347,397.25	506,742.01	1,047,800,000.00	
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 年 3 月 25 日	3 年	1,700,000,000.00	4.10%	1,750,009,447.75		69,700,000.00	2,582,812.29	69,700,000.00	1,752,592,260.04

厦门建发股份有限公司 2022 年年度报告

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2020 年 10 月 29 日	3 年	500,000,000.00	3.99%	501,778,938.58		19,950,000.00	782,235.19	19,950,000.00	502,561,173.77
联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	800,000,000.00	2020 年 11 月 13 日	3 年	800,000,000.00	4.37%	801,849,931.61		34,960,000.00	1,247,571.91	34,960,000.00	803,097,503.52
联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	900,000,000.00	2020 年 11 月 25 日	3 年	900,000,000.00	4.50%	901,074,680.47		40,500,000.00	1,401,063.93	40,500,000.00	902,475,744.40
联发集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）品种一	2,000,000,000.00	2020 年 8 月 21 日	5 年	2,000,000,000.00	3.88%	2,024,560,877.16		77,600,000.00	818,839.54	77,600,000.00	2,025,379,716.70
联发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	900,000,000.00	2021 年 9 月 1 日	7 年	900,000,000.00	3.75%	907,453,321.68		33,750,000.00	1,255,181.44	33,750,000.00	908,708,503.12

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
联发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	430,000,000.00	2021 年 9 月 24 日	6 年	430,000,000.00	3.79%	432,645,844.65		16,297,000.00	598,307.57	16,297,000.00	433,244,152.22
联发集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2022 年 2 月 25 日	7 年	500,000,000.00	3.60%		500,000,000.00	15,287,671.23	-1,678,341.23		513,609,330.00
联发集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	750,000,000.00	2022 年 8 月 10 日	6 年	750,000,000.00	3.60%		750,000,000.00	10,652,054.79	-2,975,424.07		757,676,630.72
联发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）品种一	500,000,000.00	2022 年 8 月 26 日	6 年	500,000,000.00	3.90%		500,000,000.00	6,838,356.16	-618,876.02		506,219,480.14
联发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）品种一	1,080,000,000.00	2022 年 11 月 1 日	6 年	1,080,000,000.00	4.20%		1,080,000,000.00	7,580,712.33	-1,540,624.25		1,086,040,088.08

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2015 年建发房地产集团有限公司债券（15 建发房产债）	1,000,000,000.00	2015 年 5 月 23 日	7 年	1,000,000,000.00	4.28%	1,025,687,209.54		16,882,200.72	229,546.94	1,042,798,957.20	
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 年 4 月 15 日	3 年	1,150,000,000.00	4.75%	1,188,202,768.09		16,084,027.78	338,204.13	1,204,625,000.00	
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 年 7 月 5 日	7 年	1,000,000,000.00	4.20%	1,014,018,871.90		42,516,666.66	666,221.98	42,000,000.00	1,015,201,760.54
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 年 7 月 5 日	6 年	1,000,000,000.00	3.45%	1,024,918,705.71	610,000,000.00	31,663,629.03	1,221,152.64	1,008,000,000.00	659,803,487.38

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）（品种一）	500,000,000.00	2019 年 8 月 7 日	7 年	500,000,000.00	4.09%	507,856,041.78		20,450,000.04	298,530.96	20,450,000.00	508,154,572.78
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 年 8 月 7 日	6 年	500,000,000.00	3.50%	507,531,029.88		11,572,241.92	259,436.02	448,550,000.00	70,812,707.82
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 年 9 月 11 日	5 年	500,000,000.00	4.15%	505,848,070.16		14,121,527.68	780,402.16	520,750,000.00	
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 年 9 月 23 日	5 年	800,000,000.00	4.28%	808,820,095.48		24,158,222.32	1,261,682.20	834,240,000.00	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）（品种一）	1,000,000,000.00	2019 年 8 月 29 日	7 年	1,000,000,000.00	4.18%	1,013,324,468.61		41,799,999.96	595,209.20	41,800,000.00	1,013,919,677.77
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）（品种二）	300,000,000.00	2019 年 8 月 29 日	6 年	300,000,000.00	3.50%	303,771,192.83		7,153,333.37	175,473.80	311,100,000.00	
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 年 3 月 9 日	5 年	700,000,000.00	3.66%	717,922,005.07		25,620,000.00	1,014,965.34	25,620,000.00	718,936,970.41
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 年 5 月 20 日	5 年	1,000,000,000.00	3.88%	1,022,301,153.74		38,799,999.96	576,094.56	38,800,000.00	1,022,877,248.26

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	500,000,000.00	2020 年 6 月 15 日	5 年	500,000,000.00	4.19%	511,224,852.14		20,949,999.96	287,260.28	20,950,000.00	511,512,112.38
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 年 6 月 19 日	7 年	700,000,000.00	4.15%	714,518,120.32		29,049,999.96	183,381.29	29,050,000.00	714,701,501.57
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	800,000,000.00	2020 年 7 月 29 日	5 年	800,000,000.00	4.30%	812,877,634.70		34,400,000.04	457,284.64	34,400,000.00	813,334,919.38
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具	1,000,000,000.00	2020 年 8 月 25 日	5 年	1,000,000,000.00	4.14%	1,012,854,301.46		44,045,000.00	474,655.14	41,400,000.00	1,015,973,956.60

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期中期票据	700,000,000.00	2020 年 9 月 1 日	5 年	700,000,000.00	4.49%	709,086,598.92		31,430,000.04	404,956.63	31,430,000.00	709,491,555.59
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期定向债务融资工具	300,000,000.00	2020 年 10 月 13 日	5 年	300,000,000.00	4.70%	302,588,901.48		14,100,000.00	141,424.05	14,100,000.00	302,730,325.53
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期中期票据	700,000,000.00	2020 年 10 月 19 日	5 年	700,000,000.00	4.46%	704,800,390.17		31,220,000.04	395,924.18	31,220,000.00	705,196,314.39
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期定向债务融资工具	1,000,000,000.00	2020 年 11 月 11 日	5 年	1,000,000,000.00	4.27%	1,004,081,229.47		42,699,999.96	470,333.82	42,700,000.00	1,004,551,563.25

厦门建发股份有限公司 2022 年年度报告

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	420,000,000.00	2021 年 2 月 26 日	5 年	420,000,000.00	4.38%	434,546,764.26		18,396,000.00	194,829.77	18,396,000.00	434,741,594.03
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	500,000,000.00	2021 年 5 月 28 日	5 年	500,000,000.00	3.97%	510,530,618.11		19,850,000.04	230,336.49	19,850,000.00	510,760,954.64
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具	500,000,000.00	2021 年 12 月 22 日	5 年	500,000,000.00	3.98%	499,253,546.75		19,899,999.96	224,981.70	19,900,000.00	499,478,528.41
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	510,000,000.00	2021 年 3 月 24 日	5 年	510,000,000.00	4.88%	528,257,034.04		24,888,000.00	188,010.54	24,888,000.00	528,445,044.58

厦门建发股份有限公司 2022 年年度报告

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	500,000,000.00	2021 年 4 月 14 日	5 年	500,000,000.00	4.65%	515,511,487.25		23,250,000.00	230,155.37	23,250,000.00	515,741,642.62
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期中期票据	1,000,000,000.00	2021 年 4 月 30 日	5 年	1,000,000,000.00	4.64%	1,028,763,224.32		46,400,000.04	367,355.41	46,400,000.00	1,029,130,579.77
建发房地产集团有限公司 2021 年度第四期中期票据	300,000,000.00	2021 年 5 月 26 日	5 年	300,000,000.00	4.50%	307,522,310.60		13,500,000.00	110,035.29	13,500,000.00	307,632,345.89
建发房地产集团有限公司 2021 年度第五期中期票据	440,000,000.00	2021 年 11 月 18 日	5 年	440,000,000.00	5.00%	441,492,958.38		21,999,999.96	156,689.33	22,000,000.00	441,649,647.67

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	695,000,000.00	2021 年 7 月 9 日 -2021 年 7 月 13 日	7 年	695,000,000.00	4.38%	708,260,009.66		30,441,000.00	190,344.72	30,441,000.00	708,450,354.38
建发房地产集团有限公司 2022 年度第一期中期票据（并购）（品种一）	600,000,000.00	2022 年 1 月 24 日	6 年	600,000,000.00	3.48%		600,000,000.00	19,420,645.16	-1,153,796.89		618,266,848.27
建发房地产集团有限公司 2022 年度第一期中期票据（并购）（品种二）	400,000,000.00	2022 年 1 月 24 日	7 年	400,000,000.00	4.50%		400,000,000.00	16,741,935.48	-926,580.05		415,815,355.43

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据（并购）（品种一）	1,030,000,000.00	2022 年 2 月 21 日	5 年	1,030,000,000.00	3.55%		1,030,000,000.00	31,060,591.36	-1,618,499.39		1,059,442,091.97
建发房地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据（并购）（品种二）	500,000,000.00	2022 年 2 月 21 日	5 年	500,000,000.00	4.48%		500,000,000.00	19,027,957.02	-791,339.47		518,236,617.55
建发房地产集团有限公司 2022 年度第三期中期票据（品种一）	960,000,000.00	2022 年 3 月 25 日	6 年	960,000,000.00	3.80%		960,000,000.00	27,556,129.03	-1,905,888.95		985,650,240.08
建发房地产集团有限公司 2022 年度第三期中期票据（品种二）	500,000,000.00	2022 年 3 月 25 日	7 年	500,000,000.00	4.60%		500,000,000.00	17,373,655.94	-1,187,919.41		516,185,736.53

厦门建发股份有限公司 2022 年年度报告

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2022 年第一期建发房地产集团有限公司公司债券	1,000,000,000.00	2022 年 4 月 27 日	10 年	1,000,000,000.00	4.42%		1,000,000,000.00	29,704,301.05	-1,234,319.68		1,028,469,981.37
建发房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	600,000,000.00	2022 年 6 月 2 日-2022 年 6 月 6 日	6 年	600,000,000.00	3.40%		600,000,000.00	11,900,000.00	-769,453.61		611,130,546.39
建发房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	1,200,000,000.00	2022 年 6 月 2 日-2022 年 6 月 6 日	7 年	1,200,000,000.00	4.32%		1,200,000,000.00	29,520,000.00	-1,522,251.66		1,227,997,748.34
2022 年第二期建发房地产集团有限公司公司债券	1,000,000,000.00	2022 年 6 月 24 日	10 年	1,000,000,000.00	4.45%		1,000,000,000.00	22,744,444.42	-1,278,629.15		1,021,465,815.27

厦门建发股份有限公司 2022 年年度报告

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2022 年度第四期中期票据	650,000,000.00	2022 年 6 月 14 日	6 年	650,000,000.00	3.49%		650,000,000.00	12,413,736.13	-1,015,098.40		661,398,637.73
建发房地产集团有限公司 2022 年度第五期中期票据	1,000,000,000.00	2022 年 7 月 15 日	6 年	1,000,000,000.00	3.60%		1,000,000,000.00	16,161,290.32	-1,603,950.11		1,014,557,340.21
建发房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第一期）	370,000,000.00	2022 年 7 月 18 日	6 年	370,000,000.00	3.59%		370,000,000.00	5,963,067.22	-444,954.43		375,518,112.79
小计	46,685,000,000.00			46,685,000,000.00		34,125,132,331.13	13,750,000,000.00	1,516,075,237.91	-82,872.80	11,344,169,852.81	38,046,954,843.43
减：一年内到期的应付债券	9,350,000,000.00			9,350,000,000.00		6,083,332,279.95					4,652,248,254.22
合计	37,335,000,000.00			37,335,000,000.00		28,041,800,051.18	13,750,000,000.00	1,516,075,237.91	-82,872.80	11,344,169,852.81	33,394,706,589.21

(2). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐ 适用 ☒ 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

47、租赁负债

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	973,118,059.01	883,517,229.14
减：未确认融资费用	125,435,768.82	118,558,753.30
小计	847,682,290.19	764,958,475.84
减：一年内到期的租赁负债	209,913,662.09	230,351,492.29
合计	637,768,628.10	534,606,983.55

48、长期应付款

项目列示

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
公共维修基金	13,105,228.95	14,829,419.95
资产支持证券	1,415,371,282.75	4,320,781,371.93
其中：联发物业费资产支持专项计划		862,641,614.59
招商创融-联发集团购房尾款资产支持专项计划	1,415,371,282.75	1,413,012,743.24
平安-兆玺 1 号资产支持专项计划		1,024,198,543.79
平安-兆玺 2 号资产支持专项计划		1,020,928,470.31
重组负债	114,704,699.09	

项 目	期末余额	期初余额
其他	15,075,919.65	1,964,837.67
小计	1,558,257,130.44	4,337,575,629.55
减：一年内到期的长期应付款	1,424,047,610.12	2,150,229,461.05
合计	134,209,520.32	2,187,346,168.50

其他说明：

√适用 □不适用

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：招商创融-联发集团购房尾款资产支持专项计划，系子公司联发集团发行的资产支持证券，分为优先级和次级，其中优先级包括优先 A 级和优先 B 级。该资产支持证券发行总规模为 14.00 亿元，其中优先级为 13.30 亿元，次级为 0.70 亿元，发行日期为 2020 年 3 月 27 日，最迟到期日为 2023 年 4 月 27 日。

说明 3：重组负债系重组本公司子公司建发新胜浆纸有限公司产生的未清偿债务。

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

□适用 √不适用

专项应付款

(2). 按款项性质列示专项应付款

□适用 √不适用

49、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

50、预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
未决诉讼	2,522,958.21	20,012,958.21	详见本附注十四、2 或有事项
产品质量保证	2,861,172.04	3,350,725.00	
待执行的亏损合同	50,767,414.03	33,900,499.68	说明 2
客户关爱基金	158,922,423.07	241,212,485.91	说明 1
预计补偿金	1,588,670.42		

项目	期初余额	期末余额	形成原因
合计	216,662,637.77	298,476,668.80	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

说明1：客户关爱基金系房地产业务子公司在销售产品后，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，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项目的服务承诺确认为预计负债。

说明2：子公司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预计损失。

子公司福建省船舶工业贸易有限公司根据预计售价而计提的合同损失。

51、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	31,709,986.34	25,911.51	3,031,330.73	28,704,567.12	
其他	19,709,600.00	15,830,208.39	12,485,422.34	23,054,386.05	
合计	51,419,586.34	15,856,119.90	15,516,753.07	51,758,953.17	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
上海临港物流奉贤园专项补贴	3,085,714.32			114,285.71		2,971,428.61	与资产相关
纸源网 020 电子商务服务平台	151,396.60			35,885.02		115,511.58	与资产相关
二手车服务业发展引导资金	5,200,000.00					5,200,000.00	与资产相关

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
厦门市商务局款溯源项目	279,101.12			279,101.12			与资产相关
联发华美文创园项目补助	7,000,000.00			500,000.00		6,500,000.00	与资产相关
厦门湖里街道华美文创改造补助款	4,689,176.30			308,463.77		4,380,712.53	与资产相关
厦门建发国际大厦节能改造项目	1,568,805.00			896,460.00		672,345.00	与资产相关
厦门明发戴斯大酒店节能改造项目	365,983.00			365,983.00			与资产相关
尔寓 1819 店中央财政专项资金	9,369,810.00			520,545.00		8,849,265.00	与资产相关
其他补助		25,911.51		10,607.11		15,304.40	与收益相关
合计	31,709,986.34	25,911.51		3,031,330.73		28,704,567.12	/

其他项目明细

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
厦门益悦购买债权		15,830,208.39	12,485,422.34	3,344,786.05	说明 1
联发红莲半岛项目土地价款补贴	19,709,600.00			19,709,600.00	说明 2
合计	19,709,600.00	15,830,208.39	12,485,422.34	23,054,386.05	/

其他说明：

√适用 □不适用

说明 1：建发房产之子公司厦门益悦置业有限公司（简称“厦门益悦”）从台州兆裕恒企业管理有限公司（含台州兆裕房地产有限公司）（简称“台州兆裕恒”）原股东处购买其对台州兆裕恒的债权，因支付的对价小于债权的公允价值确认的递延收益。

说明 2：联发红莲半岛项目土地价款补贴系湖北红莲湖旅游度假区管理委员会与联发集团下属子公司联发集团武汉投资建设有限公司关于联发红莲半岛项目签订协议，对该项目中的土地价

款超出约定价格的部分进行返还，用于项目区内的基础设施建设。联发集团收到土地返还价款 19,709,600.00 元，由于项目开发未完成，基础设施建设尚未开展，故本期无变化。

52、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
中意-建发房产商业不动产债权投资计划		2,504,575,694.44
中保投-厦门建发基础设施债权投资计划	7,010,642,222.27	7,015,470,000.00
中意-联发集团商业不动产债权投资计划	400,765,111.11	500,956,388.90
国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划	3,002,858,333.33	3,004,900,000.00
华泰-建发鹭洲里资产支持专项计划	1,098,500,000.00	1,100,000,000.00
平安-建发商业悦享 1 号资产支持专项计划	1,040,900,000.00	
小计	12,553,665,666.71	14,125,902,083.34
一年内到期的其他非流动负债	-14,265,666.71	-25,902,083.34
合计	12,539,400,000.00	14,100,000,000.00

其他说明：

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 70.00 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，由建发集团和本公司提供担保。

说明 3：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 4：国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划预计投资本金不超过 30.00 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，由建发集团提供担保。

说明 5：华泰-建发鹭洲里资产支持专项计划，系子公司建发房产发行的商业房地产抵押贷款支持证券，分为优先级和次级。该资产支持证券发行总规模为 11.00 亿元，其中优先级为

10.00 亿元，次级为 1.00 亿元，发行日期为 2021 年 3 月 31 日，最迟到期日为 2039 年 3 月 31 日。

说明 6：平安-建发商业悦享 1 号资产支持专项计划，系子公司建发房产发行的商业房地产抵押贷款支持证券，分为优先级和次级。该资产支持证券发行总规模为 10.45 亿元，其中优先级为 10.44 亿元，次级为 0.01 亿元，发行日期为 2022 年 9 月 2 日，最迟到期日为 2040 年 9 月 2 日。

53、股本

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	286,342.25	14,316.11			-141.26	14,174.85	300,517.10

其他说明：

股本本期增加系本公司向激励对象授予限制性股票 14,316.11 万股，增加股本 143,161,100.00 元；本期减少系本公司回购注销限制性股票 141.26 万股，相应减少股本 1,412,600.00 元。

54、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

发行在外的金融工具	发行时间	发行价格	数量	金额	到期日或续期情况
21 建发 Y1	2021 年 3 月 25 日	100.00	15,700,000.00	1,570,000,000.00	2+N
21 建发 Y2	2021 年 4 月 21 日	100.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00	2+N
21 建发第一期债权计划	2021 年 7 月 28 日	100.00	15,000,000.00	1,500,000,000.00	3+N
21 建发 MTN001	2021 年 9 月 9 日	100.00	15,000,000.00	1,500,000,000.00	3+N
21 建发 MTN002	2021 年 12 月 17 日	100.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00	3+N
鑫吴 72 号信托计划	2021 年 12 月 24 日	100.00	8,200,000.00	820,000,000.00	5+N
22 建发 Y1	2022 年 4 月 21 日	100.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00	2+N
22 建发 Y2	2022 年 5 月 30 日	100.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00	2+N
锦里 36 号信托计划	2022 年 5 月 30 日	100.00	9,510,000.00	951,000,000.00	5+N
百瑞恒益 1092 号信托计划	2022 年 5 月 31 日	100.00	4,000,000.00	400,000,000.00	4.5+N
22 建发 Y3	2022 年 6 月 21 日	100.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00	3+N
22 建发 Y4	2022 年 8 月 8 日	100.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00	3+N
合计			127,410,000.00	12,741,000,000.00	

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

发行在外的金融工具	期初		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
20 建发 Y1	20,000,000.00	1,995,880,000.00			20,000,000.00	1,995,880,000.00		
21 建发 Y1	15,700,000.00	1,566,765,800.00					15,700,000.00	1,566,765,800.00
21 建发 Y2	10,000,000.00	998,440,000.00					10,000,000.00	998,440,000.00
21 建发第一期债权计划	15,000,000.00	1,471,698,113.10					15,000,000.00	1,471,698,113.10
21 建发 MTN001	15,000,000.00	1,493,250,000.00					15,000,000.00	1,493,250,000.00
21 建发 MTN002	10,000,000.00	995,500,000.00					10,000,000.00	995,500,000.00
建粤盈 6 号信托计划	3,000,000.00	300,000,000.00			3,000,000.00	300,000,000.00		
鑫吴 72 号	8,200,000.00	820,000,000.00					8,200,000.00	820,000,000.00

信托计划								
22 建发 Y1			10,000,000.00	998,033,679.25			10,000,000.00	998,033,679.25
22 建发 Y2			10,000,000.00	998,113,207.54			10,000,000.00	998,113,207.54
锦里 36 号信托计划			9,510,000.00	951,000,000.00			9,510,000.00	951,000,000.00
百瑞恒益 1092 号信托计划			4,000,000.00	400,000,000.00			4,000,000.00	400,000,000.00
22 建发 Y3			10,000,000.00	998,000,000.00			10,000,000.00	998,000,000.00
22 建发 Y4			10,000,000.00	998,023,395.47			10,000,000.00	998,023,395.47
合计	96,900,000.00	9,641,533,913.10	53,510,000.00	5,343,170,282.26	23,000,000.00	2,295,880,000.00	127,410,000.00	12,688,824,195.36

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

√ 适用 □ 不适用

本公司发行的永续债能够无条件避免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，亦无须通过公司自身权益工具结算，满足《企业会计准则第 37 号金融工具列报》以及《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》关于权益工具的确认条件，故分类为权益工具。

其他说明：

☐适用 ☒不适用

55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价 (股本溢价)	3,093,753,325.29	1,023,960,533.80	111,736,541.46	4,005,977,317.63
其他资本公积	176,988,792.87	279,148,666.43	31,959,242.20	424,178,217.10
合计	3,270,742,118.16	1,303,109,200.23	143,695,783.66	4,430,155,534.73

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

说明 1：资本溢价本期增加 1,023,960,533.80 元，系：

(1) 本公司发行限制性股票 14,316.11 万股，募集资金总额 805,996,993.00 元，其中计入股本 143,161,100.00 元，计入资本溢价 662,835,893.00 元；

(2) 本公司 2020 年发行的限制性股票部分在本期解除限售，相应的股份支付费用由其他资本公积转入资本溢价，增加资本溢价 26,619,451.32 元；

(3) 本公司集团内部股权转让，本公司享有 CDMA Australia Pty Ltd. 和 LFMA Australia Pty Ltd. 的权益比例发生变化，增加资本溢价 1,224,775.90 元；

(4) 联发集团下属子公司福建闽西南城市协作开发集团有限公司购买福建闽西南建筑产业化有限公司（简称“闽西南建筑”）少数股权，按照新增持股比例计算应享有的闽西南建筑净资产份额与支付的对价之间的差额，增加资本溢价 214,088.33 元；

(5) 建发房产下属子公司建发国际投资集团有限公司（简称“建发国际”）定向增发 7,500 万股，定向增发后本公司享有建发国际的净资产份额与定向增发前本公司享有建发国际的净资产份额之间的差额，增加资本溢价 167,364,456.90 元；

(6) 建发房产下属子公司益能国际有限公司（简称“益能国际”）在二级市场转让建发国际股票 1,441.20 万股，收到的对价与按照减少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份额之间的差额，增加资本溢价 96,683,760.62 元；

(7) 建发房产下属子公司建发国际本年定向增发 8,000 万股向益能国际购买建发物业管理集团有限公司（简称“建发物业”）股票 46,769.14 万股，按照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份额与支付的对价之间的差额，增加资本溢价 64,063,661.14 元；

(8) 建发房产购买台州兆汇禾企业管理有限公司（简称“台州兆汇禾”）少数股权，按照新增持股比例计算应享有的台州兆汇禾净资产份额与支付的对价之间的差额，增加资本溢价 2,317,416.83 元；

(9) 常州融誉置业有限公司（简称“常州融誉”）系建发房产下属子公司南通兆坤企业管理有限公司（简称“南通兆坤”）的少数股东，建发房产本年非同一控制企业合并常州融誉，导致本公司享有南通兆坤的权益比例发生变化，增加资本溢价 1,748,312.59 元；

(10) 建发房产集团内部股权转让，本公司享有厦门兆宇盛房地产开发有限公司、厦门兆腾达房地产开发有限公司、厦门兆和源房地产开发有限公司、天成华瑞装饰有限公司的权益比例发生变化，增加资本溢价 888,717.17 元。

说明 2：资本溢价本期减少 111,736,541.46 元，系：

(1) 本公司回购限制性股票 141.26 万股，冲减资本溢价 6,450,818.00 元；

(2) 本公司偿还永续债 20 建发 Y1，冲减资本溢价 4,120,000.00 元；

(3) 建发房产下属子公司建发国际部分发放股票股利，导致本公司对其持股比例增加，享有的净资产份额发生变化，冲减资本溢价 62,914,281.03 元；

(4) 建发房产下属子公司建发国际在二级市场买入建发物业股票 3,896.10 万股，按照新增持股比例计算应享有建发物业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，冲减资本溢价 35,597,996.03 元；

(5) 建发房产购买少数股权，对贵州浩宇房地产开发有限公司、广州市裕发房地产开发有限公司、广州市泓宇房地产开发有限公司、佛山市兆裕房地产开发有限公司、佛山兆泓瑞房地产开发有限公司、佛山市悦发房地产开发有限公司、长沙兆欣房地产有限公司的权益比例发生变化，新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额，冲减资本溢价 2,653,446.40 元。

说明 3：其他资本公积本年增加 279,148,666.43 元，系：

(1) 本公司本年确认股份支付费用，增加其他资本公积 224,310,479.06 元；

(2) 建发房产下属子公司建发国际本年确认股份支付费用，增加其他资本公积 49,137,872.06 元；

(3) 建发房产下属子公司建发物业本年确认股份支付费用，增加其他资本公积 1,968,418.58 元；

(4) 建发房产下属子公司建发合诚工程咨询股份有限公司（简称“建发合诚”）本年确认股份支付费用，增加其他资本公积 384,430.98 元；

(5) 联营企业厦门现代码头有限公司（简称“现代码头”）专项储备增加，本公司根据权益法确认相应的份额，增加其他资本公积 145,187.46 元；

(6) 联发集团对联营企业宏发科技股份有限公司无法施加重大影响，由权益法核算转为公允价值计量，原采用权益法冲减的其他资本公积转入当期损益，增加其他资本公积 3,202,278.29 元。

说明 4：其他资本公积本年减少 31,959,242.20 元，系：

(1) 本公司 2020 年发行的限制性股票部分在本期解除限售，相应的股份支付费用由其他资本公积转入资本溢价，冲减其他资本公积 26,619,451.32 元；

(2) 联营企业宏发科技股份有限公司其他权益变动，本公司根据权益法确认相应的份额，冲减其他资本公积 5,339,790.88 元。

56、库存股

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票回购义务	153,245,460.00	805,996,993.00	57,632,365.36	901,610,087.64
合计	153,245,460.00	805,996,993.00	57,632,365.36	901,610,087.64

57、其他综合收益

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初 余额	本期发生金额						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：前期计 入其他综合 收益当期转 入留存收益	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	550,053,581.81	-129,775,077.97		-1,125,000.00	-452,600.29	68,122,783.39	-196,320,261.07	618,176,365.20
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-15,812,162.59	9,763,755.86				9,656,171.04	107,584.82	-6,155,991.55
外币财务报表折算差额	-85,572,503.60	127,985,222.97				203,200,417.80	-75,215,194.83	117,627,914.20
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	651,438,248.00	-267,524,056.80		-1,125,000.00	-452,600.29	-144,733,805.45	-121,212,651.06	506,704,442.55

58、专项储备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费		1,472,334.82	686,061.29	786,273.53
合计		1,472,334.82	686,061.29	786,273.53

59、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,517,800,512.06	70,874,250.00		1,588,674,762.06
合计	1,517,800,512.06	70,874,250.00		1,588,674,762.06

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

说明：本期盈余公积增加系本公司按《公司法》及本公司章程有关规定，提取法定盈余公积，且母公司盈余公积累积已达到本公司注册资本的50%，不再超额提取。

60、一般风险准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
风险补助	19,267,603.20			19,267,603.20

说明：一般风险准备系子公司金原担保获得的市级风险准备。

61、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
期初未分配利润	33,134,124,962.28	28,683,193,375.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	6,281,559,699.39	6,140,130,251.39
股东其他投入和减少资本	-192,860.03	-3,369.23
减：提取法定盈余公积	70,874,250.00	89,259,224.62
应付普通股股利	1,803,885,618.00	1,431,776,265.00
应付其他权益工具持有者的股利	510,394,993.13	168,159,805.48
期末未分配利润	37,030,336,940.51	33,134,124,962.28

说明 1：本期股东其他投入和减少资本-192,860.03 元，系联发集团子公司厦门联发工程管理有限公司本期购买少数股东持有的厦门联晖智慧建筑科技有限公司（简称“厦门联晖”）16%股权，按照新增持股比例计算应享有的厦门联晖净资产份额与支付的对价之间的差额，减少未分配利润 192,860.03 元。

说明 2：根据本公司 2022 年 5 月 23 日召开的 2021 年年度股东大会决议，本公司以 2021 年 12 月 31 日总股本 3,006,476,030 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 6.00 元（含税），共计派发现金红利 1,803,885,618.00 元，上述现金红利已于本期派发完毕。

62、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	829,042,565,908.73	799,228,191,719.48	704,643,381,580.43	680,888,052,694.50
其他业务	3,769,441,947.61	1,918,359,111.60	3,201,114,408.10	1,696,510,125.14
合计	832,812,007,856.34	801,146,550,831.08	707,844,495,988.53	682,584,562,819.64

(2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	供应链运营分部	房地产业务分部	合计
按经营地区分类			
境内	584,431,602,374.23	136,416,925,976.81	720,848,528,351.04
境外	111,887,894,866.67	75,584,638.63	111,963,479,505.30
按收入确认时间分类			
在某一时点履约	695,833,348,840.31	131,959,856,823.09	827,793,205,663.40
在某一时段内履约	486,148,400.59	4,532,653,792.35	5,018,802,192.94
合计	696,319,497,240.90	136,492,510,615.44	832,812,007,856.34

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

√适用 □不适用

①销售商品业务：本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

②提供劳务业务：本公司在劳务已提供，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时确认收入。

③建造合同业务：满足某一时段内履行条件的，本公司在该时间内按照履约进度确认收入；不满足某一时段内履行条件的，本公司在完工交付时根据合同或交付文件确定的交易价格确认收入。

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

√适用 □不适用

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额预计为 2,211.72 亿元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格以及建造合同的预期未来收入。本公司预计在未来 1 至 3 年内，达到销售合同约定的交付条件，以及在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

63、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	116,454,356.26	98,391,086.94
营业税		
城市维护建设税	339,098,109.97	248,029,278.02
教育费附加	155,636,692.42	110,686,468.58
资源税		
房产税	110,942,212.69	107,187,036.36
土地使用税	87,939,651.01	69,235,829.43
车船使用税		
印花税	411,880,845.98	320,911,793.25
地方教育附加	102,132,146.56	73,089,687.75
土地增值税	453,510,568.08	-182,089,547.96
其他税种	70,280,595.97	54,233,781.51
合计	1,847,875,178.94	899,675,413.88

64、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,592,305,848.59	3,633,677,199.35
广告宣传费	1,741,955,523.56	1,654,947,576.56
业务费	667,802,670.91	736,708,593.48
办公费	525,602,560.43	474,239,675.75
代理手续费	1,091,634,706.18	719,520,785.71

项目	本期发生额	上期发生额
资产摊销及折旧费	419,953,282.98	344,198,428.58
保险费	180,221,902.77	107,813,262.09
交通费	82,996,452.99	93,463,579.16
中介服务费	132,646,810.00	170,885,911.26
股份支付	122,129,052.95	15,218,357.76
其他	293,701,467.07	210,518,683.30
合计	9,850,950,278.43	8,161,192,053.00

65、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	518,730,224.36	395,752,275.59
办公费	76,219,087.86	71,576,342.84
业务费	41,140,944.97	25,456,523.48
中介服务费	30,188,217.64	20,572,336.38
资产摊销及折旧费	69,923,675.60	42,149,175.73
信息开发及应用费	42,314,431.86	31,942,380.03
交通费	10,289,820.49	10,187,834.69
保险费	1,039,222.89	1,657,557.02
股份支付	235,491,006.03	55,113,779.86
其他	13,806,268.59	9,179,527.05
合计	1,039,142,900.29	663,587,732.67

66、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	127,968,312.26	52,488,034.56
资产摊销及折旧费	22,935,689.33	18,575,449.92
材料费	28,378,289.20	294,949.84
软件开发费	5,720,634.32	
其他	5,621,122.52	2,369,975.28
合计	190,624,047.63	73,728,409.60

67、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用总额	7,251,231,256.54	7,272,072,101.09
其中：租赁负债利息支出	31,516,979.23	18,072,172.11
减：利息资本化	4,870,422,763.12	4,977,314,043.83
利息费用	2,380,808,493.42	2,294,758,057.26
减：利息收入	1,703,132,562.26	824,900,899.99
汇兑损益	66,559,475.93	-219,848,872.87
手续费及其他	524,718,398.53	365,717,695.98
合计	1,268,953,805.62	1,615,725,980.38

68、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
一、计入其他收益的政府补助	852,812,266.04	439,982,274.17
其中：与递延收益相关的政府补助（与资产相关）	3,020,723.62	3,957,863.64
与递延收益相关的政府补助（与收益相关）	10,607.11	
直接计入当期损益的政府补助（与收益相关）	849,780,935.31	436,024,410.53
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	34,248,687.04	32,278,059.84
其中：个税扣缴税款手续费	9,373,923.73	6,367,626.20
增值税抵减免	24,641,157.02	25,909,889.56
其他	233,606.29	544.08
合计	887,060,953.08	472,260,334.01

说明：政府补助的具体信息，详见附注七、85 政府补助。

69、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	936,942,000.15	696,391,432.66
处置长期股权投资产生的投资收益	827,912,405.62	1,633,484,459.26
权益法转为公允价值计量产生的利得	801,761,058.81	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-1,268,878.69	

项 目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	3,803,762.65	10,127,149.34
债权投资持有期间取得的利息收入	1,048,000.01	
处置交易性金融资产取得的投资收益	33,489,369.11	76,404,983.48
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	522,541,637.39	
衍生金融工具投资收益	311,922,787.09	430,438,826.54
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	25,539,171.38	84,500,417.93
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	13,283,103.96	-5,692,349.06
应收款项融资终止确认收益	-174,323,131.72	-116,071,665.49
债务重组	3,043,461.34	
其他	190,905,801.18	274,935,896.09
合计	3,496,600,548.28	3,084,519,150.75

说明：投资收益-其他系对联营企业及其股东的资金拆借利息。

70、净敞口套期收益

☐适用 ☒不适用

71、公允价值变动收益

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-108,470,656.42	37,801,487.10
衍生金融工具产生的公允价值变动收益	188,852,691.01	-231,685,272.64
按公允价值计量的投资性房地产	-154,461,719.33	-1,966,960.62
套期损益	-6,991,058.85	647,006.95
其他非流动金融资产	10,883,421.51	47,464,189.32
合计	-70,187,322.08	-147,739,549.89

72、信用减值损失

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-3,559,073.29	10,752,845.31
应收账款坏账损失	-404,501,007.58	-215,226,548.75
其他应收款坏账损失	-611,185,942.28	-26,479,459.45
长期应收款坏账损失	-19,248,323.96	4,744,060.38
贷款减值损失	-1,358,087.44	16,520,774.53

项目	本期发生额	上期发生额
合计	-1,039,852,434.55	-209,688,327.98

73、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-5,110,390,689.39	-1,374,902,050.27
商誉减值损失	-345,384.45	—
合同资产减值损失	-73,953,172.46	-48,206,823.00
合计	-5,184,689,246.30	-1,423,108,873.27

74、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	137,113,852.33	19,975,744.67
使用权资产处置利得	3,701,450.40	
合计	140,815,302.73	19,975,744.67

75、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
盘盈利得	436,072.91		436,072.91
赔偿金、违约金收入	285,370,356.79	190,999,035.38	285,370,356.79
罚款收入	2,739,080.09	3,022,783.83	2,739,080.09
非流动资产毁损报废利得	492,655.64	208,414.40	492,655.64
无需支付的款项	26,316,089.36	16,363,426.97	26,316,089.36
投资成本小于取得的可辨认净资产公允价值产生的收益	259,891,913.57	30,538,500.00	259,891,913.57
其他	8,160,189.78	5,490,806.79	8,160,189.78
合计	583,406,358.14	246,622,967.37	583,406,358.14

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

76、营业外支出

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
捐赠支出	36,122,210.04	21,812,000.00	36,122,210.04
违约金、赔偿金	46,325,069.31	28,063,911.86	46,325,069.31
罚款及滞纳金支出	14,744,592.04	31,913,187.05	14,744,592.04
非流动资产毁损报废损失	742,341.60	689,861.27	742,341.60
其他	8,981,221.27	4,335,107.28	8,981,221.27
合计	106,915,434.26	86,814,067.46	106,915,434.26

77、所得税费用

(1). 所得税费用表

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	5,482,887,371.14	5,822,347,354.94
递延所得税费用	-575,499,822.77	-1,142,727,560.00
合计	4,907,387,548.37	4,679,619,794.94

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	16,174,149,539.39	15,802,050,957.56
按法定/适用税率计算的所得税费用	4,043,537,384.85	3,950,512,739.39
子公司适用不同税率的影响	-162,791,579.62	-88,343,466.10
调整以前期间所得税的影响	-24,711,535.87	-11,606,614.36
非应税收入的影响	-56,604,112.23	-4,922,509.03
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	41,816,898.06	213,132,996.93
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-238,900,987.44	-317,510,207.31
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,829,404,333.43	1,202,108,786.44
研发费用加计扣除	-10,145,409.70	-3,791,374.86

项目	本期发生额	上期发生额
处置按权益法核算的长期股权投资产生的纳税影响	47,489,437.23	50,110,831.16
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-226,228,473.55	-160,074,853.51
可抵扣的其他权益工具分配	-335,623,535.13	-159,328,232.53
其他	145,128.34	9,331,698.72
所得税费用	4,907,387,548.37	4,679,619,794.94

其他说明：

☐适用 ☒不适用

78、其他综合收益

☒适用 ☐不适用

详见附注七、57 其他综合收益

79、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回银行承兑汇票、贷款保证金及信用证保证金等受限的货币资金	317,933,329.13	1,354,153,898.81
利息收入	1,703,132,562.26	832,207,903.24
收到的政府补助	853,194,368.29	446,435,310.53
赔偿金、违约金收入	274,082,254.96	185,030,629.26
收到其他单位押金及保证金	52,635,964,312.21	12,337,934,107.23
收存出担保保证金和存入担保保证金	145,213,724.03	233,309,684.87
收回担保代偿款	8,256,713.55	7,049,434.47
收代建费	3,306,593,653.98	3,431,620,730.42
收往来款、代收代付款	11,855,512,537.55	75,474,655,993.20
主要明细合计	71,099,883,455.96	94,302,397,692.03

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付银行承兑汇票、贷款保证金及信用证保证金等受限的现金	2,743,386,139.53	3,335,333,578.72
银行手续费及额度占用费	524,709,339.31	361,559,509.64

项目	本期发生额	上期发生额
支付赔偿金、违约金、滞纳金、 罚款支出	61,069,661.35	61,320,275.10
支付其他单位押金及保证金	52,385,410,050.37	14,593,196,525.71
支付存出担保保证金和存入担保 保证金	158,078,509.17	168,250,567.84
支付代偿款	7,875,363.91	10,262,206.60
付代建费	3,408,976,333.27	3,430,443,443.79
付往来款、代收代付款	21,735,712,613.21	69,793,728,834.26
主要明细合计	81,025,218,010.12	91,754,094,941.66

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回关联单位资金往来款	28,309,976,133.28	18,606,638,753.39
收回非关联单位资金往来款	9,672,052.91	3,557,610,190.27
取得子公司支付的现金净额	9,798,132.42	106,327,655.40
合计	28,329,446,318.61	22,270,576,599.06

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付关联单位资金往来款	23,901,410,074.86	16,643,765,997.35
支付非关联方资金往来款	3,461,495,059.49	9,598,371,000.00
处置子公司收到的现金净额	607,294,652.01	297,637,678.87
合计	27,970,199,786.36	26,539,774,676.22

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联单位资金拆入款	7,000,000,000.00	
收到非关联单位资金拆入款	26,994,437,372.23	46,025,579,567.21
收回信托业保障基金	4,600,000.00	2,100,000,000.00
收到资产支持证券款	8,654,569,009.74	9,056,903,271.47
收到债权投资计划款		3,000,000,000.00

项目	本期发生额	上期发生额
合计	42,653,606,381.97	60,182,482,838.68

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付租赁负债的本金和利息	347,675,960.90	209,492,279.52
支付少数股东股权收购款	399,840,329.99	297,318,047.03
偿还关联单位资金拆入款	7,000,000,000.00	
偿还非关联单位资金拆入款	38,498,747,597.68	55,793,844,507.91
融资手续费	46,123,418.74	35,790,116.67
偿还永续债	4,942,000,000.00	200,000,000.00
偿还资产支持证券款	12,730,485,204.55	8,032,443,881.27
归还投资款	499,586,744.53	
支付信托业保障基金	79,434,000.00	9,200,200.00
回购限制性股票款	7,867,323.81	705,900.00
非同一控制下企业合并余款	3,739,300.00	
合计	64,555,499,880.20	64,578,794,932.40

80、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	11,266,761,991.02	11,122,431,162.62
加：资产减值准备	5,184,689,246.30	1,423,108,873.27
信用减值损失	1,039,852,434.55	209,688,327.98
固定资产折旧	260,661,573.22	210,480,023.08
使用权资产折旧	322,960,913.73	214,670,676.57
使用权资产摊销		
无形资产摊销	61,740,794.91	48,613,880.89
长期待摊费用摊销	102,373,807.98	112,179,321.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-141,164,241.18	30,003,550.28

补充资料	本期金额	上期金额
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	249,685.96	481,446.87
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	70,187,322.08	130,683,956.82
财务费用（收益以“－”号填列）	2,646,960,101.21	2,173,830,078.96
投资损失（收益以“－”号填列）	-3,700,285,570.51	-3,234,030,791.77
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-1,413,593,078.93	-1,902,751,290.58
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	838,093,256.16	760,023,730.58
存货的减少（增加以“－”号填列）	-15,733,895,195.72	-122,557,538,577.81
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-19,551,912,094.35	-19,058,475,340.58
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	33,878,050,609.18	130,655,210,097.71
其他	357,622,299.47	70,332,137.62
经营活动产生的现金流量净额	15,489,353,855.08	408,941,264.10
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	88,744,537,608.40	84,914,411,105.25
减：现金的期初余额	84,914,411,105.25	50,444,875,094.32
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	3,830,126,503.15	34,469,536,010.93

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	156,142,960.76
其中：厦门豪亿物业管理有限公司	31,312,000.00
里隼（厦门）建筑设计有限公司	14,875,000.00
京首泰达（天津）再生资源产业科技有限公司	20,000,000.00
厦门凯通泰成汽车服务有限公司	11,170,000.00

项目	金额
建发新胜浆纸有限公司	78,785,960.76
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	58,108,566.53
其中：东山经济技术开发区开投房地产有限公司	710,711.05
贵州瑞铭房地产开发有限公司	8,087.53
贵州聚合房地产开发有限公司	149.73
常州融誉置业有限公司	28,652.88
江西恒融晨房地产开发有限公司	3,088,425.83
江西兆玺房地产开发有限公司	2,446,971.99
厦门豪亿物业管理有限公司	12,208,026.87
福鼎通宝物业管理有限公司	1,419,544.65
里隳（厦门）建筑设计有限公司	2,922,943.50
京首泰达（天津）再生资源产业科技有限公司	110.28
厦门凯通泰成汽车服务有限公司	5,273,284.54
建发新胜浆纸有限公司	27,906,068.92
大连良运集团储运有限公司	2,095,588.76
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	3,739,300.00
取得子公司支付的现金净额	101,773,694.23

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	580,804,169.25
其中：上海山溪地房地产开发有限公司	575,024,269.25
桐庐银悦商业发展有限公司	600,000.00
厦门中星云智能科技有限公司	5,179,900.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	609,992,443.49
其中：成都兆悦欣房地产开发有限公司	20,530,413.99
福建怡鹭路面新材料有限公司	1,780,048.17
莆田兆启置业有限公司（含厦门兆绮盛房地产开发有限公司）	19,511,029.14
上海山溪地房地产开发有限公司	996,112.58
桐庐兆银建设发展有限公司	553,472,598.66
桐庐银悦商业发展有限公司	12,600,562.05
厦门中星云智能科技有限公司	1,101,678.90

项目	金额
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-29,188,274.24

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	88,744,537,608.40	84,914,411,105.25
其中：库存现金	111,598.15	64,312.29
可随时用于支付的银行存款	87,770,159,365.57	84,623,280,391.85
可随时用于支付的其他货币资金	974,266,644.68	291,066,401.11
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	88,744,537,608.40	84,914,411,105.25
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

81、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

82、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	7,779,154,673.15	银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金、按揭贷款保证金、经营性贷款保证金等
应收票据	85,700,746.79	已背书或贴现但尚未到期的商业承兑汇票
应收账款	328,144.45	质押借款，说明 1
存货	60,894,172,375.40	抵押借款、期货交易质押
其他流动资产	15,142,632.88	存出担保保证金

项目	期末账面价值	受限原因
债券投资	71,048,000.01	大额存单质押借款
长期股权投资	237,150,000.00	质押借款, 说明 2
投资性房地产	6,270,398,041.16	抵押借款
固定资产	439,992,173.30	抵押借款
在建工程	590,014,102.10	抵押借款
无形资产	187,699,115.37	抵押借款
合计	76,570,800,004.61	/

其他说明:

说明 1: 联发集团以其尔寓 1819 店租金收益权、湖里大道 18 号物业五年内的租赁收益权、子公司厦门联发商置有限公司湖里大道 22 号物业五年内的租赁收益权作为质押担保, 取得的长期借款期末余额为 106,951,975.69 元。

说明 2: 长期股权投资系联发集团子公司莆田联欣泰置业有限公司持有的莆田联中百置业有限公司 34.00%的股权, 本公司合并报表层面该长期股权投资已经抵销。

83、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位: 元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			6,373,161,725.95
其中: 澳元	6,932,502.32	4.7138	32,678,429.43
港币	1,038,569,147.06	0.89327	927,722,661.99
韩元	44,107,074.28	0.00552	243,471.05
加拿大元	214,683.84	5.1385	1,103,152.91
林吉特	1,293,192.77	1.57716	2,039,571.91
卢布	25,020,398.32	0.09417	2,356,170.91
美元	732,362,248.82	6.9646	5,100,610,118.12
欧元	28,180,441.70	7.4229	209,180,600.72
日元	385,131,498.28	0.0524	20,180,890.51
瑞士法郎	168,771.80	7.5432	1,273,079.44
塔卡	1,366,445.67	0.0681	93,054.95

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币 余额
泰铢	42,698,347.62	0.2014	8,599,447.21
新加坡币	2,221,593.73	5.1831	11,514,742.47
印尼盾	3,147,225,125.00	0.0004	1,258,890.05
英镑	728,012.48	8.3941	6,111,009.57
越南盾	160,654,782,366.67	0.0003	48,196,434.71
应收账款			1,422,493,505.05
其中：澳元	29,299.65	4.7138	138,112.69
美元	197,115,948.95	6.9646	1,372,833,738.06
欧元	3,726,098.27	7.4229	27,658,454.85
日元	0.30	0.0524	0.02
泰铢	13,583,624.49	0.2014	2,735,741.97
越南盾	63,758,191,537.20	0.0003	19,127,457.46
其他应收款			5,541,678,621.59
其中：澳元	43,514,759.57	4.7138	205,119,873.66
比索	800,000.00	0.1252	100,160.00
港币	1,539,905,023.34	0.89327	1,375,550,960.20
韩元	30,169,880.00	0.00552	166,537.74
加拿大元	3,579.81	5.1385	18,394.85
林吉特	5,200.00	1.57716	8,201.23
卢布	271,966.00	0.09417	25,611.04
美元	567,397,068.29	6.9646	3,951,693,621.81
欧元	817,737.87	7.4229	6,069,986.44
日元	45,859,826.00	0.0524	2,403,054.88
泰铢	264,775.84	0.2014	53,325.85
新加坡币	3,787.10	5.1831	19,628.92
越南盾	1,497,549,887.00	0.0003	449,264.97
短期借款			3,009,634,507.46
其中：港币	50,284,526.90	0.89327	44,917,659.34
加拿大元	576,848.00	5.1385	2,964,133.45
美元	424,741,596.57	6.9646	2,958,155,323.47
欧元	484,634.20	7.4229	3,597,391.20
应付账款			9,053,138,858.41

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币 余额
其中：澳元	5,721,689.30	4.7138	26,970,899.02
港币	12,651,408.91	0.89327	11,301,124.04
韩元	616.00	0.00552	3.40
加拿大元	1,289.10	5.1385	6,624.04
林吉特	232.56	1.57716	366.78
美元	1,260,283,233.46	6.9646	8,777,368,607.76
欧元	27,481,483.62	7.4229	203,992,304.76
日元	538,126,284.84	0.0524	28,197,817.33
瑞典克朗	166,700.00	0.6659	111,005.53
瑞士法郎	193,492.28	7.5432	1,459,550.97
新加坡币	539,252.51	5.1831	2,794,999.68
新西兰元	66,746.22	4.4162	294,764.66
英镑	65,395.40	8.3941	548,935.53
越南盾	306,183,024.00	0.0003	91,854.91
其他应付款			5,450,070,345.84
其中：澳元	103,318,403.89	4.7138	487,022,292.26
港币	2,595,441,200.19	0.89327	2,318,429,760.89
韩元	21,991,950.00	0.00552	121,395.56
加拿大元	6,497.62	5.1385	33,388.02
美元	378,775,769.53	6.9646	2,638,021,724.47
欧元	356,137.28	7.4229	2,643,571.42
日元	289,552.00	0.0524	15,172.52
泰铢	166,148.72	0.2014	33,462.35
新加坡币	1,190.38	5.1831	6,169.86
越南盾	12,478,028,292.00	0.0003	3,743,408.49
应付职工薪酬			2,890,483.91
其中：港币	3,164,962.83	0.89327	2,827,166.35
韩元	8,896,660.00	0.00552	49,109.56
加拿大元	1,142.51	5.1385	5,870.79
日元	159,107.00	0.0524	8,337.21
一年内到期的非流动负债			526,769.64
其中：比索	4,207,425.20	0.1252	526,769.64

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
长期借款			89,979,395.10
其中：澳门元	19,088,505.05	4.7138	89,979,395.10

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

√ 适用 □ 不适用

子公司名称	主要经营地	记账本位币
昌富利（香港）贸易有限公司	香港	港币
建发（新加坡）商事有限公司	新加坡	美元
恒裕通有限公司	香港	港币
建发（加拿大）有限公司	多伦多	加拿大元
C&D（USA）INC.	芝加哥	美元

84、套期

√ 适用 □ 不适用

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的相关的定性和定量信息：

在大宗商品供应链服务过程中，受宏观经济、市场供需等因素影响，商品价格波动频繁，为规避商品价格风险，本公司把某些金融工具作为套期工具进行套期。本公司的套期均为公允价值套期。

本公司使用衍生金融工具（主要为商品期货合约）对部分存货及尚未确认的确定采购、销售承诺进行套期，以此来规避本公司承担的存货价格波动风险，以及随着存货市场价格的波动，尚未确认的确定采购、销售承诺的公允价值发生波动的风险。

本公司套期工具公允价值变动，按照预期抵销了被套期项目部分公允价值变动。公允价值套期对当期损益影响如下：

单位：元 币种：人民币

被套期项目名称	套期工具品种	本年套期工具利得或损失①	本年被套期项目公允价值变动②	本年套期损益（计入损益）③=①+②	套期工具累计利得或损失④	被套期项目累计公允价值变动⑤	累计套期损益（计入损益）⑥=④+⑤
采购、销售合同的确定承诺	期货合约	203,556,114.52	-172,843,191.65	30,712,922.87	-885,780,075.14	883,354,586.33	-2,425,488.81
存货	期货合约	253,449,694.47	-291,153,676.19	-37,703,981.72	336,949,913.93	-344,695,129.35	-7,745,215.42
合计		457,005,808.99	-463,996,867.84	-6,991,058.85	-548,830,161.21	538,659,456.98	-10,170,704.23

85、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助

单位：元 币种：人民币

项 目	金 额	资产负债表 列报项目	计入当期损益 的金额	计入当期损 益列报项目
厦门湖里街道华美文创改造补助款	6,342,261.00	递延收益	308,463.77	其他收益
厦门建发国际大厦节能改造项目	5,378,760.00	递延收益	896,460.00	其他收益
厦门明发戴斯大酒店节能改造项目	1,317,539.00	递延收益	365,983.00	其他收益
联发华美文创园项目补助	10,000,000.00	递延收益	500,000.00	其他收益
尔寓 1819 店中央财政专项资金	10,410,900.00	递延收益	520,545.00	其他收益
上海临港物流奉贤园专项补贴	3,657,142.87	递延收益	114,285.71	其他收益
纸源网 020 电子商务服务平台	4,554,773.13	递延收益	35,885.02	其他收益
二手车服务业发展引导资金	5,200,000.00	递延收益		其他收益
厦门市商务局款溯源项目	1,435,377.22	递延收益	279,101.12	其他收益
合 计	48,296,753.22	/	3,020,723.62	/

(2) 与收益相关的政府补助

单位：元 币种：人民币

项 目	金 额	计入当期损益的金额	计入当期损益 列报项目
财政扶持资金	374,711,029.98	374,711,029.98	其他收益
市场开拓奖励	46,214,906.00	46,214,906.00	其他收益
其他与收益相关的补助	428,865,606.44	428,865,606.44	其他收益
合 计	849,791,542.42	849,791,542.42	/

86、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

☒ 适用 ☐ 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
东山开投	2022 年 6 月 29 日		85.00	购买	2022 年 6 月 29 日	控制权转移		-17,926,097.23
贵州瑞铭	2022 年 1 月 13 日		51.00	购买	2022 年 1 月 13 日	控制权转移		-10,551,750.03
贵州聚合	2022 年 1 月 13 日		100.00	购买	2022 年 1 月 13 日	控制权转移		-10,719,546.60
常州融誉	2022 年 1 月 19 日		75.51	购买	2022 年 1 月 19 日	控制权转移		-101,860.83
江西恒融晨	2022 年 8 月 1 日		80.00	购买	2022 年 8 月 1 日	控制权转移		-25,646,168.46
江西兆玺	2022 年 9 月 28 日		70.00	购买	2022 年 9 月 28 日	控制权转移		-25,891,142.64
里隽建筑设计	2022 年 7 月 21 日	17,500,000.00	100.00	购买	2022 年 7 月 21 日	控制权转移	7,658,674.69	607,316.91
厦门豪亿物业	2022 年 3 月 30 日	39,140,000.00	100.00	购买	2022 年 3 月 30 日	控制权转移	25,713,337.20	4,711,676.25
福鼎通宝物业	2022 年 12 月 15 日		51.00	购买	2022 年 12 月 15 日	控制权转移		
京首泰达	2022 年 8 月 3 日	20,000,000.00	40.00	购买	2022 年 8 月 3 日	控制权转移		-3,202,080.12
厦门凯通	2022 年 4 月 12 日	11,170,000.00	70.00	购买	2022 年 4 月 12 日	控制权转移	814,247,976.79	-6,808,211.14
建发新胜	2022 年 1 月 26 日	97,372,140.95	70.00	购买	2022 年 1 月 26 日	控制权转移	1,133,260,219.12	-131,294,458.22
大连良运	2022 年 12 月 23 日	15,287,695.85	51.00	购买	2022 年 12 月 23 日	控制权转移	28,301.89	-73,681.15

其他说明：

东山经济技术开发区开投房地产有限公司（简称“东山开投”）、贵州瑞铭房地产开发有限公司（简称“贵州瑞铭”）、贵州聚合房地产开发有限公司（简称“贵州聚合”）、常州融誉置业有限公司（简称“常州融誉”）、江西恒融晨房地产开发有限公司（简称“江西恒融晨”）、江西兆玺房地

产开发有限公司（简称“江西兆玺”）、里隼（厦门）建筑设计有限公司（简称“里隼建筑设计”）、厦门豪亿物业管理有限公司（简称“厦门豪亿物业”）、福鼎通宝物业管理有限公司（简称“福鼎通宝物业”）、京首泰达（天津）再生资源产业科技有限公司（简称“京首泰达”）、厦门凯通泰成汽车服务有限公司（简称“厦门凯通”）、建发新胜浆纸有限公司（简称“建发新胜”）、大连良运集团储运有限公司（简称“大连良运”）。

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	东山开投	贵州瑞铭	贵州聚合
--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			
--其他			
合并成本合计	0	0	0
减：取得的可辨认净资产公允价值份额			
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			

续上表（1）

合并成本	常州融誉	江西恒融晨	江西兆玺
--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			
--其他			
合并成本合计			
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-63,031,599.99		
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	63,031,599.99		

续上表（2）

合并成本	里隼建筑设计	厦门豪亿物业	福鼎通宝物业
--现金	17,500,000.00	39,140,000.00	
--非现金资产的公允价值			
--发行或承担的债务的公允价值			

合并成本	里隼建筑设计	厦门豪亿物业	福鼎通宝物业
—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			
—其他			
合并成本合计	17,500,000.00	39,140,000.00	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	5,017,113.46	10,222,797.24	-12,480.01
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	12,482,886.54	28,917,202.76	12,480.01

续上表（3）

合并成本	京首泰达	厦门凯通	建发新胜	大连良运
—现金	20,000,000.00	11,170,000.00	97,372,140.95	15,287,695.85
—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				
—其他				
合并成本合计	20,000,000.00	11,170,000.00	97,372,140.95	15,287,695.85
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	19,719,636.57	9,584,950.07	305,933,943.81	15,287,695.85
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	280,363.43	1,585,049.93	-208,561,802.86	

其他说明：

常州融誉合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额最终作为权益性交易，调整资本公积（资本溢价）。

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	东山开投		贵州瑞铭		贵州聚合	
	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
资产：	249,592,677.76	249,592,677.76	1,285,322,498.50	1,285,322,498.50	288,594,796.61	288,594,796.61

	东山开投		贵州瑞铭		贵州聚合	
	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	249,592,677.76	249,592,677.76	1,285,322,498.50	1,285,322,498.50	288,594,796.61	288,594,796.61
非流动资产						
负债:	249,592,677.76	249,592,677.76	1,285,322,498.50	1,285,322,498.50	288,594,796.61	288,594,796.61
流动负债	249,592,677.76	249,592,677.76	1,285,322,498.50	1,285,322,498.50	288,594,796.61	288,594,796.61
非流动负债						
净资产						
减: 少数股东权益						
取得的净资产						

续上表 (1)

	常州融誉		江西恒融晨		江西兆玺	
	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
资产:	768,758,888.18	768,758,888.18	989,897,530.44	989,897,530.44	1,457,314,228.99	1,457,314,228.99
流动资产	28,652.88	28,652.88	989,889,353.37	989,889,353.37	1,457,314,228.99	1,457,314,228.99
非流动资产	768,730,235.30	768,730,235.30	8,177.07	8,177.07		
负债:	852,233,394.86	852,233,394.86	989,897,530.44	989,897,530.44	1,457,314,228.99	1,457,314,228.99
流动负债	852,233,394.86	852,233,394.86	989,897,530.44	989,897,530.44	1,457,314,228.99	1,457,314,228.99
非流动负债						
净资产	-83,474,506.68	-83,474,506.68				
减: 少数股东权益	-20,442,906.69	-20,442,906.69				
取得的净资产	-63,031,599.99	-63,031,599.99				

续上表 (2)

	里隼建筑设计		厦门豪亿物业		福鼎通宝物业	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	6,575,102.21	6,575,102.21	27,500,750.89	21,136,750.89	1,481,290.67	1,481,290.67
流动资产	6,442,890.75	6,442,890.75	18,961,314.05	18,961,314.05	1,443,258.95	1,443,258.95
非流动资产	132,211.46	132,211.46	8,539,436.84	2,175,436.84	38,031.72	38,031.72
负债:	1,557,988.75	1,557,988.75	17,277,953.65	15,686,953.65	1,505,761.28	1,505,761.28
流动负债	1,557,988.75	1,557,988.75	15,686,953.65	15,686,953.65	1,505,761.28	1,505,761.28

	里隼建筑设计		厦门豪亿物业		福鼎通宝物业	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
非流动负债			1,591,000.00			
净资产	5,017,113.46	5,017,113.46	10,222,797.24	5,449,797.24	-24,470.61	-24,470.61
减：少数股东权益					-11,990.60	-11,990.60
取得的净资产	5,017,113.46	5,017,113.46	10,222,797.24	5,449,797.24	-12,480.01	-12,480.01

续上表（3）

	京首泰达		厦门凯通	
	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
资产：	20,138,810.12	20,138,810.12	289,511,228.64	289,511,228.64
流动资产	20,138,810.12	20,138,810.12	240,948,766.40	240,948,766.40
非流动资产			48,562,462.24	48,562,462.24
负债：	419,173.55	419,173.55	275,818,442.83	275,818,442.83
流动负债	419,173.55	419,173.55	256,864,459.65	256,864,459.65
非流动负债			18,953,983.18	18,953,983.18
净资产	19,719,636.57	19,719,636.57	13,692,785.81	13,692,785.81
减：少数股东权益			4,107,835.74	4,107,835.74
取得的净资产	19,719,636.57	19,719,636.57	9,584,950.07	9,584,950.07

续上表（4）

	建发新胜		大连良运	
	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
资产：	1,285,670,054.99	1,285,670,054.99	31,710,610.69	31,710,610.69
流动资产	385,426,199.21	385,426,199.21	31,550,907.01	31,550,907.01
非流动资产	900,243,855.78	900,243,855.78	159,703.68	159,703.68
负债：	848,621,563.84	848,621,563.84	1,734,736.47	1,734,736.47
流动负债	613,570,254.21	613,570,254.21	1,734,736.47	1,734,736.47
非流动负债	235,051,309.63	235,051,309.63		
净资产	437,048,491.15	437,048,491.15	29,975,874.22	29,975,874.22
减：少数股东权益	131,114,547.34	131,114,547.34	14,688,178.37	14,688,178.37
取得的净资产	305,933,943.81	305,933,943.81	15,287,695.85	15,287,695.85

（4）. 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

☐适用 ☒不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

☐适用 ☒不适用

(6). 其他说明

☐适用 ☒不适用

2、 同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

3、 反向购买

☐适用 ☒不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
成都兆悦欣		51.00%	股权转让	2022 年 1 月 28 日	股权转让协议履行完毕	3,173,687.35	49.00%		-3,049,229.02	-3,049,229.02		
福建怡鹭		6.00%	少数股东增资导致股权被稀释	2022 年 3 月 31 日	增资手续已完成	-1,243,751.92	45.00%	9,328,139.39	11,482,942.05	2,154,802.66	参考评估值	
莆田兆启		51.00%	股权转让	2022 年 8 月 8 日	股权转让协议履行完毕	389,736.10	49.00%		-374,452.33	-374,452.33		
桐庐兆银		60.00%	少数股东增资导致股权被稀释	2022 年 12 月 8 日	增资手续已完成	1,869.62	20.00%	7,376.79	7,376.79			
桐庐银悦	600,000.00	60.00%	股权转让	2022 年 12 月 14 日	股权转让协议履行完毕	-2,418,519.05						
上海山溪地	575,024,269.25	100.00%	股权转让	2022 年 12 月 29 日	股权转让协议履行完毕	300,383,093.87						
中星云	5,100,000.00	51.00%	减资	2022 年 1 月 1 日	定向减资协议达成	28,829.57						

其他说明：

√适用 □不适用

说明 1：2022 年 1 月，建发房产子公司重庆兆晟捷房地产开发有限公司将其持有的成都兆悦欣房地产开发有限公司（简称“成都兆悦欣”）100%股权转让给成都润兆欣房地产开发有限公司（简称“成都润兆欣”）。建发房产对成都润兆欣的持股比例为 49.00%，因此对于成都兆悦欣的股权处置比例为 51.00%。

说明 2：2022 年 3 月，因其他出资方对福建怡鹭路面新材料有限公司（简称“福建怡鹭”）增资而导致建发房产对福建怡鹭丧失控制权，本次增资已于 2022 年 3 月完成工商变更手续。本次因其他出资方增资导致建发房产对福建怡鹭的持股比例下降 6.00%。

说明 3：2022 年 8 月，建发房产子公司厦门益悦将其持有的莆田兆启置业有限公司（含厦门兆绮盛房地产开发有限公司）（简称“莆田兆启”）的 100%股权转让给给厦门益润投资有限公司（简称“厦门益润”）。建发房产对厦门益润的持股比例为 49.00%，因此对于莆田兆启的股权处置比例为 51.00%。

说明 4：2022 年 12 月，因其他出资方对桐庐兆银建设发展有限公司（简称“桐庐兆银”）增资而导致建发房产对桐庐兆银丧失控制权，本次增资已于 2022 年 12 月完成工商变更手续。本次因其他出资方增资导致建发房产对桐庐兆银的持股比例下降 60.00%。

说明 5：桐庐银悦商业发展有限公司（简称“桐庐银悦”）、上海山溪地房地产开发有限公司（简称“上海山溪地”）、厦门中星云智能科技有限公司（简称“中星云”）。

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

√适用 □不适用

（1）本期新设成立纳入合并范围的子公司或孙公司

所属板块	公司主体数量（个）
供应链下属子公司	76

所属板块	公司主体数量（个）
建发房产下属子公司	59
联发集团下属子公司	16
小计	151

（2）本期不再纳入合并范围内的子公司或孙公司

所属板块	公司主体数量（个）
供应链下属子公司	1
建发房产下属子公司	14
联发集团下属子公司	4
小计	19

6、其他

☐适用 ☒不适用

九、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

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
建发房地产集团有限公司	厦门	厦门	房地产业	54.654		同一控制下企业合并
联发集团有限公司	厦门	厦门	房地产业	95.00		同一控制下企业合并
建发(上海)有限公司	上海	上海	贸易	97.50	2.50	投资设立
厦门建发纸业有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发金属有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发物产有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	95.00	5.00	投资设立
建发物流集团有限公司	厦门	厦门	物流	95.00	5.00	投资设立
昌富利(香港)贸易有限公司	香港	香港	贸易	100.00		同一控制下企业合并
恒裕通有限公司	香港	香港	贸易	100.00		投资设立
建发(新加坡)商事有限公司	新加坡	新加坡	贸易	100.00		投资设立
昌富利(厦门)有限公司	厦门自贸区	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发钢铁物流有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发物资有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发矿业资源有限公司	厦门自贸区	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门世拓矿业有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门盛隆资源有限公司	厦门	厦门	贸易	51.00		投资设立
厦门建发铝业有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发化工有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发能源有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发有色资源有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
天津建发能源发展有限公司	天津	天津	贸易	95.00	5.00	投资设立
天津建发美锦能源有限公司	天津	天津	贸易	51.00		投资设立
张家港保税区建发供应链有限公司	张家港	张家港	贸易	90.00		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
厦门建发通讯有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发信息技术有限公司	厦门	厦门	信息技术	100.00		投资设立
天津金晨房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产业	100.00		非同一控制下企业合并
厦门星原投资有限公司	厦门	厦门	投资业务	100.00		投资设立
厦门建发家居有限公司	厦门	厦门	贸易		70.00	投资设立
厦门建发通商有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建宇实业有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
建发（加拿大）有限公司	多伦多	多伦多	贸易	100.00		投资设立
厦门建发轻工有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
C&D(USA) INC.	芝加哥	芝加哥	贸易	100.00		投资设立
厦门建发原材料贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发高科有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发机电设备供应链服务有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建益达有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门金原融资担保有限公司	厦门	厦门	担保	95.00	5.00	投资设立
厦门星原融资租赁有限公司	厦门	厦门	融资租赁	93.036	6.964	投资设立
厦门建发恒驰金融信息技术服务有限公司	厦门	厦门	金融服务	95.00	5.00	投资设立
厦门建发生活资材有限责任公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
南京建发清洁能源有限公司	南京	南京	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发清源新能源有限公司	厦门	厦门	新能源	80.00		投资设立
厦门建发船舶贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	98.79	1.21	同一控制下企业合并
福建省船舶工业贸易有限公司	福州	福州	贸易	51.00		非同一控制下企业合并
厦门建发国际酒业集团有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售	60.00	40.00	投资设立
厦门建穗投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	金融	40.012		投资设立
厦门建琰投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	金融	40.012		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
厦门建穗叁号投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	金融	40.012		投资设立
阳谷建发铜业有限公司	阳谷	阳谷	贸易	87.00		投资设立
阳谷建发有色金属有限责任公司	阳谷	阳谷	铜冶炼	100.00		投资设立

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

所属板块	公司主体数量（个）
供应链下属子公司	5
建发房产下属子公司	15
联发集团下属子公司	25
小计	45

说明：本公司持有的被投资单位的股权比例虽未超过 50.00%，但由于本公司拥有对上述公司的权利，通过参与其相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对其权利影响其回报金额，能够实施控制，故将其纳入合并范围。

其他说明：

本公司三级子公司信息如下：

供应链板块三级子公司共有 326 家，其中非同一控制下企业合并子公司 25 家，同一控制下企业合并子公司 3 家，直接投资设立子公司 298 家。

建发房产三级子公司共有 530 家，其中非同一控制下企业合并子公司 78 家，同一控制下企业合并子公司 1 家，直接投资设立子公司 451 家。

联发集团三级子公司 209 家，其中非同一控制下企业合并子公司 30 家，同一控制下企业合并子公司 5 家，直接投资设立子公司 174 家。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
建发房产	45.346%	485,507.57	-270,996.27	8,380,471.66
联发集团	5.00%	-5,529.06	-42,975.85	1,909,823.13

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☒适用 ☐不适用

少数股东持股比例仅指本公司合并报表层面的少数股东，其他少数股东项目包含了本公司合并报表层面的少数股东、子公司合并报表层面的少数股东及计入权益工具的永续债持有者。

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司 名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
建发房产	38,008,475.43	4,216,734.14	42,225,209.57	24,053,182.29	8,057,080.71	32,110,263.00	34,742,295.33	3,231,593.67	37,973,889.00	22,174,748.58	7,504,132.44	29,678,881.02
联发集团	11,433,624.90	1,315,473.23	12,749,098.13	7,117,821.81	2,395,250.32	9,513,072.13	11,801,875.39	1,162,990.85	12,964,866.24	6,545,555.55	3,237,767.27	9,783,322.82

子公司 名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
建发房产	10,692,168.56	692,948.75	659,613.38	648,869.11	7,237,829.40	683,063.51	682,211.56	282,137.97
联发集团	3,146,610.71	19,862.58	18,344.31	567,413.14	2,729,982.88	107,798.85	110,838.65	-451,826.95

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

☐适用 ☒不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

2、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

☒适用 ☐不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

☒适用 ☐不适用

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所有者权益的影响金额详见附注七、55 及附注七、61。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

☐适用 ☒不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

☒适用 ☐不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

☐适用 ☒不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

☐适用 ☒不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

☐适用 ☒不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	5,408,529.92	
下列各项按持股比例计算的合计数		

一净利润	-491,470.08	
一其他综合收益		
一综合收益总额	-491,470.08	
联营企业：		
投资账面价值合计	24,470,090,820.44	14,594,009,090.59
下列各项按持股比例计算的合计数		
一净利润	1,267,540,373.06	876,684,807.92
一其他综合收益	10,861,426.84	-3,035,477.13
一综合收益总额	1,278,401,799.90	873,649,330.79

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

☐适用 ☒不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

☒适用 ☐不适用

其他说明

本公司对合营企业或联营企业发生前期累积未确认的损失份额为 395,317,887.84 元，本期未确认的损失份额减少 42,656,546.12 元，本期末累积未确认的损失份额为 352,661,341.72 元。

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

☐适用 ☒不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

☐适用 ☒不适用

4、重要的共同经营

☐适用 ☒不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

☐适用 ☒不适用

6、其他

☐适用 ☒不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制度由本公司管理层负责。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理（例如本公司信用管理部对公司发生的赊销业务进行逐笔进行审核）。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程序的执行情况进行日常监督，并且将有关发现及时报告给本公司审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策。

1. 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资以及长期应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司货币资金主要存放于商业银行等金融机构，本公司认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资及长期应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

（1）信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关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，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；定性标准为主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

（2）已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：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。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算。

违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。前瞻性信息信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 30.27%（比较期：11.45%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 17.31%（比较期：19.53%）。

2. 流动性风险

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司金融负债到期期限如下（单位：人民币万元）：

项目名称	期末数				
	6 个月内	6 个月至 1 年	1 至 5 年	5 年以上	合计
短期借款	732,251.67	175,143.33			907,395.00
衍生金融负债	61,601.16				61,601.16
应付票据	2,317,904.83	184,278.39			2,502,183.22
应付账款	2,843,909.32	1,223,525.28	38,760.70		4,106,195.30
其他应付款	1,654,189.63	2,006,035.75	26,548.27	654.81	3,687,428.46
一年内到期的非流动负债	892,915.57	1,025,052.95			1,917,968.52
其他流动负债	144,721.00	2,265.37	7,670.73		154,657.10
长期借款			5,362,722.62	279,698.97	5,642,421.59
应付债券			2,070,345.58	1,269,125.08	3,339,470.66
租赁负债			47,131.56	16,645.30	63,776.86
长期应付款			13,420.95		13,420.95
其他非流动负债			740,000.00	513,940.00	1,253,940.00
合计	8,647,493.18	4,616,301.07	8,306,600.41	2,080,064.16	23,650,458.82

（续上表）

项目名称	期初数				
	6 个月内	6 个月至 1 年	1 至 5 年	5 年以上	合计
短期借款	717,063.69	182,845.16			899,908.85
衍生金融负债	45,157.58				45,157.58
应付票据	1,640,546.70	429,678.15			2,070,224.85
应付账款	2,693,127.44	1,417,726.25	65,677.33		4,176,531.02
其他应付款	1,808,083.86	2,236,390.91	30,023.53	6,988.50	4,081,486.80
一年内到期的非流动负债	1,072,369.53	608,261.86			1,680,631.39
其他流动负债	178,924.59	1,531.07	6,548.22		187,003.88
长期借款			5,783,048.65	327,245.13	6,110,293.78
应付债券			2,601,680.01	202,500.00	2,804,180.01

项目名称	期初数				
	6 个月内	6 个月至 1 年	1 至 5 年	5 年以上	合计
租赁负债			37,401.02	16,059.68	53,460.70
长期应付款			183,334.62	35,400.00	218,734.62
其他非流动负债			1,110,000.00	300,000.00	1,410,000.00
合计	8,155,273.39	4,876,433.40	9,817,713.38	888,193.31	23,737,613.48

3. 市场风险

(1) 外汇风险

本公司的汇率风险主要来自本公司及下属子公司持有的不以其记账本位币计价的外币资产和负债。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易依然存在外汇风险。

本公司期末外币金融资产和外币金融负债列示详见附注七、83 外币货币性项目。

本公司持续监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本公司可能会以签署远期外汇合约的方式来达到规避外汇风险的目的。

(2) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款、应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值 计量	第三层次公允价值 计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	1,392,334,201.81	521,484,200.00	16,000,000.00	1,929,818,401.81
债务工具投资		521,484,200.00	16,000,000.00	537,484,200.00

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值 计量	第三层次公允价值 计量	合计
权益工具投资	1,392,334,201.81			1,392,334,201.81
（二）衍生金融资产	208,664,182.19	21,149,700.80		229,813,882.99
（三）应收款项融资		709,454,638.98		709,454,638.98
应收票据		709,454,638.98		709,454,638.98
（四）存货		746,408,241.74		746,408,241.74
被套期项目		746,408,241.74		746,408,241.74
（五）一年内到期的其他非流动资产		70,000,000.00		70,000,000.00
债务工具投资		70,000,000.00		70,000,000.00
（六）其他流动资产		702,858,569.34		702,858,569.34
被套期项目		702,858,569.34		702,858,569.34
（七）其他非流动金融资产			1,705,650,931.96	1,705,650,931.96
债务工具投资			326,800,000.00	326,800,000.00
权益工具投资			1,378,850,931.96	1,378,850,931.96
（八）投资性房地产			15,521,273,487.30	15,521,273,487.30
以公允价值计量的投资性房地产			15,521,273,487.30	15,521,273,487.30
持续以公允价值计量的资产总额	1,600,998,384.00	2,771,355,350.86	17,242,924,419.26	21,615,278,154.12
（一）衍生金融负债	555,856,673.92	60,154,954.39		616,011,628.31
（二）其他流动负债		1,469,863,634.47		1,469,863,634.47
被套期项目		1,469,863,634.47		1,469,863,634.47
持续以公允价值计量的负债总额	555,856,673.92	1,530,018,588.86		2,085,875,262.78
二、非持续的公允价值计量				
非同一控制下的企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产			6,702,068,468.69	6,702,068,468.69
非持续以公允价值计量的资产总额			6,702,068,468.69	6,702,068,468.69
非同一控制下的企业合并中取得的被购买方各项可辨认负债			6,269,890,747.53	6,269,890,747.53
非持续以公允价值计量的负债总额			6,269,890,747.53	6,269,890,747.53

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金

流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折扣等。

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

☐适用 ☒不适用

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

☐适用 ☒不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

☐适用 ☒不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

☐适用 ☒不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

☐适用 ☒不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

☐适用 ☒不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

☒适用 ☐不适用

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、长期应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期借款、长期应付款、长期借款和应付债券等。

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

9、其他

☐适用 ☒不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

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(%)
建发集团	厦门	综合性投资	67.50	45.15	45.15

本企业最终控制方是厦门市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

九、在其他主体中的权益

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

九、在其他主体中的权益

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

报告期内与本公司发生关联交易或与本公司发生关联交易且形成余额的合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	简称	与本公司关系
建发宁普时代新能源科技（福建）有限责任公司	建发宁普时代	本公司合营企业
J-Bridge Investment Co., Ltd.	J-Bco., Ltd.	本公司联营企业
安徽璟德房地产开发有限公司	安徽璟德	本公司联营企业
北海源发生物科技有限公司	北海源发	本公司联营企业
北京兆城房地产开发有限公司	北京兆城	本公司联营企业
北京兆兴建城房地产开发有限公司	北京兆兴建城	本公司联营企业
福建超弦织造有限公司	超弦织造	本公司联营企业
成都润兆欣房地产开发有限公司	成都润兆欣	本公司联营企业
福建东南花都置业有限公司	福建东南花都	本公司联营企业
福州市鸿腾房地产开发有限公司	福州鸿腾	本公司联营企业
福州兆瑞房地产开发有限公司	福州兆瑞	本公司联营企业
赣州碧联房地产开发有限公司	赣州碧联	本公司联营企业
赣州航城置业有限公司	赣州航城	本公司联营企业
广西盛世泰房地产开发有限公司	广西盛世泰	本公司联营企业
厦门汉发供应链管理有限公司	汉发供应链	本公司联营企业
杭州绿城凤起置业有限公司	杭州凤起	本公司联营企业
杭州铎容房地产开发有限公司（含杭州铎旭置业有限公司）	杭州铎容	本公司联营企业
杭州铎裕企业管理有限公司（含杭州兆裕房地产有限公司）	杭州铎裕	本公司联营企业

合营或联营企业名称	简称	与本公司关系
建发宁普时代新能源科技（福建）有限责任公司	建发宁普时代	本公司合营企业
杭州锦祥房地产有限公司	杭州锦祥	本公司联营企业
杭州星汀商务咨询有限公司（含杭州星潼置业有限公司）	杭州星汀	本公司联营企业
杭州致烁投资有限公司	杭州致烁	本公司联营企业
和易通（厦门）信息科技有限公司	和易通	本公司联营企业
宏发科技股份有限公司	宏发科技	本公司联营企业
厦门华联电子股份有限公司	华联电子	本公司联营企业
华邮数字文化技术研究院（厦门）有限公司	华邮数字	本公司联营企业
厦门辉煌装修工程有限公司	辉煌装修	本公司联营企业
南平市汇禾物业管理有限公司	汇禾物业	本公司联营企业
厦门建禾油脂有限公司	建禾油脂	本公司联营企业
厦门锦岳祥实业有限公司	锦岳祥	本公司联营企业
九江利阳房地产有限公司（含九江兆弘房地产有限公司）	九江利阳	本公司联营企业
厦门利盛中泰房地产有限公司	利盛中泰	本公司联营企业
连江融建房地产开发有限公司	连江融建	本公司联营企业
厦门联发天地园区开发有限公司	联发天地园区	本公司联营企业
临桂碧桂园房地产开发有限公司	临桂碧桂园	本公司联营企业
龙岩利荣房地产开发有限公司	龙岩利荣	本公司联营企业
南昌建美房地产有限公司	南昌建美	本公司联营企业
九江联碧旅业房地产开发有限公司	南昌联碧旅	本公司联营企业
南昌联高置业有限公司（含南昌联万置业有限公司）	南昌联高	本公司联营企业
南昌万湖房地产开发有限公司	南昌万湖	本公司联营企业
南昌悦佰企业管理有限公司（含南昌嘉悦房地产开发有限公司）	南昌悦佰	本公司联营企业
南京德建置业有限公司	南京德建	本公司联营企业
南京灏盛置业有限公司	南京灏盛	本公司联营企业
南京荟宏置业有限公司	南京荟宏	本公司联营企业
南京嘉阳房地产开发有限公司	南京嘉阳	本公司联营企业
南京金宸房地产开发有限公司	南京金宸	本公司联营企业
南京联锦悦房地产开发有限公司	南京联锦悦	本公司联营企业
南京品悦汇装修工程有限公司	南京品悦汇	本公司联营企业
南京兆凯房地产开发有限公司	南京兆凯	本公司联营企业

合营或联营企业名称	简称	与本公司关系
建发宁普时代新能源科技（福建）有限责任公司	建发宁普时代	本公司合营企业
南宁招商汇众房地产开发有限公司（含南宁招商汇城房地产有限公司）	南宁招商汇众	本公司联营企业
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	南平兆恒武夷	本公司联营企业
宁德嘉行房地产开发有限公司	宁德嘉行	本公司联营企业
宁德乾行房地产开发有限公司	宁德乾行	本公司联营企业
莆田和汇兴装修工程有限公司	莆田和汇兴	本公司联营企业
莆田联福城房地产有限公司（含莆田中澜投资有限公司）	莆田联福城	本公司联营企业
莆田兆隽置业有限公司	莆田兆隽	本公司联营企业
莆田中嘉置业有限公司	莆田中嘉	本公司联营企业
莆田中利建筑装修工程有限公司	莆田中利	本公司联营企业
莆田中玺投资有限公司	莆田中玺	本公司联营企业
泉州兆京置业有限公司（含泉州兆铭置业有限公司）	泉州兆京	本公司联营企业
厦门涌联航运有限公司	涌联航运	本公司联营企业
厦门瑞达源发供应链管理有限公司	瑞达源发	本公司联营企业
厦门保联椿莲房地产开发有限公司	厦门保联椿莲	本公司联营企业
厦门联发凤凰领客文化旅游有限公司	厦门凤凰领客	本公司联营企业
厦门建发家居有限公司	厦门建发家居	本公司联营企业
厦门金联保房地产开发有限公司	厦门金联保	本公司联营企业
厦门蓝城联发投资管理有限公司	厦门蓝城	本公司联营企业
厦门蓝联欣企业管理有限公司	厦门蓝联欣	本公司联营企业
厦门联宏泰投资有限公司（含中冶置业（福建）有限公司）	厦门联宏泰	本公司联营企业
厦门市荣虹置业有限公司	厦门荣虹	本公司联营企业
厦门润岳房地产开发有限公司	厦门润岳	本公司联营企业
厦门益润投资有限公司	厦门益润投资	本公司联营企业
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）	厦门益武地	本公司联营企业
厦门禹联泰房地产开发有限公司	厦门禹联泰	本公司联营企业
厦门悦琴房地产有限公司	厦门悦琴海联	本公司联营企业
厦门悦兆投资有限公司（含厦门兆析房地产开发有限公司）	厦门悦兆	本公司联营企业
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）	厦门兆特	本公司联营企业
商舟航空物流有限公司	商舟物流	本公司联营企业

合营或联营企业名称	简称	与本公司关系
建发宁普时代新能源科技（福建）有限责任公司	建发宁普时代	本公司合营企业
上海铎铷房地产开发有限公司（含上海华淞铭宏房地产开发有限公司）	上海铎铷	本公司联营企业
璞发（上海）电子商务有限公司	上海璞发	本公司联营企业
上海浦锋房地产开发有限公司	上海浦锋	本公司联营企业
上海浦骁房地产开发有限公司	上海浦骁	本公司联营企业
上海众承房地产开发有限公司	上海众承	本公司联营企业
苏州合赢房地产开发有限公司	苏州合赢	本公司联营企业
苏州鑫城发房地产开发有限公司	苏州鑫城发	本公司联营企业
苏州屿秀房地产开发有限公司	苏州屿秀	本公司联营企业
台州兆裕恒企业管理有限公司（含台州兆裕房地产有限公司）	台州兆裕恒	本公司联营企业
同联科（福建）科技有限公司	同联科	本公司联营企业
厦门同顺供应链管理有限公司（含同顺（厦门）食品供应链管理有限公司）	同顺供应链	本公司联营企业
桐庐兆银建设发展有限公司	桐庐兆银	本公司联营企业
温州兆发恒企业管理有限公司（含温州兆瓯房地产有限公司）	温州兆发恒	本公司联营企业
温州兆顺企业管理有限公司（含温州兆盛房地产有限公司）	温州兆顺	本公司联营企业
无锡嘉合置业有限公司	无锡嘉合	本公司联营企业
无锡兆融城市建设发展有限公司	无锡建融	本公司联营企业
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）	无锡建源	本公司联营企业
无锡兆惠房地产开发有限公司	无锡兆融	本公司联营企业
武汉兆悦城房地产开发有限公司	武汉兆悦城	本公司联营企业
武夷山嘉恒房地产有限公司	武夷山嘉恒	本公司联营企业
厦门现代码头有限公司	现代码头	本公司联营企业
辛宜实业（上海）有限公司	辛宜实业	本公司联营企业
宜宾鑫金发供应链管理有限公司	鑫金发	本公司联营企业
徐州市和锦置业有限公司	徐州和锦	本公司联营企业
盐城建悦房地产开发有限公司（含盐城兆瑞房地产开发有限公司）	盐城建悦	本公司联营企业
义乌兆华企业管理有限公司（含义乌兆盈房地产有限公司）	义乌兆华	本公司联营企业
四川永丰浆纸股份有限公司（含泸州永丰浆纸有限责任公司）	永丰浆纸	本公司联营企业
三明市尤溪县闽西南城市发展建设有限公司	尤溪闽西南	本公司联营企业

合营或联营企业名称	简称	与本公司关系
建发宁普时代新能源科技（福建）有限责任公司	建发宁普时代	本公司合营企业
张家港市和玺物业服务有限公司	张家港和玺	本公司联营企业
长沙楚茂企业管理有限公司（含长沙源茂置业有限公司）	长沙楚茂	本公司联营企业
长沙芙茂置业有限公司	长沙芙茂	本公司联营企业
长沙天海易企业管理有限公司（含长沙兆泽房地产有限公司）	长沙天海易	本公司联营企业
长沙展图房地产开发有限公司	长沙展图	本公司联营企业
长汀闽西南文旅发展有限公司	长汀闽西南	本公司联营企业
镇江扬启房地产开发有限公司（含镇江联启房地产开发有限公司）	镇江扬启	本公司联营企业
中交（长沙）置业有限公司	中交长沙	本公司联营企业
重庆金江联房地产开发有限公司	重庆金江联	本公司联营企业
重庆融联盛房地产开发有限公司	重庆融联盛	本公司联营企业
重庆铁渝兆华房地产开发有限公司	重庆铁渝兆华	本公司联营企业
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	紫金铜冠	本公司联营企业

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	简称	其他关联方与本企业关系
厦门建发国际旅行社集团有限公司	建发国旅	控股股东具有重大影响的法人
厦门航空有限公司	厦门航空	控股股东具有重大影响的法人
君龙人寿保险有限公司	君龙人寿	控股股东具有重大影响的法人
厦门国际信托有限公司	国际信托	控股股东具有重大影响的法人
厦门国际银行股份有限公司	厦门国际银行	控股股东具有重大影响的法人
厦门君聚投资管理有限公司	厦门君聚投资	控股股东具有重大影响的法人
厦门法拉电子股份有限公司	法拉电子	控股股东具有重大影响的法人
厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司	建发新兴产业	控股股东控制的法人
厦门建发旅游集团股份有限公司及其子公司	建发旅游集团	控股股东控制的法人
厦门建发会展控股有限公司及其子公司	厦门建发会展	控股股东控制的法人
厦门建发医疗健康投资有限公司及其子公司	建发医疗健康	控股股东控制的法人
厦门建发城服发展股份有限公司及其子公司	建发城服	控股股东控制的法人
厦门国际酒业运营中心有限公司	厦门国际酒业	控股股东控制的法人
上海兆御投资发展有限公司	上海兆御	控股股东控制的法人

其他关联方名称	简称	其他关联方与本企业关系
银川市宁闽建发酒店管理有限公司	银川宁闽酒店	控股股东控制的法人
建发集团（香港）有限公司	香港建发集团	控股股东控制的法人
厦门建发优客会网络科技有限公司	建发优客会	控股股东控制的法人
厦门建发文创体育投资有限公司	建发文创投资	控股股东控制的法人
厦门建发星光时尚文创有限公司	厦门建发星光	控股股东控制的法人
厦门软件职业技术学院	软件学院	联发集团投资无法获取可变回报的行政事业单位

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
永丰浆纸	供应链运营业务	129,395.27			99,373.91
鑫金发	供应链运营业务	603.61			
辛宜实业	供应链运营业务	2,872.58			7,263.95
现代码头	供应链运营业务	523.60			518.57
同顺供应链	供应链运营业务	3,104.00			151.89
商舟物流	供应链运营业务	178.23			61.58
厦门建发会展	其他业务	81.87			
厦门建发会展	供应链运营业务				106.55
厦门航空	供应链运营业务	1,017.58			1,591.67
厦门凤凰领客	其他业务	442.12			809.43
瑞达源发	供应链运营业务	74,810.99			3,030.78
锦岳祥	供应链运营业务	62.73			
建发优客会	房地产业务	7.19			
建发优客会	供应链运营业务	2.07			261.54
建发医疗健康	供应链运营业务	3,113.03			8,531.94

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
建发医疗健康	其他业务	97.20			
建发旅游集团	其他业务	3.80			
建发旅游集团	供应链运营业务				175.64
建发国旅	其他业务	42.38			
建发国旅	供应链运营业务				236.37
建发城服	供应链运营业务	640.04			
建发城服	房地产业务				1,369.32
辉煌装修	房地产业务	4,065.51			9,833.00
辉煌装修	其他业务	39.41			
和易通	供应链运营业务	109.17			567.22
汉发供应链	供应链运营业务	32,563.28			
超弦织造	供应链运营业务	1,750.26			

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北海源发	供应链运营业务	15,063.07	
北京兆城	房地产业务	47.70	
超弦织造	供应链运营业务	159.90	
福州兆瑞	房地产业务	404.07	76.24
福州兆瑞	供应链运营业务	8.73	
赣州航城	其他业务		1,276.91
汉发供应链	供应链运营业务	237,139.69	
杭州铎容	房地产业务	11.27	
杭州铎裕	房地产业务	161.83	
杭州锦祥	房地产业务	105.60	135.90
杭州星汀	房地产业务	257.99	
和易通	供应链运营业务	2.90	97.95
和易通	其他业务		4.23
华联电子	房地产业务	330.63	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华联电子	供应链运营业务	6.38	1.14
辉煌装修	房地产业务	151.82	
辉煌装修	供应链运营业务	97.65	2,657.48
辉煌装修	其他业务		185.56
汇禾物业	供应链运营业务		110.75
建发城服	房地产业务	134.47	0.50
建发城服	供应链运营业务	372.36	389.30
建发国旅	供应链运营业务	11.30	26.30
建发国旅	其他业务		40.37
建发集团	房地产业务	7,500.66	813.27
建发集团	供应链运营业务	419.20	497.46
建发旅游集团	房地产业务	538.88	110.74
建发旅游集团	供应链运营业务	71.73	106.12
建发宁普时代	供应链运营业务	63.64	
建发新兴产业	供应链运营业务	1.44	0.64
建发新兴产业	其他业务		8.11
建发医疗健康	房地产业务	84.76	33.01
建发医疗健康	供应链运营业务	8,833.73	34,800.63
建发优客会	供应链运营业务	1,838.52	689.37
建禾油脂	供应链运营业务	191,220.45	
锦岳祥	供应链运营业务	1.98	
九江利阳	房地产业务	151.11	1.69
九江利阳	供应链运营业务	3.11	
君龙人寿	供应链运营业务	3.75	10.65
龙岩利荣	房地产业务	44.38	148.21
南昌联高	房地产业务	21.39	
南昌悦佰	房地产业务	133.35	
南昌悦佰	供应链运营业务	3.94	
南京德建	房地产业务	395.21	353.92
南京灏盛	房地产业务	69.00	
南京嘉阳	房地产业务	188.42	344.98
南京金宸	其他业务		140.09
南京兆凯	房地产业务	108.48	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南平兆恒	房地产业务		376.01
南平兆恒武夷	房地产业务	180.07	
宁德嘉行	房地产业务	199.13	417.20
宁德嘉行	供应链运营业务		1.01
宁德乾行	房地产业务	115.60	
莆田兆隼	房地产业务	232.97	
莆田中嘉	供应链运营业务	146.23	
莆田中玺	房地产业务	212.77	
莆田中玺	供应链运营业务	81.51	
泉州兆京	房地产业务	33.96	
泉州兆京	供应链运营业务	1.49	
软件学院	房地产业务	483.36	2,183.82
瑞达源发	供应链运营业务	3,582.27	1,215.09
厦门国际酒业	房地产业务		93.09
厦门国际酒业	供应链运营业务	0.45	22.25
厦门国际银行	供应链运营业务	0.90	9.71
厦门航空	房地产业务	4.22	
厦门航空	供应链运营业务	481.50	802.33
厦门建发会展	房地产业务		0.03
厦门建发会展	供应链运营业务	89.62	51.37
厦门建发星光	供应链运营业务	1.30	
厦门金联保	房地产业务	169.69	
厦门联宏泰	房地产业务	340.12	
厦门联宏泰	供应链运营业务		2.49
厦门联宏泰	其他业务		158.87
厦门润岳	房地产业务	23.31	
厦门润岳	供应链运营业务	3.43	
厦门益武地	房地产业务	96.74	405.90
厦门禹联泰	房地产业务	2.09	
厦门悦兆	房地产业务	5,246.26	
厦门悦兆	供应链运营业务	1.30	
厦门兆特	房地产业务	519.35	148.25
厦门兆特	供应链运营业务	6.00	3.51

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
商舟物流	供应链运营业务	0.90	2,545.60
上海铎铷	房地产业务	630.12	573.59
上海璞发	供应链运营业务	73,922.73	65,572.03
上海浦锋	房地产业务	73.41	
上海兆御	房地产业务		123.98
上海众承	房地产业务	687.43	1,059.00
上海众承	供应链运营业务	1.67	6.85
苏州合赢	房地产业务	276.65	71.24
苏州屿秀	房地产业务		75.04
台州兆裕恒	房地产业务		11.38
同联科	房地产业务		15.58
同顺供应链	供应链运营业务	468,365.34	805,470.54
温州兆发恒	房地产业务	288.07	240.58
温州兆顺	房地产业务	7.98	
无锡嘉合	房地产业务	819.90	362.14
无锡建源	房地产业务	258.25	49.37
无锡建源	供应链运营业务		2.22
无锡兆融	房地产业务	60.46	
无锡兆融	供应链运营业务	1.36	
武汉兆悦城	房地产业务	395.70	389.68
武汉兆悦城	供应链运营业务	1.03	1.09
武夷山嘉恒	房地产业务	179.39	426.76
现代码头	供应链运营业务	15.28	2,745.57
香港建发集团	供应链运营业务	4.00	3.27
辛宜实业	供应链运营业务	13,137.52	2,450.48
鑫金发	供应链运营业务	115,130.08	
徐州和锦	房地产业务	20.49	
盐城建悦	房地产业务	287.23	117.88
盐城建悦	供应链运营业务	1.84	
义乌兆华	房地产业务	486.42	
银川宁闽酒店	供应链运营业务		6.32
涌联航运	供应链运营业务		7.39
尤溪闽西南	房地产业务	1.46	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
张家港和玺	房地产业务		1.52
长沙楚茂	房地产业务	149.59	165.60
长沙楚茂	供应链运营业务	0.74	
长沙芙茂	房地产业务	196.60	
长沙芙茂	供应链运营业务	0.67	
长沙天海易	房地产业务	1,186.27	666.70
长沙展图	房地产业务	301.14	97.72
长汀闽西南	其他业务	4.42	
中交长沙	房地产业务	389.48	331.96
重庆金江联	房地产业务	64.80	32.73
重庆融联盛	房地产业务		59.44
重庆铁渝兆华	房地产业务	104.26	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

☐适用 ☒不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

☐适用 ☒不适用

关联托管/承包情况说明

☐适用 ☒不适用

本公司委托管理/出包情况表

☐适用 ☒不适用

关联管理/出包情况说明

☐适用 ☒不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
建发集团	房屋建筑物	37.14	37.14
辉煌装修	房屋建筑物	151.82	185.56
建发旅游集团	房屋建筑物	371.46	478.31

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
建发集团	房屋建筑物					10,866.72	10,547.15	424.11	694.01	3,455.23	10,133.39
建发医疗健康	房屋建筑物					117.95		3.20		199.09	

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

担 保 方	被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
本公司	同顺供应链	123,390.66	否
联发集团	厦门联宏泰	25,761.40	否
联发集团	杭州铎容	4,565.00	否
联发集团	南京联锦悦	12,250.00	否
联发集团	厦门荣虹	14,700.00	否
联发集团	软件学院	5,213.51	否
建发房产	上海浦锋	73,928.75	否
建发房产	台州兆裕恒	64,085.50	否
建发房产	温州兆发恒	58,604.04	否
建发房产	义乌兆华	46,749.23	否
建发房产	北京兆城	39,999.84	否
建发房产	厦门悦兆	35,699.78	否
建发房产	苏州鑫城发	33,937.69	否
建发房产	苏州合赢	22,144.45	否
建发房产	福州兆瑞	20,070.40	否
建发房产	盐城建悦	19,871.83	否
建发房产	上海浦骁	19,600.00	否
建发房产	长沙展图	14,700.00	否
建发房产	中交长沙	14,700.00	否
建发房产	成都润兆欣	9,800.00	否
建发房产	厦门润岳	9,717.47	否
建发房产	南昌悦佰	624.75	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

担 保 方	被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
建发集团	建发房产	2,408,000.00	否
建发集团	联发集团	350,000.00	否
建发集团	禾山公司	75,000.00	否

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

拆入

关 联 方	本期拆入金额	本期还款	本期支付利息
建发集团	1,217,750.00	1,217,750.00	4,879.45
上海浦锋	323,713.60	79,380.00	
杭州铨裕	242,891.92	519,975.26	
成都润兆欣	90,863.15	30,282.00	
长沙天海易	81,111.08	128,384.41	
上海浦骁	66,885.00	25,749.50	
无锡嘉合	20,234.42		
南京荟宏	12,250.00		
南京品悦汇	3,528.00		
南平兆恒武夷	2,025.00		
厦门益武地	1,533.00	1,533.00	
莆田中利	980.00		
莆田和汇兴	800.00		
南京德建	149.45	22,098.04	
杭州锦祥	78.55	4,021.72	49.42
长沙芙茂	19.88	980.40	
龙岩利荣	12.83		
连江融建		195.00	
宁德嘉行		2,152.44	
厦门兆特		37,115.60	
上海铨铷		19,257.00	
无锡建源		14,940.98	
武夷山嘉恒		4,002.00	
长沙楚茂		1,960.00	

拆出

关 联 方	本期拆出金额	本期收到还款	本期收到利息
北京兆城	639,794.52	733,599.84	
厦门悦琴海联	109,068.72	108,701.17	

关 联 方	本期拆出金额	本期收到还款	本期收到利息
南京灏盛	89,320.00	44,000.00	
莆田中玺	84,035.49	37,240.00	
南京兆凯	80,360.00	76,705.20	
盐城建悦	57,686.49	75,694.97	
厦门悦兆	56,712.43	69,999.56	
厦门润岳	50,765.55	52,725.55	
重庆铁渝兆华	41,582.35	21,935.94	
杭州铎容	39,571.66	39,164.40	
厦门金联保	36,563.75	11,682.00	
宁德乾行	22,890.33		
义乌兆华	18,500.00	54,470.31	
厦门联宏泰	15,200.00	5,400.00	
厦门保联椿莲	9,300.00	9,300.00	57.37
温州兆发恒	7,491.66	693.61	
武汉兆悦城	5,097.84		
辉煌装修	5,000.00	5,000.00	
福州兆瑞	2,800.00	22,449.00	
九江利阳	2,254.00	1,764.00	
无锡建融	1,815.00		
厦门益润	1,028.90	209,436.59	
苏州鑫城发	666.00	34,575.81	
紫金铜冠	422.44		
徐州和锦	396.00	31,680.00	
上海众承	16.84	8,716.50	5,533.50
温州兆顺	10.00	6,115.00	
泉州兆京	5.13	23,605.30	
南京金宸		2,640.00	
南京联锦悦		8,250.00	
软件学院		11,000.00	
厦门禹联泰		15,435.00	
福州鸿腾		20,306.88	
杭州致烁		7,020.00	
南昌悦佰		31,870.00	145.59

关 联 方	本期拆出金额	本期收到还款	本期收到利息
莆田兆隽		4,200.00	
苏州合赢		65,200.00	
台州兆裕恒		48,254.70	
长沙展图		59,166.42	
中交长沙		168.00	

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

☐适用 ☒不适用

(7). 关键管理人员报酬

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,267.00	3,950.16

(8). 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

本公司认购由建发集团子公司厦门建鑫投资有限公司作为普通合伙人发起的厦门建发利弗特股权投资合伙企业（有限合伙）份额；截至 2022 年 12 月 31 日，已实际缴纳认购款 42,725.00 万元。

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

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	永丰浆纸	99,693,915.65		17,433,095.34	
预付款项	辛宜实业	10,391,197.21		262,126.30	
预付款项	鑫金发	2,440,264.92			
预付款项	超弦织造	1,094,676.16			
预付款项	建发医疗健康	408,000.00		15,228,850.56	
预付款项	华联电子	68,155.29		68,155.29	
应收账款	辉煌装修	8,524,674.30	426,233.72	18,314,692.16	915,734.61
应收账款	莆田中嘉	4,500,000.00	225,000.00		

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
应收账款	建发医疗健康	3,436,217.85	171,810.89	123,616,417.59	6,180,820.88
应收账款	厦门联宏泰	1,954,335.20	97,716.76		
应收账款	厦门金联保	1,798,741.00	89,937.05		
应收账款	建发集团	829,299.49	224,483.64	921,946.94	132,717.12
应收账款	厦门航空	765,518.85	38,275.94	1,627,856.08	81,392.80
应收账款	重庆金江联	697,384.86	37,507.98	10,554.97	1,055.50
应收账款	软件学院	300,096.80	15,004.84		
应收账款	建发城服	219,194.90	10,959.75		
应收账款	建发旅游集团	93,183.35	4,743.59	51,833.00	2,591.65
应收账款	苏州屿秀	75,810.78	7,581.08	461,499.45	23,074.97
应收账款	长汀闽西南	50,000.00	2,500.00		
应收账款	厦门建发会展	40,560.00	2,028.00		
应收账款	厦门润岳	38,760.00	1,938.00		
应收账款	和易通	21,620.00	1,081.00	21,620.00	1,081.00
应收账款	华联电子	20,000.00	1,000.00		
应收账款	上海众承	18,900.00	945.00		
应收账款	厦门禹联泰	16,547.00	827.35		
应收账款	杭州铎容	15,918.54	795.93		
应收账款	武汉兆悦城	11,604.00	580.20		
应收账款	同联科	8,800.00	880.00	8,800.00	440.00
应收账款	建发优客会	6,204.00	310.20		
应收账款	建发国旅	3,150.00	157.50		
应收账款	长沙天海易			31,752.00	1,587.60
应收账款	长沙芙茂			14,364.00	718.20
应收账款	长沙楚茂			14,364.00	718.20
应收账款	无锡建源			1,076.00	53.80
应收账款	上海璞发			28,088,368.33	1,404,418.42
应收账款	厦门君聚投资			522.00	26.10
应收账款	联发天地园区			71,489.46	7,148.95
应收票据	宏发科技			22,038,805.55	
应收股利	桐庐兆银	86,600,580.71			
应收股利	长沙楚茂	9,800,000.00			

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	北京兆兴建城	1,520,299,758.77	1,520,299.76		
其他应收款	温州兆发恒	952,380,977.01	952,380.98	834,643,738.11	834,643.74
其他应收款	厦门润岳	800,576,773.46	800,576.77		
其他应收款	福州兆瑞	569,428,011.32	569,428.01	945,072,249.79	945,072.25
其他应收款	南京灏盛	469,297,466.00	469,297.47		
其他应收款	苏州鑫城发	324,032,313.38	324,032.31	635,010,098.14	635,010.10
其他应收款	苏州合赢	290,032,443.81	290,032.44	321,077,694.70	321,077.69
其他应收款	厦门联宏泰	279,388,270.82	279,388.27	164,050,000.00	164,050.00
其他应收款	徐州和锦	271,984,573.27	271,984.57	589,818,674.97	589,818.67
其他应收款	厦门金联保	260,009,129.17	260,009.13		
其他应收款	宁德乾行	235,828,884.33	235,828.88		
其他应收款	南京金宸	215,888,547.60	215,888.55	243,773,547.60	243,773.55
其他应收款	武汉兆悦城	200,172,682.41	200,172.68	252,178,528.77	252,178.53
其他应收款	重庆铁渝兆华	194,360,561.08	194,360.56		
其他应收款	上海众承	185,614,600.01	185,614.60	328,515,937.13	328,515.94
其他应收款	无锡建融	177,064,073.39	177,064.07		
其他应收款	镇江扬启	172,984,302.00	172,984.30	172,984,302.00	172,984.30
其他应收款	厦门禹联泰	161,262,501.12	161,262.50	329,467,568.51	329,467.57
其他应收款	南京德建	147,000,000.00	147,000.00	1,388,945.68	1,388.95
其他应收款	软件学院	141,875,796.68	141,875.80	198,939,156.38	198,939.16
其他应收款	莆田兆隼	130,828,039.89	130,828.04	213,712,239.17	213,712.24
其他应收款	安徽璟德	113,573,413.54	113,573.41	114,629,403.50	114,629.40
其他应收款	九江利阳	103,289,599.13	103,289.60	98,428,004.65	98,428.00
其他应收款	紫金铜冠	93,158,591.78	93,158.59	88,934,216.50	88,934.22
其他应收款	无锡建源	86,654,085.98	86,654.09	86,654,085.98	86,654.09
其他应收款	杭州星汀	80,716,780.30	80,716.78	80,716,780.30	80,716.78
其他应收款	盐城建悦	78,599,676.00	78,599.68	260,962,562.46	260,962.56
其他应收款	南京兆凯	75,204,625.07	75,204.63		
其他应收款	厦门悦兆	65,688,603.82	65,688.60		
其他应收款	上海浦晓	64,852,044.44	64,852.04		
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	台州兆裕恒	42,228,321.02	42,228.32	467,830,200.60	467,830.20

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	南京联锦悦	30,276,156.25	30,276.16	112,776,156.25	112,776.16
其他应收款	厦门益润	19,720,107.27	19,720.11		
其他应收款	厦门悦琴海联	16,675,953.79	16,675.95		
其他应收款	南昌联高	13,970,000.00	13,970.00	13,970,000.00	13,970.00
其他应收款	南平兆恒武夷	10,000,000.00	10,000.00		
其他应收款	莆田中玺	9,470,286.77	9,470.29		
其他应收款	杭州铎容	9,265,945.48	9,265.95		
其他应收款	杭州致烁	9,100,000.00	9,100.00	79,300,000.00	79,300.00
其他应收款	J-Bco., Ltd	4,887,898.92	4,887.90	4,474,596.83	4,474.60
其他应收款	南昌悦佰	4,877,088.57	4,877.09	180,242,870.71	180,242.87
其他应收款	连江融建	4,225,000.00	4,225.00	4,225,000.00	4,225.00
其他应收款	厦门益武地	1,718,595.43	1,718.60	2,082,944.85	2,082.94
其他应收款	建发旅游集团	1,560,172.22	1,560.17		
其他应收款	温州兆顺	1,010,000.00	1,010.00	24,447,114.91	24,447.11
其他应收款	福建东南花都	1,000,000.00	1,000.00	1,000,000.00	1,000.00
其他应收款	联发天地园区	976,526.45	976.53	1,060,197.89	1,060.20
其他应收款	长沙芙茂	646,568.30	646.57	471,519.85	471.52
其他应收款	上海兆御	526,359.62	526.36	526,359.62	526.36
其他应收款	厦门建发会展	511,770.00	511.77	864,912.98	864.91
其他应收款	龙岩利荣	492,797.95	492.80	2,040,695.92	2,040.70
其他应收款	现代码头	450,000.00	450.00	22,287.06	22.29
其他应收款	莆田和汇兴	433,796.46	433.80		
其他应收款	中交长沙	363,842.89	363.84	242,711.00	242.71
其他应收款	长沙天海易	348,130.38	348.13	5,100.00	5.10
其他应收款	成都润兆欣	288,782.87	288.78		
其他应收款	商舟物流	282,694.00	282.69	110,000.00	110.00
其他应收款	长沙楚茂	273,015.45	273.02	425,436.30	425.44
其他应收款	义乌兆华	220,392.53	220.39	334,700,947.32	334,700.95
其他应收款	建发医疗健康	217,980.44	217.98	20,000.00	20.00
其他应收款	杭州锦祥	193,798.04	193.80	20,254,271.83	20,254.27
其他应收款	杭州铎裕	174,302.51	174.30		
其他应收款	香港建发集团	108,576.97	108.58	66,225.60	66.23

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	同联科	103,504.66	103.50	103,504.66	103.50
其他应收款	建发城服	102,500.44	2.50	275,000.00	275.00
其他应收款	厦门航空	91,650.00	91.65	40,010.00	40.01
其他应收款	无锡嘉合	81,877.58	81.88	2,007,387.85	2,007.39
其他应收款	泉州兆京	71,300.00	71.30	111,923,091.80	111,923.09
其他应收款	宁德嘉行	50,000.00	50.00	582,293.25	582.29
其他应收款	厦门国际酒业	9,000.00	9.00	9,000.00	9.00
其他应收款	张家港和玺	7,888.50	7.89		
其他应收款	厦门建发家居	1,886.33	1.89		
其他应收款	建发新兴产业	133.99	0.13		
其他应收款	汇禾物业	119.93	0.12		
其他应收款	长沙展图			78,259,566.91	78,259.57
其他应收款	无锡兆融			183,658,409.00	183,658.41
其他应收款	苏州屿秀			40,000.00	40.00
其他应收款	上海铎铎			306,728.63	306.73
其他应收款	莆田联福城			12,474,430.52	12,474.43
其他应收款	南平兆恒			20,000,000.00	20,000.00
其他应收款	南京嘉阳			2,037,409.61	2,037.41
其他应收款	南京荟宏			9,800,000.00	9,800.00
其他应收款	南昌建美			72,741.40	72.74
其他应收款	建发集团			6,248.35	6.25
其他应收款	和易通			5,849.95	5.85
其他应收款	福州鸿腾			52,093,800.00	52,093.80

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	辉煌装修	53,364,658.70	1,248,775.00
应付账款	建发城服	16,133,011.88	407,908.56
应付账款	建发集团	4,970,327.63	4,300,552.77
应付账款	和易通	1,271,347.94	2,433,942.72

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	张家港和玺	1,054,619.13	
应付账款	厦门建发家居	699,639.94	
应付账款	建发医疗健康	533,818.66	5,575,960.32
应付账款	辛宜实业	312,000.00	
应付账款	建发优客会	113,579.91	
应付账款	永丰浆纸		8,529,165.96
应付账款	现代码头		371,306.43
应付账款	商舟物流		480,733.51
应付票据	永丰浆纸	126,993,370.40	422,038,221.98
应付票据	瑞达源发	67,000,000.00	
应付票据	辛宜实业	3,227,880.00	
其他应付款	上海浦锋	1,709,304,771.38	
其他应付款	杭州铎裕	1,366,745,781.46	
其他应付款	长沙芙茂	902,273,876.06	931,832,091.97
其他应付款	上海铎铷	841,330,000.00	1,033,900,000.00
其他应付款	长沙天海易	809,480,000.00	1,284,457,499.96
其他应付款	无锡嘉合	784,000,000.00	637,000,000.00
其他应付款	苏州合赢	618,559,986.47	
其他应付款	南京德建	572,819,607.84	646,800,000.00
其他应付款	厦门悦琴海联	526,675,829.21	
其他应付款	长沙展图	508,798,066.92	
其他应付款	温州兆发恒	488,773,137.22	503,327,765.06
其他应付款	北京兆兴建城	368,666,242.83	
其他应付款	南京荟宏	286,509,094.59	173,809,094.59
其他应付款	重庆金江联	259,238,801.07	331,315,000.00
其他应付款	上海浦骁	236,425,000.00	
其他应付款	厦门益武地	232,208,469.57	195,637,510.49
其他应付款	无锡建源	231,978,854.50	381,388,604.50
其他应付款	南昌联高	226,072,699.82	
其他应付款	重庆融联盛	221,986,304.63	222,710,500.00
其他应付款	厦门润岳	211,492,418.57	
其他应付款	长沙楚茂	196,000,000.00	215,600,000.00
其他应付款	建发集团	180,016,476.50	4,525.75

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	赣州碧联	157,466,640.10	157,466,640.10
其他应付款	龙岩利荣	156,000,000.00	156,000,000.00
其他应付款	福州鸿腾	150,975,000.00	
其他应付款	南昌悦佰	146,834,492.70	
其他应付款	泉州兆京	130,815,790.00	
其他应付款	宁德嘉行	123,500,000.00	144,042,009.90
其他应付款	莆田中嘉	112,700,000.00	
其他应付款	莆田中玺	91,429,100.00	
其他应付款	连江融建	90,405,250.00	92,355,250.00
其他应付款	厦门保联椿莲	88,728,000.00	
其他应付款	武夷山嘉恒	75,824,814.58	115,904,180.41
其他应付款	临桂碧桂园		67,849,999.99
其他应付款	苏州屿秀	62,700,000.00	36,300,000.00
其他应付款	厦门兆特	47,955,693.55	799,285,719.13
其他应付款	莆田联福城	46,869,731.44	32,869,731.44
其他应付款	温州兆顺	40,233,794.84	
其他应付款	南京品悦汇	35,280,000.00	
其他应付款	利盛中泰	22,300,000.00	22,300,000.00
其他应付款	厦门金联保	21,808,370.83	
其他应付款	南平兆恒武夷	20,250,000.00	
其他应付款	赣州航城	19,600,000.00	129,850,000.00
其他应付款	义乌兆华	16,578,260.00	
其他应付款	南宁招商汇众	16,391,432.50	16,391,432.50
其他应付款	杭州凤起	16,056,070.54	16,056,070.54
其他应付款	广西盛世泰	15,600,000.00	15,600,000.00
其他应付款	南昌联碧旅	11,159,387.66	11,159,387.66
其他应付款	莆田中利	9,800,000.00	
其他应付款	莆田和汇兴	8,000,000.00	
其他应付款	厦门蓝城	7,710,000.00	7,710,000.00
其他应付款	九江利阳	4,851,000.00	4,851,000.00
其他应付款	辉煌装修	1,077,116.19	540,106.77
其他应付款	华邮数字	1,000,000.00	
其他应付款	建发城服	991,870.86	850,400.00

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	君龙人寿	969,222.80	691,594.40
其他应付款	福州兆瑞	410,182.00	5,186.62
其他应付款	厦门建发家居	239,979.26	
其他应付款	重庆铁渝兆华	220,000.00	
其他应付款	建发医疗健康	103,815.61	119,050.00
其他应付款	建发旅游集团	87,543.00	
其他应付款	厦门建发会展	78,043.07	1,144.00
其他应付款	盐城建悦	53,000.00	
其他应付款	无锡建融	50,000.00	
其他应付款	杭州锦祥	47,688.76	59,745,087.04
其他应付款	镇江扬启	47,600.00	6,766,000.00
其他应付款	厦门建发星光	42,200.00	
其他应付款	和易通	30,000.00	15,387.85
其他应付款	南昌万湖	29,971.00	29,971.00
其他应付款	厦门国际银行	26,111.46	
其他应付款	苏州鑫城发	20,000.00	
其他应付款	汇禾物业	5,223.33	5,223.33
其他应付款	尤溪闽西南	4,191.35	
其他应付款	张家港和玺	2,832.00	
其他应付款	武汉兆悦城	318.25	29,209.69
其他应付款	上海众承	24.97	3,285.93
其他应付款	现代码头	1.00	1.00
其他应付款	辛宜实业		1,665,271.73
其他应付款	同顺供应链		24,500,000.00
其他应付款	厦门荣虹		18,894,400.00
其他应付款	厦门凤凰领客		200,000.00
其他应付款	南平兆恒		22,593,550.00
合同负债	同顺供应链	588,606,432.15	354,696,094.97
合同负债	建禾油脂	88,514,370.97	
合同负债	汉发供应链	36,978,226.89	
合同负债	上海璞发	16,790,769.91	
合同负债	建发医疗健康	4,057,469.01	375,409.25
合同负债	瑞达源发	1,170,590.40	

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
合同负债	辛宜实业	1,035,088.72	329,304.34
合同负债	建发优客会	571,233.20	308,117.85
合同负债	建发旅游集团	132,884.90	76,101.68
合同负债	厦门国际酒业	121,738.00	107,732.74
合同负债	和易通	29,260.00	25,893.81
合同负债	现代码头	5,584.00	
合同负债	建发国旅	5,496.00	4,061.95
合同负债	无锡建源	4,880.00	
合同负债	建发城服	4,089.70	79.38
合同负债	建发新兴产业	3,340.00	2,955.75
合同负债	商舟物流		485,563.92
合同负债	厦门航空		1,769.91
合同负债	辉煌装修		176.99

7、 关联方承诺

☐ 适用 ☒ 不适用

8、 其他

☐ 适用 ☒ 不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	243,161,100.00
公司本期解锁的各项权益工具总额	9,165,552.00
公司本期失效的各项权益工具总额	3,052,600.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	不适用
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	说明

其他说明

2020 年 11 月 3 日，本公司向 278 名员工授予限制性股票 2,835.20 万股，授予价格为 5.43 元/股，限制性股票自授予登记完成之日起 24 个月、36 个月、48 个月分别按 33%、33%、34%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为 2020 年 11 月 26 日。2021 年，本公司回购 3 名自然人持有的 2020 年限制性股票激励计划中已获授尚未解锁的限制性股票 13.00 万股。2022 年，

本公司回购 5 名自然人持有的 2020 年限制性股票激励计划中已获授尚未解锁的限制性股票 44.76 万股。2022 年 11 月，2020 年限制性股票激励计划设定的第一个限售期届满，解除限售条件已成就，共解锁 916.55 万股。

2022 年 2 月 24 日，本公司向 1066 名员工授予限制性股票 11,453.69 万股，授予价格为 5.63 元/股，限制性股票自授予登记完成之日起 24 个月、36 个月、48 个月分别按 33%、33%、34%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为 2022 年 5 月 20 日。2022 年，本公司回购 9 名自然人持有的 2022 年限制性股票激励计划中首次授予部分已获授尚未解锁的限制性股票 53.50 万股。

2022 年 5 月 11 日，本公司向 322 名员工授予限制性股票 2,862.42 万股，授予价格为 5.63 元/股，限制性股票自授予登记完成之日起 24 个月、36 个月、48 个月分别按 33%、33%、34%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为 2022 年 6 月 15 日。在缴款环节，原确定的 322 名激励对象中有 1 人离职，本公司取消了拟向其授予的限制性股票 1 万股。因此，公司本次预留授予登记的激励对象人数由 322 名变更 321 名，公司预留授予的限制性股票数量由 2,863.42 万股变更为 2,862.42 万股。2022 年，本公司回购 9 名自然人持有的 2022 年限制性股票激励计划中预留授予部分已获授尚未解锁的限制性股票 43.00 万股。

2021 年 6 月 9 日，本公司子公司建发国际向 260 名员工授予限制性股票 3,530.00 万股，授予价格为每股 7.22 港元，限制性股票自授予登记完成之日起 24 个月、36 个月、48 个月分别按 40%、30%、30%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为 2021 年 6 月 29 日。2022 年，本公司之子公司建发国际回购 4 名自然人持有的 2021 年限制性股票激励计划中已获授尚未解锁的限制性股票 49 万股。

2021 年 9 月 27 日，本公司子公司建发物业向 168 名员工授予限制性股票 2,825.00 万股，授予价格为每股 2.41 港元，限制性股票自授予登记完成之日起 24 个月、36 个月、48 个月分别按 40%、30%、30%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为 2021 年 11 月 4 日。2022 年，本公司子公司建发物业回购 5 名自然人持有的 2021 年限制性股票激励计划中已获授尚未解锁的限制性股票 115 万股。

2022 年 11 月 2 日，本公司子公司建发国际向 670 名员工授予限制性股票 10,000.00 万股，授予价格为每股 7.01 港元，限制性股票自授予登记完成之日起 24 个月、36 个月、48 个月分别按 40%、30%、30%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为 2022 年 12 月 29 日。

2020 年 11 月 19 日，本公司子公司建发合诚审议通过了全资子公司大连市市政设计研究院有限责任公司（简称“大连市政院”）员工股权激励方案，本次授予的激励对象合计 61 人，采用股权转让的方式实施，激励对象通过通过员工持股平台上海展煦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）以 2,720 万元的价格自建发合诚受让大连市政院 13.60%的股权。

2、以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日公司股票收盘价减去授予价格。
可行权权益工具数量的确定依据	公司根据可行权员工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	320,946,305.82
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	357,622,299.47

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、其他

□适用 √不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(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
重庆·璧山 BS20-1J-359 号地块	8.10	4.05	支付时间待定
柳州·P（2022）67 号地块	0.79	0.63	预计于 2023 年支付
贵阳·贵铝 BY-11-03-05	8.72	6.10	预计于 2023 年支付
重庆·北碚 22010 号	4.49	2.25	预计于 2023 年支付
南京·建邺区 2022G73	21.80	10.90	预计于 2023 年支付
泉州·鲤城 2022-7 号地块	8.93	5.35	预计于 2023 年支付
武汉·武昌 P2022-132 号地块	14.34	13.09	预计于 2023 年支付
福州·台江 2022-52 号地块	19.42	9.71	预计于 2023 年支付
合计	86.59	52.08	/

(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)	上期末未付余款(亿元)	截止本期末履行情况
重庆·璧山 BS20-1J-359	8.10	4.05	尚未支付完毕
广州·增城 18102209A20122	10.18	5.09	已支付完毕
西安·莲湖 LH11-2-47-3	1.85	0.38	已支付完毕
厦门·海沧 H2021P03	10.30	5.15	已支付完毕
南昌·西湖 DABJ2021032	3.99	1.60	已支付完毕
益阳·赫山(2020)52P14	4.52	2.26	已支付完毕
莆田·荔城 PS-2021-21	17.20	8.60	已支付完毕
上海·宝山顾村 0302-02	21.49	10.74	已支付完毕
福州·仓山 2021-61	6.26	3.13	已支付完毕
南宁·青秀 GC2021-086	5.88	5.10	已支付完毕
泉州·台商投资区 S2020-21	16.20	8.10	已支付完毕
成都·天府新区 TF(07):2021-21	16.12	13.30	已支付完毕
成都·锦江 JJ13(251-21)2021-067	12.73	10.13	已支付完毕
成都·天府新区 TF(07):2021-28	35.34	29.18	已支付完毕
厦门·翔安 X2021P02	9.80	4.90	已支付完毕
厦门·同安 2021TP08	17.30	8.65	已支付完毕
长沙·雨花 144 城投 06	9.50	4.75	已支付完毕
长沙·开福 150 号幸福桥	13.96	11.31	已支付完毕
合计	220.72	136.42	/

(3) 截至 2022 年 12 月 31 日, 本公司不存在其他应披露的承诺事项。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

① 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

I. 本公司作为原告

本公司及下属子公司作为原告提起诉讼的事项主要系买卖合同纠纷、代理合同纠纷等案件, 本公司根据损失情况要求对方提供相应赔偿。截至 2022 年 12 月 31 日, 未决诉讼涉及的预计可

能最大损失为 5.39 亿元，同时本公司对相关纠纷涉及的最大损失已在应收款项坏账准备预估了相应损失。

II. 本公司作为被告

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司及下子公司作为被告产生的预计负债为 20,012,958.21 元，具体诉讼事项如下：

子公司建发（海南）有限公司自营采购钢粉、钢块并向山东泽辰能源科技有限公司销售；建发（海南）有限公司因供应商问题未能如期向山东泽辰能源科技有限公司交货，山东泽辰能源科技有限公司遂起诉建发（海南）有限公司要求赔偿损失，本公司已计提预计负债 17,490,000.00 元。

子公司建发合诚为厦门市市政建设开发有限公司（以下简称“厦门市政”）代建的厦门市科技中学翔安校区南区建设工程项目的监理单位，双方合作过程中产生侵权纠纷，根据 2021 年 6 月福建省厦门市中级人民法院民事判决书的判决内容，建发合诚应赔偿厦门市政 2,522,958.21 元，建发合诚将赔偿款项计入预计负债。

② 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

I. 截至 2022 年 12 月 31 日，本公司对关联方提供的担保详见附注十二、5（4）。

II. 截至 2022 年 12 月 31 日，本公司的子公司金原担保为企业及个人提供的融资担保余额为 177,258.00 万元。

III. 截至 2022 年 12 月 31 日，本公司为下列合并范围内的子公司提供担保：

单位：万元

被担保公司	币种	建发股份担保 限额	期末建发股份 实际担保金额	子公司对其子 公司担保限额	期末子公司实 际担保金额
建发（上海）有限公司及其子公司	人民币	2,622,000.00	1,811,340.93	270,000.00	44,794.94
厦门建发纸业有限公司及其子公司	人民币	450,000.00	413,240.42	700,000.00	298,436.34
厦门建宇实业有限公司及其子公司	人民币	35,000.00	18,122.69		
厦门建发汽车有限公司及其子公司	人民币	100,000.00	10,143.38	200,000.00	107,196.14
厦门建发金属有限公司及其子公司	人民币	360,000.00	252,721.49	160,000.00	
厦门建发物资有限公司及其子公司	人民币	200,000.00	135,513.56	30,000.00	
厦门建发轻工有限公司及其子公司	人民币	40,000.00	3,411.90	20,000.00	
厦门建益达有限公司及其子公司	人民币	170,000.00	115,377.73	10,000.00	
建发物流集团有限公司及其子公司	人民币	460,000.00	36,300.79	250,000.00	40,053.78

被担保公司	币种	建发股份担保 限额	期末建发股份 实际担保金额	子公司对其子 公司担保限额	期末子公司实 际担保金额
厦门建发生活资材有限责任公司及其子公司	人民币	120,000.00	24,090.13		
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	13,193.54	5,000.00	
厦门建发高科有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	37,369.91		
厦门建发机电设备供应链服务有限公司及其子公司	人民币	400,000.00	81,602.48		
厦门建发化工有限公司及其子公司	人民币	120,000.00	19,669.19	10,000.00	
厦门建发能源有限公司及其子公司	人民币	300,000.00	95,504.26		
厦门建发有色资源有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	42,105.59		
厦门建发矿业资源有限公司及其子公司	人民币	150,000.00	3,533.45		
厦门世拓矿业有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	23,397.31		
厦门建发原材料贸易有限公司及其子公司	人民币	200,000.00	55,397.87	100,000.00	
厦门建发物产有限公司及其子公司	人民币	600,000.00	655,125.91	350,000.00	198,836.60
厦门建发船舶贸易有限公司及其子公司	人民币	30,000.00			
厦门建发铝业有限公司及其子公司	人民币	150,000.00	12,849.74		
厦门建发通商有限公司及其子公司	人民币	10,000.00	1,059.88		
厦门星原融资租赁有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	7,673.69		
昌富利（厦门）有限公司及其子公司	人民币	200,000.00	65,952.60		
建发房地产集团有限公司及其子公司	人民币	2,000,000.00	172,117.00	7,000,000.00	4,433,657.89
联发集团有限公司及其子公司	人民币	1,700,000.00	978,015.71	3,800,000.00	1,532,899.95
其他境内外全资子公司	人民币	278,000.00	162,778.56		
其他境内外控股子公司	人民币	470,000.00			
本公司及子公司关税保证保险项目	人民币	237,000.00	153,197.00		
人民币合计	人民币	11,617,000.00	5,400,806.71	12,905,000.00	6,655,875.63
昌富利（香港）贸易有限公司	美元	80,000.00	35,174.85		

被担保公司	币种	建发股份担保 限额	期末建发股份 实际担保金额	子公司对其子 公司担保限额	期末子公司实 际担保金额
CHEONGFULI (MALAYSIA) SDN. BHD.	美元	5,000.00			
C&D Metals Korea Co., Ltd.	美元	5,000.00			
C&D (USA) INC.	美元	90,000.00	2,603.14		
建发加拿大有限公司	美元	1,000.00			
香港建发海事有限公司	美元	20,000.00	8,095.00		
建发(新加坡)商事有限公司	美元	70,000.00	66,238.36		
恒裕通有限公司	美元	60,000.00	31,440.32		
越南天源贸易有限公司	美元	50,000.00			
建发商事株式会社	美元	30,000.00			
美元合计	美元	23,645,000.00	10,940,944.55	25,810,000.00	13,308,770.41

IV. 截至 2022 年 12 月 31 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 2022 年 12 月 31 日，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币 1,200.06 亿元，其中建发房产为人民币 899.82 亿元，联发集团为人民币 300.24 亿元。

③ 开出保函、信用证

截至 2022 年 12 月 31 日，各金融机构为本公司、本公司的子公司及子公司的下属企业提供的保函担保金额合计人民币 369,880.98 万元、美元 5,100.35 万元。本公司、本公司的子公司及子公司的下属企业开立的未到期不可撤销信用证余额计人民币 785,650.09 万元、美元 262,508.28 万元、欧元 10,087.73 万元、日元 447,217.47 万元、英镑 79.69 万元、加拿大元 5.84 万元。

④截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

☐适用 ☒不适用

3、其他

☐适用 ☒不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

☐适用 ☒不适用

2、利润分配情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	2,404,136,824.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	

根据本公司第九届董事会第四次会议决议，2022 年度本公司实现归属于母公司股东的净利润为 6,281,559,699.39 元，母公司实现净利润为 4,742,943,082.62 元。根据《公司法》及《公司章程》规定，母公司计提法定盈余公积 70,874,250.00 元，加上母公司 2021 年末未分配利润 1,990,811,826.77 元，减去已分配的 2021 年度现金红利 1,803,885,618.00 元，减去 2022 年度永续债利息 510,394,993.13 元，2022 年末母公司未分配利润为 4,348,600,048.26 元。

综合考虑股东投资回报以及本公司业务可持续发展等因素，本公司拟定 2022 年度利润分配预案为：以 2022 年 12 月 31 日的总股本 3,005,171,030 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 8 元（含税），共计派发现金红利 2,404,136,824.00 元，剩余未分配利润结转至 2023 年度。本公司 2022 年度不进行资本公积金转增及送股。

如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动，公司拟维持每股分配金额不变，相应调整分配总额。

3、销售退回

☐适用 ☒不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

☒适用 ☐不适用

（1）收购红星美凯龙家具集团股份有限公司

2023 年 1 月 13 日，本公司与红星美凯龙家居集团股份有限公司（601828.SH，以下简称“美凯龙”）控股股东红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“红星控股”）、实际控制人车建兴先生共同签署《股份转让框架协议》，公司拟收购美凯龙 29.95%的股份。2023 年 1 月 17 日，本公司与红星控股、车建兴先生共同签署附生效条件的《股份转让协议》，公司拟收购美凯龙 29.95%的股份（对应 1,304,242,436 股 A 股股份）每股价格定位 4.82 元/股。本次股份转让完成后，本公司持股 29.95%，红星控股及其一致行动人持股 24.90%，本公司预计将成为美凯龙的控股股东。2023 年 3 月 2 日，根据《股权转让框架协议》相关规定，红星控股的一致行动人西藏奕盈企业管理有限公司（以下简称“西藏奕盈”）、常州美开信息科技有限公司（以下简

称：“常州美开”）将其持有的合计 70,952,000 股股份质押予本公司；2023 年 3 月 6 日，常州美开将其持有的 15,071,000 股股份质押予公司。截至 2023 年 3 月 29 日，上述重组事项正在进行，相关中介机构工作尚在进行中。

（2）发行债券、中期票据和超短期融资券

截至 2023 年 3 月 29 日，本公司已发行 2023 年度第一期至第四期超短期融资券，发行总额为 40.00 亿元。

截至 2023 年 3 月 29 日，子公司建发房产已发行“建发房地产集团有限公司 2023 年度第一期中期票据”，发行额为 10.00 亿元。

截至 2023 年 3 月 29 日，子公司联发集团已发行 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第一期），发行总额为 17.50 亿元。

（3）截至 2023 年 3 月 29 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

（1）追溯重述法

☐适用 ☒不适用

（2）未来适用法

☐适用 ☒不适用

2、债务重组

☐适用 ☒不适用

3、资产置换

（1）非货币性资产交换

☐适用 ☒不适用

（2）其他资产置换

☐适用 ☒不适用

4、年金计划

☐适用 ☒不适用

5、终止经营

☐适用 ☒不适用

6、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

☒适用 ☐不适用

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 2 个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。本公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

本公司报告分部包括：

①供应链运营分部：LIFT 供应链综合服务（商务服务、物流服务、信息服务、金融服务）；

②房地产业务分部：房地产开发、城市更新改造、物业管理、商业管理、代建运营、关联产业投资等。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

本期发生额/期末余额	供应链运营分部	房地产业务分部	合计
营业收入	696,319,497,240.90	136,492,510,615.44	832,812,007,856.34
营业成本	684,636,190,649.89	116,510,360,181.19	801,146,550,831.08
营业利润	5,234,316,642.45	10,463,341,973.06	15,697,658,615.51
利润总额	5,544,214,107.48	10,629,935,431.91	16,174,149,539.39
净利润	4,237,040,369.57	7,029,721,621.45	11,266,761,991.02
其中：归属于母公司所有者的净利润	4,014,454,486.81	2,267,105,212.58	6,281,559,699.39
资产总额	117,235,823,924.84	547,518,605,062.36	664,754,428,987.20
负债总额	80,260,693,845.38	419,149,812,980.34	499,410,506,825.72
所有者权益合计	36,975,130,079.46	128,368,792,082.02	165,343,922,161.48
其中：归属于母公司所有者权益	32,314,881,842.57	26,164,900,774.38	58,479,782,616.95
经营活动产生的现金流量净额	1,015,047,138.44	14,474,306,716.64	15,489,353,855.08

（续上表）

上期发生额/期初余额	供应链运营分部	房地产业务分部	合计
营业收入	611,539,054,492.90	96,305,441,495.63	707,844,495,988.53
营业成本	602,415,161,523.72	80,169,401,295.92	682,584,562,819.64
营业利润	4,658,805,482.10	10,983,436,575.55	15,642,242,057.65
利润总额	4,658,839,262.47	11,143,211,695.09	15,802,050,957.56
净利润	3,350,403,180.85	7,772,027,981.77	11,122,431,162.62
其中：归属于母公司所有者的净利润	3,261,907,658.14	2,878,222,593.25	6,140,130,251.39
资产总额	94,809,419,694.32	507,649,711,984.39	602,459,131,678.71
负债总额	67,478,744,770.89	398,062,431,487.98	465,541,176,258.87

上期发生额/期初余额	供应链运营分部	房地产业务分部	合计
所有者权益合计	27,330,674,923.43	109,587,280,496.41	136,917,955,419.84
其中：归属于母公司所有者权益	26,227,423,251.65	24,616,276,508.96	50,843,699,760.61
经营活动产生的现金流量净额	1,035,902,369.48	-626,961,105.38	408,941,264.10

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

☐适用 ☒不适用

(4). 其他说明

☐适用 ☒不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

☐适用 ☒不适用

8、 其他

☐适用 ☒不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	44,895,584.10	259,576,149.16
1 至 2 年	3,320,842.80	13,109,593.61
2 至 3 年	6,732,918.26	1,096,168.50
3 至 4 年	93,369.90	1,003,746.71
4 至 5 年	888,289.26	162,997.95
5 年以上		1,851,121.56
小计	55,931,004.32	276,799,777.49
减：坏账准备	5,441,978.80	4,953,422.89
合计	50,489,025.52	271,846,354.60

(2). 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	55,931,004.32	100.00	5,441,978.80	9.73	50,489,025.52
组合 1: 应收合并范围内关联方款项	35,306,514.63	63.13			35,306,514.63
组合 2: 应收其他客户款项	20,624,489.69	36.87	5,441,978.80	26.39	15,182,510.89
合计	55,931,004.32	100.00	5,441,978.80	9.73	50,489,025.52

(续上表)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	276,799,777.49	100.00	4,953,422.89	1.79	271,846,354.60
组合 1: 应收合并范围内关联方款项	242,971,755.10	87.78			242,971,755.10
组合 2: 应收其他客户款项	33,828,022.39	12.22	4,953,422.89	14.64	28,874,599.50
合计	276,799,777.49	100.00	4,953,422.89	1.79	271,846,354.60

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☒适用 ☐不适用

组合计提项目: 组合 2: 应收其他客户款项

单位: 元 币种: 人民币

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	7,638,280.83	381,914.04	5.00	16,604,394.06	830,219.70	5.00
1 至 2 年	3,320,842.80	332,084.28	10.00	13,109,593.61	1,310,959.36	10.00
2 至 3 年	6,732,918.26	2,019,875.48	30.00	1,096,168.50	328,850.55	30.00
3 至 4 年	93,369.90	46,684.95	50.00	1,003,746.71	501,873.36	50.00
4 至 5 年	888,289.26	710,631.41	80.00	162,997.95	130,398.36	80.00
5 年以上	1,950,788.64	1,950,788.64	100.00	1,851,121.56	1,851,121.56	100.00

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合计	20,624,489.69	5,441,978.80	26.39	33,828,022.39	4,953,422.89	14.64

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

☐适用 ☒不适用

(3). 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	4,953,422.89	488,555.91				5,441,978.80
合计	4,953,422.89	488,555.91				5,441,978.80

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 47,904,275.58 元，占应收账款期末余额合计数的比例 85.65%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 3,653,790.47 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

☐适用 ☒不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

2、其他应收款

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收股利		2,009,988.81
其他应收款	18,875,182,965.77	9,862,492,871.20
合计	18,875,182,965.77	9,864,502,860.01

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

☐适用 ☒不适用

(2). 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

(3). 坏账准备计提情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(4). 应收股利

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
厦门建发恒远文化发展有限公司		327,546.27
福州建发实业有限公司		1,682,442.54
合计		2,009,988.81

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

(6). 坏账准备计提情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	18,872,891,346.00	9,835,396,546.30
1 至 2 年	665,538.60	4,269,343.78

账 龄	期末余额	期初余额
2 至 3 年	829,341.78	6,436,914.44
3 至 4 年	247,719.10	
4 至 5 年		13,436,940.00
5 年以上	49,719,653.83	59,477,938.00
小计	18,924,353,599.31	9,919,017,682.52
减：坏账准备	49,170,633.54	56,524,811.32
合计	18,875,182,965.77	9,862,492,871.20

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	18,859,611,527.29	9,898,530,378.12
保证金及押金	64,625,294.32	18,936,075.88
代收代付款	91,777.70	
应收出口退税		1,313,195.92
其他	25,000.00	238,032.60
小计	18,924,353,599.31	9,919,017,682.52
减：坏账准备	49,170,633.54	56,524,811.32
合计	18,875,182,965.77	9,862,492,871.20

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2022年1月1日余额	554,388.19		55,970,423.13	56,524,811.32
2022年1月1日余额在本期				
——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	-65,456.48			-65,456.48

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)	
本期转回			7,288,721.30	7,288,721.30
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	488,931.71		48,681,701.83	49,170,633.54

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

☐适用 ☒不适用

(4). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

本期按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额 9,679,085,154.80 元，占其他应收款期末余额合计数的比例 51.15%，均为合并范围内关联方往来款，未计提坏账准备。

(7). 涉及政府补助的应收款项

☐适用 ☒不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

☐适用 ☒不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

3、长期股权投资

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

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
对子公司投资	16,883,786,136.94		16,883,786,136.94	13,127,363,482.19		13,127,363,482.19
对联营、合营企业投资	1,807,568,176.28		1,807,568,176.28	1,371,027,906.82		1,371,027,906.82
合计	18,691,354,313.22		18,691,354,313.22	14,498,391,389.01		14,498,391,389.01

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
建发（北京）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
福州建发实业有限公司	2,500,000.00		2,500,000.00			
厦门建发轻工有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
建发房地产集团有限公司	1,331,114,561.70			1,331,114,561.70		
厦门建发汽车有限公司	285,000,000.00			285,000,000.00		
建发（天津）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
厦门星原投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
厦门建宇实业有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
建发（上海）有限公司	292,500,000.00			292,500,000.00		
厦门建发国际酒业集团有限公司	182,569,567.27			182,569,567.27		
厦门建发高科有限公司	95,004,147.20			95,004,147.20		
厦门建发金属有限公司	665,000,000.00			665,000,000.00		
厦门建发纸业有限公司	475,000,000.00			475,000,000.00		
厦门建益达有限公司	95,166,977.07			95,166,977.07		
厦门建发物资有限公司	475,000,000.00			475,000,000.00		
厦门建发原材料贸易有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
厦门建发铝业有限公司	19,000,000.00			19,000,000.00		
厦门建发通讯有限公司	48,900,100.00			48,900,100.00		
厦门建发能源有限公司	95,684,352.39			95,684,352.39		
建发（广州）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
昌富利（香港）贸易有限公司	313,637,833.77			313,637,833.77		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
天津金晨房地产开发有限责任公司	100,029,561.18			100,029,561.18		
C&D (USA) INC.	684,570.00			684,570.00		
厦门建发通商有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
厦门世拓矿业有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
上海建发物资有限公司	30,332,900.00			30,332,900.00		
厦门建发农产品有限公司	47,500,000.00		47,500,000.00			
厦门建发物产有限公司	285,000,000.00	285,000,000.00		570,000,000.00		
福建省船舶工业贸易有限公司	25,500,000.00			25,500,000.00		
建发（青岛）有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
联发集团有限公司	1,500,961,572.57	51,600,069.66		1,552,561,642.23		
厦门建发化工有限公司	76,000,000.00			76,000,000.00		
建发（成都）有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
厦门金原融资担保有限公司	270,095,000.00			270,095,000.00		
厦门星原融资租赁有限公司	253,135,511.43			253,135,511.43		
建发（武汉）有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
厦门建发船舶贸易有限公司	51,589,900.00			51,589,900.00		
南宁联泰房地产开发有限公司	28,810,335.73			28,810,335.73		
建发（加拿大）有限公司	7,067,964.00			7,067,964.00		
建发物流集团有限公司	475,000,000.00			475,000,000.00		
厦门盛隆资源有限公司	51,205,800.00			51,205,800.00		
建发（新加坡）商事有限公司	130,607,800.00			130,607,800.00		
厦门建发恒驰金融信息技术服务有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
厦门建发信息技术有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
恒裕通有限公司	68,348,200.00			68,348,200.00		
厦门建发矿业资源有限公司	200,916,827.88			200,916,827.88		
厦门建发恒远文化发展有限公司	47,500,000.00		47,500,000.00			
建发（西安）有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
建发（重庆）实业有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
建发（海南）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
建发（杭州）实业有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00		
柳州联泰置业有限公司	450,000,000.00			450,000,000.00		
合肥联辉房地产开发有限公司	900,000,000.00			900,000,000.00		
南昌联盈置业有限公司	675,000,000.00			675,000,000.00		
厦门建发生活器材有限责任公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
张家港保税区建发供应链有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
厦门建发钢铁物流有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
建发（南京）供应链服务有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00		
天津建发美锦能源有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
厦门环璟管理咨询有限公司	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00		
厦门建发机电设备供应链服务有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
建发（南宁）供应链服务有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00		
昌富利（厦门）有限公司		392,497,960.52		392,497,960.52		
天津建发能源发展有限公司		47,824,624.57		47,824,624.57		
厦门建发清源新能源有限公司		8,000,000.00		8,000,000.00		
南京建发清洁能源有限公司		47,500,000.00		47,500,000.00		
厦门建穗投资合伙企业（有限合伙）		668,000,000.00		668,000,000.00		
厦门建发有色资源有限公司		95,000,000.00		95,000,000.00		
建发（哈尔滨）供应链服务有限公司		2,500,000.00		2,500,000.00		
阳谷建发铜业有限公司		870,000,000.00		870,000,000.00		
厦门建琰投资合伙企业（有限合伙）		668,000,000.00		668,000,000.00		
厦门建穗叁号投资合伙企业（有限合伙）		668,000,000.00		668,000,000.00		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
阳谷建发有色金属有限责任公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
合计	13,127,363,482.19	3,853,922,654.75	97,500,000.00	16,883,786,136.94		

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
二、联营企业											
普洛斯基金	414,378,162.04	150,000,000.00		29,779,897.90			25,704,492.75			568,453,567.19	
紫金铜冠	179,182,917.39			-7,707,449.83	7,612,075.73					179,087,543.29	
永丰浆纸	376,245,359.74			170,952,600.55						547,197,960.29	
现代码头	114,763,626.21	54,788,040.51		13,043,056.81		122,818.54	13,125,000.00			169,592,542.07	
涌联航运	2,238,877.69		2,485,343.22	246,465.53							
中电建国际	9,073,564.92			515,885.82						9,589,450.74	
恒运仓储	1,600,398.52			29,783.19						1,630,181.71	
商舟物流	273,545,000.31			-21,875,562.99						251,669,437.32	
汉发供应链		80,000,000.00		347,493.67						80,347,493.67	
小计	1,371,027,906.82	284,788,040.51	2,485,343.22	185,332,170.65	7,612,075.73	122,818.54	38,829,492.75			1,807,568,176.28	
合计	1,371,027,906.82	284,788,040.51	2,485,343.22	185,332,170.65	7,612,075.73	122,818.54	38,829,492.75			1,807,568,176.28	

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,794,285,609.21	10,573,684,288.94	3,410,250,323.89	3,436,720,495.13
其他业务	797,822,383.51	9,940,281.43	506,491,228.28	9,305,363.08
合计	11,592,107,992.72	10,583,624,570.37	3,916,741,552.17	3,446,025,858.21

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	4,285,840,740.96	967,297,195.97
权益法核算的长期股权投资收益	185,332,170.65	153,971,496.04
处置长期股权投资产生的投资收益	7,963,867.01	228,237,159.65
衍生金融工具投资收益	-31,766,627.91	-10,858,201.42
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	3,248,298.18	6,177,358.49
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	2,308,786.29	2,140,036.12
处置交易性金融资产取得的投资收益	8,687,344.50	23,208,196.76
应收款项融资终止确认收益	-2,321,275.52	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,283,018.86	
合计	4,458,010,285.30	1,370,173,241.61

6、其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,782,253,306.47	主要系本期子公司联发集团处置部分宏发科技股份有限公司的股票取得的收益。
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	852,812,266.04	政府补助的具体信息，详见附注七、85 政府补助。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	194,891,060.88	主要系子公司建发房产和联发集团向因合作开发项目而成立的联营企业收取的资金占用费。
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	259,922,856.35	主要系报告期公司收购森信纸业集团有限公司控制权，收购对价小于应享有被收购方可辨认净资产公允价值产生收益。
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	7,767,465.27	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益	3,043,461.34	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	551,991,345.32	主要是由于报告期子公司建发房产折价购买债权，因支付对价小于债权公允价值确认收益
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	435,495,678.26	主要系期货合约持仓公允价值变动损益及处置损益，该损益与主营业务经营损益密切相关。公司合理运用期货等衍生金融工具对冲大宗商品价格波动风险，确保

		公司业务稳健发展。对使用期货工具套保、报告期末期货持仓存在浮动盈利的各类大宗商品现货库存，公司已按会计准则及公司会计政策计提存货跌价准备。 (注 1)
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	19,850,655.86	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-154,461,719.33	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	216,817,753.49	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	889,525,441.52	
少数股东权益影响额	704,767,535.89	
合计	2,576,091,152.54	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

☐适用 ☒不适用

2、净资产收益率及每股收益

☒适用 ☐不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	12.63	1.93	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.00	1.07	

3、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

4、其他

☐适用 ☒不适用

董事长：郑永达

董事会批准报送日期：2023 年 3 月 29 日

修订信息

☐适用 ☒不适用