

公司代码：600153

公司简称：建发股份

厦门建发股份有限公司 2015 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、准确、完整，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、致同会计师事务所（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、公司负责人张勇峰、主管会计工作负责人赖衍达及会计机构负责人（会计主管人员）江桂芝声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015年度本公司实现归属于母公司股东的净利润为2,641,350,412.26元，母公司实现净利润为1,648,966,076.57元。根据《公司法》及《公司章程》规定，母公司计提法定盈余公积164,896,607.66元，加上母公司年初未分配利润1,802,296,465.49元，减去已分配的2014年度末期现金红利567,040,106.00元，其他减少86,537.87元，2015年末母公司未分配利润为2,719,239,290.53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，本公司拟以总股本2,835,200,530股为基数，派发2015年度现金红利每10股人民币1.00元（含税），共计派发现金红利人民币283,520,053.00元，其余未分配利润结转至2016年度。公司2015年度不进行资本公积金转增及送股。

六、前瞻性陈述的风险声明

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、 重大风险提示

无。

十、 其他

关于公司分立上市事项的说明：

为实现公司供应链运营和房地产开发两个主营业务的专业化经营管理，在控股股东的大力推动下，公司拟将供应链运营业务和房地产开发业务进行分立上市。

董事会已申请公司股票自 2015 年 6 月 29 日停牌，并正式启动分立上市工作。

2015 年 9 月 25 日，公司召开第六届董事会第十四次会议，会议审议通过了本次分立上市相关议案。

2015 年 10 月 23 日，公司控股股东收到厦门市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“厦门市国资委”）出具的《关于厦门建发股份有限公司分立上市有关问题的批复》（“厦国资产[2015]375 号”），厦门市国资委原则同意建发股份分立上市的总体方案。

鉴于公司拟实施的分立上市项目属于重大无先例的重大资产重组项目，根据上市公司并购重组有关法律法规，有关监管部门正在对本项目进行研究论证。目前公司正等待监管部门的进一步审核意见，并将在获得意见后及时公告。

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	管理层讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	35
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	45
第七节	优先股相关情况.....	49
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	50
第九节	公司治理.....	56
第十节	公司债券相关情况.....	58
第十一节	财务报告.....	63
第十二节	备查文件目录.....	210

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
建发房产	指	建发房地产集团有限公司
联发集团	指	联发集团有限公司
建发国际	指	建发国际投资集团有限公司（系原西南环保发展有限公司）
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	2015 年度
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	张勇峰

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	林茂	李蔚萍
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30层
电话	0592-2132319	0592-2132319
传真	0592-2592459	0592-2592459
电子信箱	lm@chinacond.com	wplee@chinacond.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	中国福建省厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦29层
公司注册地址的邮政编码	361008
公司办公地址	中国福建省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.chinacond.com

电子信箱	pub@chinacond.com
------	-------------------

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	中国证券报、上海证券报、证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	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	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	厦门市思明区珍珠湾软件园创新大厦 A 区 12-15 层
	签字会计师姓名	周俊超、吴莉莉
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区商城路 618 号
	签字的保荐代表人姓名	王彬、唐伟
	持续督导的期间	2014 年 5 月至 2015 年末

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	2015年	2014年	本期比上年同期增减 (%)	2013年
营业收入	128,088,561,668.84	120,924,831,032.88	5.92	102,067,799,243.02
归属于上市公司股东的净利润	2,641,350,412.26	2,507,192,830.44	5.35	2,692,975,139.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,241,109,094.51	2,148,617,008.63	4.30	2,427,403,145.30
经营活动产生的现金流量净额	5,777,496,498.90	-472,038,134.10	不适用	-1,921,185,594.58
	2015年末	2014年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2013年末
归属于上市公司股东的净资产	19,094,939,365.26	17,073,025,415.10	11.84	12,552,213,162.57
总资产	99,432,617,089.26	93,523,373,789.64	6.32	80,045,109,606.83
期末总股本	2,835,200,530.00	2,835,200,530.00	0.00%	2,237,750,741.00

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年同期增减(%)	2013年
基本每股收益(元/股)	0.93	0.94	-1.06	1.15
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.79	0.81	-2.47	1.04
加权平均净资产收益率(%)	14.54	16.2	减少1.66个百分点	23.83
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	12.34	13.88	减少1.54个百分点	21.48

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

- 1、公司 2015 年度“归属于上市公司股东的净利润”比 2014 年度增长 5.35%，而每股收益却低于 2014 年度，是由于公司 2014 年 4 月份实施配股增加了总股份数，导致在计算每股收益时 2015 年的“总股本加权平均数”大于 2014 年。
- 2、公司在 2014 年实施配股并导致总股本变动，因此公司按照调整系数重新计算了 2013 年度的“基本每股收益”和“扣除非经常性损益后的基本每股收益”。
- 3、公司不存在稀释性潜在普通股，因此未披露近三年“稀释每股收益”的数据。

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

九、2015 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	23,771,308,316.58	28,450,399,220.62	34,131,959,763.93	41,734,894,367.71
归属于上市公司股东的净利润	361,388,931.91	379,175,396.77	869,034,408.46	1,031,751,675.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	265,510,192.64	263,535,452.42	810,244,619.27	901,818,830.18
经营活动产生的现金流量净额	-2,617,030,422.09	2,052,152,017.61	4,512,781,961.21	1,829,592,942.17

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	2015 年金额	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	102,885,607.95	246,689,523.45	-8,909,168.30
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	62,909,659.58	67,868,446.81	99,903,601.51
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	3,630,805.84		
委托他人投资或管理资产的损 益	73,323,371.02	70,443,725.17	73,868,475.84
除同公司正常经营业务相关的 有效套期保值业务外,持有交 易性金融资产、交易性金融负 债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交 易性金融负债和可供出售金融 资产取得的投资收益	274,432,616.45	83,653,278.69	217,051,370.41
对外委托贷款取得的损益		143,000.00	
除上述各项之外的其他营业外 收入和支出	53,181,214.73	17,974,471.20	-32,370,248.00
少数股东权益影响额	-27,125,499.28	-24,345,093.71	-7,280,570.70
所得税影响额	-142,996,458.54	-103,851,529.80	-76,691,466.24
合计	400,241,317.75	358,575,821.81	265,571,994.52

十一、采用公允价值计量的项目

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
以公允价值计量且 其变动计入当期损 益的金融资产	127,551,868.76	214,357,246.68	86,805,377.92	55,015,748.29
可供出售金融资产	496,385,509.00	1,130,604,425.95	634,218,916.95	147,717,172.19
以公允价值计量且 其变动计入当期损 益的金融负债	23,588,389.54	314,777,839.67	291,189,450.13	7,924,395.78
合计	647,525,767.30	1,659,739,512.30	1,012,213,745.00	210,657,316.26

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

报告期内，公司所从事的主要业务分为两大板块，即供应链运营业务和房地产开发业务。

（一）供应链运营业务

公司通过为客户提供从原材料及零部件采购、运输、仓储、技术服务、销售、结算甚至送达最终客户的一站式全方位服务，将上下游各环节厂商整合成一个网络，通过对物流、资金流、信息流的有效管控，实现“三流合一”，为客户提供更多的增值服务。

公司在供应链运营领域涉及的品类较广，共有 10 大核心业务，包括：7 项工业品相关业务（浆纸、钢铁、矿产品、农产品、轻纺、化工、机电），2 项消费品业务（汽车、酒类）以及综合物流服务，与 150 多个国家和地区建立了业务关系。公司拥有健全的贸易业务网络和物流设施，通过对贸易、物流等业务的整合，构建了以贸易为核心、以物流仓储为基础、以实业投资和金融服务为纽带的完整价值链。

公司在供应链运营领域的贸易额、贸易产品种类、营销网络覆盖面、经营模式创新能力、风险掌控能力在福建省乃至全国都处行业领先地位。进出口贸易额连续多年位居中国外贸 500 强前列和福建省第三产业 300 大企业中进出口业类别首位。

（二）房地产开发业务

公司的房地产开发业务主要以建发房产和联发集团为运营主体。公司的房地产开发业务细分为：住宅地产开发、商业地产开发、一级土地开发、物业租赁和物业管理。

公司开展房地产业务已有数十年历史，一直遵循着“立足厦门、深入海西、布局全国”的发展战略。目前，公司开发类项目储备分布在厦门、福州、上海、天津、武汉、长沙、重庆、成都、南昌、南宁、桂林等城市，房地产项目布局合理，广泛覆盖了国内的一、二线城市。

建发房产在地产行业深耕 35 年，是厦门市乃至福建省资深的房地产开发商之一，连续 3 年荣登中国房地产开发企业综合发展 10 强，并位列“2015 中国房地产开发企业 50 强”第 36 位。

联发集团是以房地产和物业租赁为核心业务的大型房地产运营商，位列“2015 中国房地产开发企业 100 强”第 52 位、并荣获“2015 中国房地产开发企业稳健经营 10 强”第 4 位，先后被评为“中国房地产专业领先品牌 TOP10”、“中国房地产开发企业运营效率 TOP10”等。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

不适用。

三、报告期内核心竞争力分析

公司的核心竞争力与往年相比没有大的变化，主要有以下几点：

1、资源整合能力

公司向供应链运营商转型以来，通过上控资源、下布渠道，中间提供采购、仓储加工、物流配送、销售结算、风险管理、融资、技术支持等多方位服务，将上中下游各环节整合成一个整体的网链，具备了较强的资源整合优势，能够为广大中小企业提供性价比较高的供应链服务。公司自转型后发展非常迅速，营业规模和盈利不断站上新台阶，成为国内供应链运营行业的领先者。

2、风险管理能力

公司经过多年实践和不断完善，建立了强有力的风险管理体系，这已成为近年来公司持续健康发展的重要核心竞争力。针对经营过程中存在的资金管理风险、客户信用风险、存货管理风险、大宗商品价格波动等风险，公司均制定了相应的风险控制制度，并通过笔笔审核、时时跟踪、责任到人等手段，对应收账款、库存、货物滞期、商品价格波动等风险进行全方位把控，逐步构建了公司强大有效的风险管理体系。

3、创新应变能力

公司上市以来，主营业务收入、净利润等各项经营指标都保持稳健增长，2015 年主营业务收入再创历史新高。公司能够长期、快速发展的根本原因，正是多年来在企业发展过程中，公司管理层长期坚持居安思危、敢于创新求变的勇气，在不断变化的外部环境中能够审时度势、迅速反应，带领广大员工创新应变，不断提高市场竞争力，实现企业的持续、快速、健康发展。

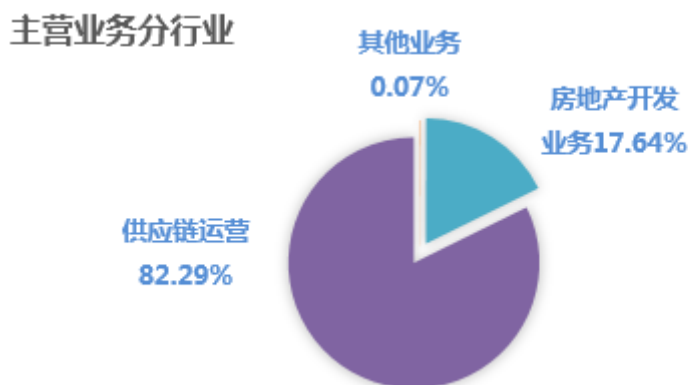
第四节 管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

2015 年国内外经济形势错综复杂，美联储加息、国内经济增速下行、大宗商品价格大跌、各类不确定因素骤增，企业经营压力巨大。面对困难和压力，公司董事会和经营班子凝心聚力、迎难而上，带领全体员工克服各种不利因素，紧紧围绕公司的年度发展方针和经营目标，千方百计寻找行业发展的有利条件和积极因素，有效创新，不断挖掘盈利潜力，报告期内公司基本完成董事会年初确定的各项经营指标和工作目标。

报告期内公司实现营业收入 1,280.89 亿元人民币，比上年增长 5.92%；实现净利润 35.64 亿元人民币，比上年增长 5.61%；实现归属于母公司股东的净利润 26.41 亿元人民币，比上年增长 5.35%。2015 年末，公司总资产达到 994 亿元，净资产达到 267 亿元，归属于上市公司股东的净资产达到 191 亿元。

2015 年是建发股份 2011-2015 年发展规划的收官之年，与上个五年规划期末相比，各项经营指标均有大幅度增长，营业收入超过千亿，增长近 1 倍；总资产接近千亿，增长了 1.41 倍；净资产增长了 2.53 倍，企业运营基础更加坚实。五年里公司共创造净利润 157.88 亿元，共缴纳各种税收 340.26 亿元（含海关税）。2015 年，公司位列《财富》杂志评选的中国上市公司 500 强第 43 名。



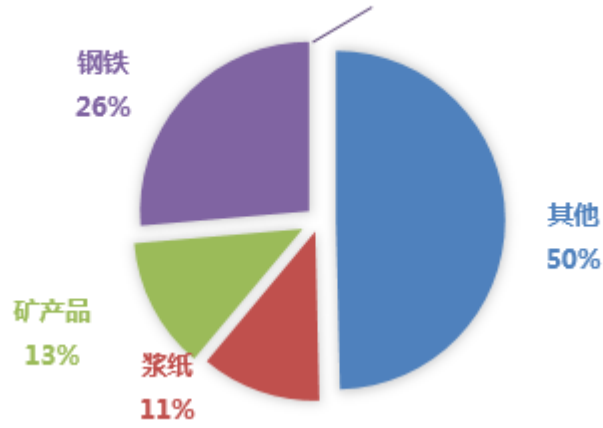
1、供应链运营业务

在经济增速放缓、传统行业产能过剩、大宗商品价格大跌、人民币汇率大幅波动的新形势下，公司面临的市场环境异常复杂，经营风险不断加大。

2015 年，董事会指导经营班子在严格防范各类经营风险的前提下，着力落实“创新发展”，调整完善业务管理体系，推进精细化管理，促进经营模式和管理模式创新，继续推进“五年发展规划”的实施。在董事会的指导下，公司实施大资源、大客户、大市场战略，核心业务板块各团队在行业困境中开拓进取，继续保持行业优势地位，并积极尝试新业务、新模式，探索转型创新之路。

2015 年公司供应链运营业务的营业额达到 1,052.64 亿元人民币，比上年增长 3.10%；实现税后净利润 8.42 亿元人民币，比上年增长 2%。实现进出口总额（含国际贸易）83.90 亿美元，同比增长 1.77%，其中：国际贸易 34.84 亿美元，同比增长 29.38%；出口 14.41 亿美元，同比下降 4.19%；进口 34.65 亿美元，同比下降 14.39%。

供应链运营业务分产品

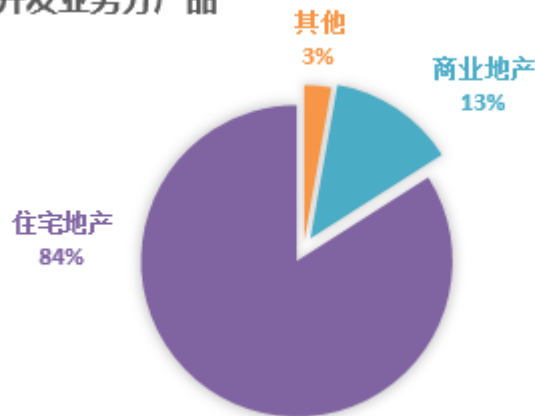


2、房地产开发业务

报告期内，全国一线城市和核心二线城市的住宅成交面积明显回升，其他城市仍然面临较大的去库存压力，房地产行业开发、投资活动依然低迷。住宅新开工持续萎缩，开发投资持续放缓，反映出当前大部分地区的住房市场仍然面临较大挑战。

公司旗下两家房地产公司（建发房产和联发集团）在各自董事会的领导下，认真分析形势，深入研判市场发展趋势，主动应变，顺势而为，通过精细化管理等措施促进主业保持增长的同时，积极延伸房地产上下游业务板块，不断寻找新的利润增长点。报告期内两家地产公司围绕主业稳步拓展增值服务业务，多角度、全方位寻求衍生经营的突破口，全面推动转型升级，在社区 O2O 运营、智慧社区和资产管理服务上进行尝试并取得一定成效。2015 年度公司房地产开发业务取得了良好的业绩，共实现营业收入 225.67 亿元，同比增长 22.41%。

房地产开发业务分产品



联发集团（本公司持有 95% 股份）：

报告期内，联发集团实现营业收入 90.94 亿元，同比增加 29.71%；净利润 8.65 亿元，同比减少 0.69%。

房地产开发业务的主要经营指标如下：

签约销售金额 80.39 亿元，同比增加 0.97%；签约销售面积 95.20 万平方米，同比增加 9.38%；账面结算收入 79.69 亿元，同比增加 33.31%；账面结算面积 90.81 万平方米，同比增加 25.36%。新开工面积 103 万平方米；竣工面积 121 万平方米。

建发房产（本公司持有 54.654%股份）：

报告期内，建发房产实现营业收入 143.06 亿元，同比增加 14.69%；净利润 18.50 亿元，同比增加 6.32%。

房地产开发业务的主要经营指标如下：

签约销售金额 185.49 亿元，同比增加 88.09%；签约销售面积 117.65 万平方米，同比增加 96.28%；账面结算收入 139.88 亿元，同比增加 16.59%；账面结算面积 76.69 万平方米，同比减少 4.98%；新开工面积 94.31 万平方米；竣工面积 118.38 万平方米。

二、报告期内主要经营情况

报告期内公司实现营业收入 1,280.89 亿元人民币，比上年增长 5.92%；其中：供应链运营业务收入为 1,052.64 亿元人民币，比上年增长 3.10%；房地产开发业务收入为 225.67 亿元，同比增长 22.41%。

报告期内公司实现净利润 35.64 亿元人民币，比上年增长 5.61%；实现归属于母公司股东的净利润 26.41 亿元人民币，比上年增长 5.35%。

(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

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	128,088,561,668.84	120,924,831,032.88	5.92
营业成本	115,738,757,486.34	110,778,604,199.89	4.48
销售费用	3,625,219,546.20	3,076,836,244.04	17.82
管理费用	317,339,590.90	277,505,213.54	14.35
财务费用	452,302,765.60	304,956,056.20	48.32
经营活动产生的现金流量净额	5,777,496,498.90	-472,038,134.10	不适用
投资活动产生的现金流量净额	1,123,206,081.14	-883,116,075.91	不适用

筹资活动产生的现金流量净额	-3,798,814,105.13	933,180,665.64	-507.08
营业税金及附加	3,343,660,242.78	2,405,474,774.10	39.00
资产减值损失	342,302,801.23	-3,393,803.84	不适用
公允价值变动收益	49,859,702.76	-39,115,701.56	不适用

变动原因说明：

营业税金及附加本期数比上年同期数增长 39%，主要是由于本年房地产销售收入增加，相应土地增值税和营业税较上年同期增加所致。

资产减值损失本期数比上年同期数下降约 3.46 亿元，主要是存货跌价损失及坏账损失增加所致。

公允价值变动收益本期数比上年同期数下降约 0.89 亿元，主要是由于本年以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和期货合约浮动盈利较大所致。

上表中其他变动比例超过 30%的科目变动原因详见下文。

1. 收入和成本分析

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：万元 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	10,526,434.41	10,137,838.34	3.69	3.10	3.20	减少 0.09 个百分点
房地产开发业务	2,256,732.65	1,431,474.79	36.57	22.41	15.62	增加 3.72 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 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
钢铁	2,776,027	2,673,318	3.70	-4.03	-4.72	增加 0.70 个百分点
矿产品	1,320,314	1,274,424	3.48	14.06	13.67	增加 0.33 个百分点
浆纸	1,206,583	1,170,352	3.00	2.67	4.79	减少 1.96 个百分点
住宅地产	1,895,853	1,242,937	34.44	8.14	5.20	增加 1.83 个百分点
商业地产	297,853	155,601	47.76	309.74	235.72	增加 11.52 个百分点

						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	10,621,632.91	9,413,649.16	11.37	39.57	40.59	减少 0.72 个百分点
境外	2,170,854.68	2,156,334.96	0.67	0.97	-1.34	增加 2.07 个百分点

公司出口业务按销售区域划分的情况如下表所示：

单位：万美元

2015 年度			2014 年度		
国家及地区	销售金额	占比 (%)	国家及地区	销售金额	占比 (%)
美国	22,194	14.58	美国	21,145	14.06
中东地区	19,363	12.72	中东地区	11,182	7.44
韩国	10,690	7.02	韩国	9,443	6.28
新加坡	9,310	6.12	俄罗斯联邦	7,142	4.75
俄罗斯联邦	6,994	4.6	缅甸	6,048	4.02
香港	6,433	4.23	香港	5,921	3.94
德国	6,347	4.17	德国	5,886	3.91
缅甸	4,461	2.93	荷兰	5,570	3.7
马来西亚	4,230	2.78	新加坡	4,732	3.15
其他	62,167	40.85	其他	73,297	48.75
合计	152,189	100	合计	150,366	100

主要销售客户的情况

单位：元 币种：人民币

向前 5 名客户合计销售金额（元）	8,948,791,456.42
向前 5 名客户销售额占年度销售总额的比例（%）	6.99

公司前 5 名客户明细：

单位：元 币种：人民币

客户排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
第一名	2,877,566,838.99	2.25
第二名	2,702,277,833.91	2.11
第三名	1,995,664,990.94	1.56
第四名	709,774,776.29	0.55
第五名	663,507,016.29	0.52
合计	8,948,791,456.42	6.99

(2). 产销量情况分析表

单位：万吨

主要产品	采购量	销售量	库存量	采购量比上年增减 (%)	销售量比上年增减 (%)	库存量比上年增减 (%)
钢铁	1,377.73	1,367.22	42.37	34.51	33.40	32.99
矿产品	3,067.47	3,186.25	87.22	69.90	67.87	-57.66
浆纸	343.20	337.90	19.82	11.62	9.00	36.50

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占营业成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占营业成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
供应链运营业务	钢材、矿产品、纸浆、汽车、物流等	101,378,383,392.46	87.59	98,237,707,273.09	88.68	3.20	
房地产开发业务	房地产	14,314,747,906.39	12.37	12,380,423,125.35	11.18	15.62	

主要供应商情况

单位:元 币种:人民币

向前 5 名供应商合计采购金额 (元)	8,371,974,337.93
向前 5 名供应商合计采购金额占年度采购总额比例 (%)	7.23

公司前 5 名供应商明细:

单位:元 币种:人民币

供应商名称	采购额	占年度采购总额比例 (%)
第一名	3,218,553,004.42	2.78
第二名	1,382,316,451.67	1.19
第三名	1,317,966,129.85	1.14
第四名	1,234,123,671.03	1.07
第五名	1,219,015,080.96	1.05
合计	8,371,974,337.93	7.23

2. 费用

单位:元 币种:人民币

	本年金额	上年金额	变动比例 (%)	变动原因
财务费用	452,302,765.60	304,956,056.20	48.32	财务费用本年发生额较上年增长较多,主要是由于本年人民币贬值导致汇兑损失增加所致。

3. 现金流

单位:元 币种:人民币

	本年金额	上年金额	变动额	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	5,777,496,498.90	-472,038,134.10	6,249,534,633.00	不适用
投资活动产生的现金流量净额	1,123,206,081.14	-883,116,075.91	2,006,322,157.05	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-3,798,814,105.13	933,180,665.64	-4,731,994,770.77	-507.08

(1) 经营活动产生的现金流量净额本期数比上年同期数增加约 62 亿元，主要是由于本年房产销售回款较上年同期大幅增加所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净额本期数比上年同期数增加约 20 亿元，主要为本年收回的投资款净额增加及购建长期资产、购买子公司减少所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额本期数比上年同期数减少约 47 亿元，主要是由于本年偿还债务和支付利息较上年同期增加，以及上年配股募集资金 30.35 亿元所致。

(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

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
货币资金	9,775,810,967.82	9.83	6,643,012,173.68	6.68	47.16	主要是由于本年子公司建发房产销售回款增加所致。
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	210,376,885.23	0.21	127,164,941.53	0.13	65.44	主要是由于本年增加对星美控股 (HK0198) 的投资所致。
可供出售金融资产	1,130,604,425.95	1.14	496,385,509.00	0.50	127.77	主要是由于公司认购传化股份 (SZ002010) 股票，以及子公司联发集团购买专项资产管理计划所致。
长期应收款	3,785,165,038.28	3.81	2,757,083,111.47	2.77	37.29	主要是由于孙公司厦门禾山建设发展有限公司“后埔-枋湖旧村改造”项目应收款增加所致。
在建工程	62,190,086.15	0.06	266,104,911.67	0.27	-76.63	主要是由于本年转入固定资产所致。
长期待摊费用	332,204,475.17	0.33	164,836,799.95	0.17	101.54	主要是由于本年子公司建发汽车固定资产改良支出及土地租金增加所致。

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
递延所得税资产	1,049,828,343.37	1.06	792,366,641.80	0.80	32.49	主要是由于本年计提的资产减值准备增加以及由于预收售房款增加导致确认的递延所得税资产增加。
其他非流动资产	108,917,867.52	0.11	68,003,909.68	0.07	60.16	主要是由于本年子公司建发汽车旗下预付的土地出让金增加所致。
短期借款	1,980,386,471.36	1.99	6,757,570,635.92	6.80	-70.69	主要是由于本年归还借款所致。
其他应付款	6,801,984,853.27	6.84	4,374,316,234.46	4.40	55.50	主要是由于本年应付建发集团等往来款增加及预提土地增值税增加所致。
其他流动负债	2,087,880,922.18	2.10	575,405,871.47	0.58	262.85	主要是由于本年发行 20 亿元超短期融资券所致。
应付债券	3,376,694,509.16	3.40	1,124,695,850.03	1.13	200.23	主要是由于本年子公司联发集团发行公司债券所致。
其他综合收益	269,776,317.90	0.27	111,834,123.65	0.11	141.23	主要是由于可供出售金融资产期末公允价值大幅增加所致。

(四) 行业经营性信息分析

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

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	漳州	42,455	93,400	是	93,400	25%
2	漳州	44,828	152,415	否		
3	长沙	22,381	119,600	否		
4	长沙	25,642	100,260	否		
5	成都	223,364	402,055	是	402,055	30%
6	泉州	27,255	97,300	是	97,300	45%
7	泉州	93,000	255,197	是	255,197	45%
8	泉州	22,174	62,087	是	62,087	60%
9	三明	63,307	176,834	否		
10	苏州	224,624	336,935	否		
11	厦门	240,450	372,100	否		
12	漳州	12,308	42,000	是		55%
13	莆田	157,200	470,800	是	360,800	80%
14	桂林	200,279	371,500	是	99,800	51%
15	重庆	324,232	435,000	是	340,000	80%
16	鄂州	998,000	1,220,600	是	1,220,600	80%
17	天津	113,900	210,100	否		
18	扬州	98,842	122,500	否		
19	南宁	72,723	351,600	否		
合计		3,006,963	5,392,284		2,931,239	

说明 1: 公司一级土地开发业务共整理土地面积 37.25 万平方米, 对应的规划计容建筑面积为 117.80 万平方米。

说明 2: 已开工但未达到预售条件项目对应的规划计容建筑面积为 117.09 万平方米。

说明 3: 报告期末已达到预售条件、尚未出售的项目建筑面积为 284.76 万平方米。

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

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)
厦门	中央湾区	住宅、商业	在建项目	199,530	494,630	708,400	53,330	655,070	934,136	129,394
厦门	中央天成	住宅、商业	在建项目	36,132	140,900	194,910	194,910		457,858	49,245
厦门	央玺	住宅、商业	在建项目	24,216	77,500	125,481	125,481		375,903	37,595
厦门	中央天悦	住宅、商业	在建项目	28,143	80,000	103,611	103,611		137,624	21,340
漳州	碧湖1号	住宅	新开工项目	50,771	132,006	166,124	166,124		152,941	51,366
福州	国宾府	住宅	在建项目	47,021	141,064	222,383	111,653	110,730	285,731	51,011
上海	新江湾20号	住宅、商业	竣工项目	32,326	77,274	110,696		110,696	119,189	18,172
上海	新江湾21号	住宅、商业	在建项目	17,369	50,099	74,585	28,737	45,847	78,345	12,179
上海	新江湾22号	商业	新开工项目	11,245	44,980	62,886	62,886		61,203	2,151
上海	上海建	商业	在建项	9,092	31,823	52,495	52,495		128,766	11,112

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)
	发大厦		目							
上海	公园首府	住宅、商业	在建项目	18,059	36,118	60,330	60,330		164,283	35,229
上海	玖珑湾	住宅、商业	在建项目	34,439	68,877	88,276	88,276		171,942	26,499
长沙	建发美地一期	住宅	新开工项目	31,139	166,400	176,402	176,402		129,849	12,890
成都	翡翠鹭洲	住宅、商业	在建项目	41,255	123,766	177,538	177,538		171,461	20,818
成都	鹭洲国际	住宅、商业	在建项目	69,700	209,100	327,203	327,203		345,926	37,458
龙岩	上郡二期	住宅、商业	在建项目	54,154	189,538	220,500	97,759	122,740	112,713	15,783
龙岩	上郡三期	住宅、商业	在建项目	21,774	76,207	111,934	111,934		59,261	544
龙岩	央郡	住宅、商业	在建项目	20,039	66,130	88,486	88,486		67,033	12,376
南平	悦城二区	住宅、商业	在建项目	97,241	213,930	274,673	195,389	79,285	111,367	19,096
南平	悦城中心	商业	竣工项目	62,100	136,620	154,685		154,685	81,411	22,113
泉州	珑璟湾1期	住宅、商业	竣工项目	47,478	169,497	216,024		216,024	99,456	25,376
泉州	珑璟湾2	住宅、商	新开工	13,871	49,521	63,114	63,114		31,686	2,778

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)
	期	业	项目							
三明	永郡一期	住宅、商业	在建项目	65,101	169,263	113,016	113,016		48,312	13,764
三明	永郡二期	住宅、商业	新开工项目			101,127	101,127		49,293	5,123
三明	燕郡一期	住宅、商业	在建项目	59,409	117,777	98,607	98,607		46,697	10,511
三明	燕郡四期	住宅、商业	新开工项目			24,268	24,268		28,434	1,594
苏州	中泱天成	住宅、商业	在建项目	65,618	144,360	174,359	174,359		121,675	329,463
厦门	杏林湾一号	住宅商业	竣工项目	103,730	322,588	466,654		466,654	274,800	14,557
厦门	欣悦湾	住宅商业	在建项目	138,035	215,702	260,295	106,733	155,362	224,600	15,399
厦门	滨海写字楼	办公	在建项目	8,788	59,907	81,351	81,351		90,000	4,852
厦门	欣悦学府	住宅商业	新开工项目	32,086	71,059	93,684	93,684		117,600	5,579
漳州	欣悦华庭	住宅商业	在建项目	53,081	187,625	219,523	148,479		123,100	4,374
莆田	电商未来城	住宅商业办公	新开工项目	157,180	372,295	469,629	97,000		258,800	70,661
南昌	君悦湖	住宅商	竣工项	78,736	176,393	252,489		252,489	113,300	16,780

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)
		业	目							
南昌	君领朝阳	住宅商业	在建项目	101,695	203,390	282,687	152,287	130,400	171,700	20,108
南昌	君悦华庭	住宅商业	新开工项目	45,820	160,369	201,944	201,944		147,600	43,758
南宁	尚筑	住宅商业	在建项目	61,360	214,775	292,749	134,165	158,584	152,500	17,933
南宁	君澜	住宅商业办公	新开工项目	107,247	328,431	403,988	145,015		281,500	92,494
桂林	旭景	住宅商业	竣工项目	126,444	232,657	279,063		279,063	115,000	7,599
桂林	乾景	住宅商业	在建项目	104,500	262,810	319,276	119,630	116,416	103,400	18,976
桂林	君澜天地	住宅商业	在建项目	31,639	70,083	93,917	85,886	8,031	46,300	8,245
桂林	乾景欣悦	住宅商业	新开工项目	100,600	208,880	262,880	53,000		105,300	26,819
桂林	悠山郡	住宅商业	在建项目	97,909	201,902	281,528	106,766	97,135	125,300	18,958
桂林	江与城	住宅商业	在建项目	86,863	199,880	261,642	182,228		106,700	12,162
重庆	瞰青	住宅商业	在建项目	260,160	446,265	446,265		346,498	340,000	19,913
重庆	欣悦	住宅商	新开工	56,941	189,371	253,544	83,544		138,300	42,002

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)
		业	项目							
武汉	九都国际	住宅商业办公	在建项目	43,199	164,156	203,859	82,929	120,930	221,300	12,693
天津	第五街	住宅商业	在建项目	89,870	179,732	228,564	228,564		202,700	27,873
扬州	君悦华府	住宅商业	在建项目	183,036	288,905	378,974	82,500	173,972	157,200	14,462
合计				3,226,141	7,964,554	10,326,619	4,982,742	3,800,611	8,189,494	1,491,177

3. 报告期内房地产销售情况

√适用□不适用

地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已预售面积(平方米)
厦门	爱琴海	住宅	2,185	989
厦门	时尚国际	住宅、商业	172	
厦门	上东美地	住宅、商业	623	358
厦门	书香佳缘	住宅、商业	611	106
厦门	山水芳邻	住宅	74	
厦门	中央美地	住宅、商业	499	
厦门	半山御景 A04、B03	住宅、商业	4,091	1,363
厦门	中央湾区 E28	住宅、商业	1,695	1,322
厦门	中央湾区 E30	住宅、商业	7,579	4,426
厦门	中央湾区 E36	商业	57,942	37,996
厦门	中央湾区 E41	住宅	23,801	14,993
厦门	中央湾区 E55、E57	住宅	11,606	7,476
厦门	央玺	住宅、商业	121,972	17,908
厦门	中央天成	住宅、商业	169,170	91,936
厦门	中央天悦	住宅、商业	81,981	33,602
厦门	翔城国际 B02、B04	住宅、商业	7,409	5,516
漳州	圣地亚哥	住宅、商业	36,836	17,886
漳州	半山墅	住宅	4,410	847
漳州	美一城	住宅、商业	5,448	1,743
漳州	半山御园一期	住宅、商业	102,911	31,472
漳州	碧湖 1 号	住宅	145,554	59,045
福州	领第御湖湾(四区)	住宅	1,413	671
福州	领第天境湾(一区)	住宅	6,570	2,381
福州	领第澜悦湾(二区)	住宅	35,207	26,086
福州	国宾府	住宅	186,429	47,752
泉州	珑璟湾 I 标段	住宅、商业	127,162	45,377
泉州	珑璟湾 II 标段	住宅、商业	58,016	6,828
苏州	中泱天成	住宅、商业	171,117	105,839
上海	新江湾景苑(4#)	住宅	3,797	661
上海	新江湾雅苑(6#)	住宅	49,481	38,978

上海	新江湾嘉苑 (20#)	住宅、商业	47,827	7,336
上海	建发珑庭二期 (21#)	住宅、商业	66,423	5,747
上海	玖珑湾	住宅、商业	74,797	30,671
上海	公园首府	住宅、商业	47,607	22,475
长沙	湘江北尚	住宅、商业	1,693	1,693
长沙	西山汇景	住宅、商业	2,578	2,578
长沙	汇金国际	住宅、商业	35,541	25,413
长沙	建发美地一期	住宅	81,308	18,173
三明	建发永郡一期	住宅、商业	78,027	41,043
三明	建发永郡二期	住宅、商业	10,858	691
三明	建发燕郡一期	住宅、商业	90,694	21,646
成都	天府鹭洲	住宅、商业	9,586	3,819
成都	金沙里	住宅、商业	21,848	12,046
成都	浅水湾	住宅	51,603	11,229
成都	中央鹭洲	住宅、商业	20,436	7,101
成都	翡翠鹭洲	住宅、商业	155,215	69,051
成都	鹭洲国际	住宅、商业	229,430	90,092
南平	悦城一区	住宅、商业	2,245	1,596
南平	悦城二区	住宅、商业	198,906	57,197
南平	悦城中心	商业	59,639	9,120
龙岩	建发上郡一期	住宅、商业	17,049	4,147
龙岩	建发上郡二期	住宅、商业	182,309	92,171
龙岩	建发央郡	住宅、商业	85,110	33,024
南宁	裕丰英伦	住宅、商业	3,978	1,876
南宁	裕丰荔园	住宅、商业	13,675	3,011
厦门	杏林湾一号	住宅商业	34,445	22,987
厦门	欣悦湾	住宅商业	66,864	45,265
厦门	欣悦学府	住宅商业	60,530	17,430
漳州	欣悦华庭	住宅商业	75,206	33,014
南昌	君悦朝阳	住宅商业	18,958	3,700
南昌	君悦湖	住宅商业	67,714	52,691
南昌	君领朝阳	住宅商业	153,040	110,921
南昌	君悦华庭	住宅商业	46,458	13,864
桂林	旭景	住宅商业	38,423	21,922

桂林	乾景	住宅商业	130,014	63,327
桂林	君澜天地	住宅商业	61,444	38,013
桂林	乾景欣悦	住宅商业	51,121	14,987
桂林	悠山郡	住宅商业	111,819	69,085
桂林	江与城	住宅商业	131,578	98,647
天津	滨海琴墅	住宅商业	27,458	20,425
天津	第五街	住宅商业	186,361	41,383
南宁	臻品	住宅商业	18,422	6,195
南宁	尚筑	住宅商业	208,748	79,208
南宁	君澜	住宅商业办公	70,976	18,444
重庆	嘉园	住宅商业	25,856	10,624
重庆	瞰青	住宅商业	138,516	60,721
武汉	九都国际	住宅商业办公	115,914	56,374
扬州	君悦华府	住宅商业	108,632	39,281
合计			4,962,641	2,115,008

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	是否采用公允价值计量模式
1	厦门	悦享中心	商业、写字楼	89,000	1,124.90	否
2	漳州	美一城	商业	54,800	1,638.46	否
3	南宁	裕丰大厦及沿街商铺	商业	28,100	4,242.39	否
4	厦门	湖里工业园	厂房	181,400	4,883	否
5	厦门	杏林工业园	厂房	55,600	868	否
6	厦门	黄金工业园	厂房	179,000	2,475	否
7	厦门	软件学院	教育地产	66,800	1,183	否
8	厦门	湖里写字楼	写字楼	75,900	3,966	否
9	厦门	颐豪酒店等	酒店	33,700	1,127	否
10	厦门	华美文创园	文创园	40,700	630	否
11	厦门	联发电子商城	商场	30,900	1,146	否
12	桂林	联达商业广场	商场	57,400	2,031	否
13	南昌	联发大厦	写字楼	42,600	4,020	否
合计				935,900	29,335	

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(%)	利息资本化金额
2,290,274.59	5%-6%	144,515.51

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

单位:元 币种:人民币

报告期内投资额	706,288,053.71
上年同期投资额	123,880,000.00
投资额增减变动数	582,408,053.71
投资额增减幅度(%)	470.14

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 (%)
厦门鼓浪屿投资发展有限公司	产业投资管理	20,000,000.00	20
福建皮皮车电子商务有限公司	软件开发、互联网销售、汽车零配件零售等	1,500,000.00	30
和易通(厦门)信息科技有限公司	通讯产品批发零售	1,200,000.00	40
厦门卡行天下供应链管理有限公司	供应链管理等	750,000.00	25
浙江传化股份有限公司	化工产品生产、公路物流基础设施建设、运营和“物流互联网金融”服务	199,999,994.80	0.62
星美控股集团有限公司	影院、电影制作相关业务	HKD100,982,448.08	0.99

(1) 重大的股权投资

无。

(2) 重大的非股权投资

无。

(3) 以公允价值计量的金融资产

单位:元 币种:人民币

项目	初始投资成本	资金来源	期初数	报告期内购入	报告期内售出	本期公允价值变动损益	投资收益	计入权益的累计公允价值变动损益	期末数
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	323,771,039.82	自有资金	127,164,941.53	185,838,058.91	141,808,555.23	39,182,440.02	12,239,874.05		210,376,885.23
2、衍生金融资产		自有资金	386,927.23			3,593,434.22			3,980,361.45
3、可供出售金融资产	827,465,503.80	自有资金	496,385,509.00	496,999,994.80	68,748,416.05	205,967,338.20	147,717,172.19	371,887,338.20	1,130,604,425.95

(六) 重大资产和股权出售

无。

(七) 主要控股参股公司分析

(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	营业 收入	营业 利润	净利 润
建发房地产集团有限公司	房地产业	20	54.654		464.76	118.27	143.06	27.07	18.50
联发集团有限公司	房地产业	21	95		253.64	61.13	90.94	11.79	8.65
建发（上海）有限公司	进出口贸易	2	97.500	2.500	59.84	15.55	248.93	2.26	1.79
厦门建发汽车有限公司	批发、零售贸易	3	95.000	5.000	21.99	5.34	64.36	1.85	1.28
厦门建发矿业有限公司	贸易	1	95.000	5.000	9.48	2.50	71.85	1.19	0.89
昌富利（香港）贸易有限公司	进出口贸易	HKD 3.52	100.000		14.59	7.01	170.64	1.06	1.03

(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	本年净 利润	上年净 利润	净利润增 减	增减 比例 (%)
昌富利（香港）贸易有限公司	进出口贸易	1.03	0.66	0.37	56.06

子公司业绩波动原因：

昌富利（香港）贸易有限公司净利润增加的主要原因是股票分红导致投资收益增加及股价上涨导致公允价值变动损益增加所致。

(八) 公司控制的结构化主体情况

不适用。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

供应链运营：

当今世界，在移动互联网迅速发展和全球供应链一体化的大背景下，供应链一体化整合已成为大势所趋。随着新一届政府改革力度的不断加大，流通成本的下降和供应链效率的提高是中国未来提升经济效率、保持经济较快增长的必由之路，也决定了供应链运营仍是一个发展空间巨大的朝阳行业。对于供应链运营商而言，通过传统供应链管理业务切入供应链金融服务将面临更广阔的发展空间。

而在“经济结构调整、产业转型升级”的大背景下，以云计算、大数据、移动互联网、物联网为代表的新一代信息技术将继续对传统行业进行渗透和改造。越来越多的实体经济企业主动拥抱互联网、跨界融合，更多的细分行业供应链将被重构。

房地产开发：

房地产行业整体增速放缓，从黄金时代进入白银时代。但中国的城市化过程还远没有结束，大量新兴的房地产需求并未得到满足。今后 10 年，中国预计还将新增 1.7 亿城镇人口，将带来庞大的居住及配套需求。随着轨道交通网络的日益发达，发达城市带内星罗密布的市镇，可能成为新增城镇人口新的家园。而正在悄然来临的老龄化时代，也催生着新的养老地产的需求。电商的快速发展，也给物流地产带来了巨大的成长空间。传统的物业管理服务，正在向综合生活服务升级，家政、房屋托管、租售、社区金融等增值服务将成为新的业务增长点。在未来，房地产企业从住宅开发商向城市配套服务商转型是大势所趋。

(二) 公司发展战略

供应链运营：

公司作为国内最早提出供应链运营战略并成功转型的企业，利用供应链平台有效整合各方优势资源，打造供应链管理一体化综合服务，自 2014 年供应链运营业务超过千亿规模，目前已成为国内领先的供应链运营商。

未来五年，公司将坚持上一个五年战略发展规划确定的供应链运营商的市场定位，致力于成为中国领先的、有核心竞争力的供应链运营商，坚持以供应链运营为基本主业，促进核心主业做强、做大，在这个定位基础上推动供应链业务创新发展，并积极向新兴业态、新兴产业拓展，使公司获得“新常态”环境下可持续发展的动力，实现公司核心竞争能力的提升和可持续发展目标。

国家提出的“一带一路”战略是企业发展的重大利好，公司在“2016—2020 年发展战略规划”中调整了“走出去”发展战略的内涵，将侧重点调整为海外。公司国际贸易规模在供应链业务中所占比重较大，具有向海外发展的业务和人才基础，公司鼓励经营单位走出国门发展，在境外设立经营实体、建立协同共享平台。

房地产开发：

2015 年，建发房产将企业战略升级为“城市资源整合供应商”，将利用自身优势，整合城市的优质资源，为业主提供更全面的生活服务。对内，建发房产将依托建发集团的优质资源，以积分联盟为核心，打通各板块会员体系。客户购买建发房产、建发汽车、住建发酒店、在建发国旅消费等等产生的积分，都可以高效流转。对外，建发房产联合各界合作伙伴，与腾讯、厦门航空、招商银行、工商银行等公司进行跨界战略合作，为客户的衣食住行购，提供全方位的服务及生活便利。

联发集团也正朝着“房地产+”模式的转型升级大步向前。从推出“联客通”智慧社区 020 综合服务平台，到华美空间文创产业建设，以及莆田未来电商城，联发集团已经开始深入与房子相关的产业链的融合之路。

(三) 经营计划

公司董事会和经营班子经认真总结 2015 年工作经验和教训，客观分析公司内部情况和外部发展趋势，科学制定了 2016 年度经营计划：

2016 年经营目标：力争实现营业收入 1,200 亿元，预计成本费用共计 1,160 亿元。

2016 年工作总方针：调整改革，创新发展，防范风险，积极推进新五年发展战略规划的实施。

2016 年工作重点和主要措施：

- 1、做好新五年发展战略规划的宣讲和实施工作，根据新五年发展战略规划要求，加快战略布局。支持各核心主业做强、做大，保持行业领先地位，构建、扶持新兴业务发展板块。
- 2、积极探索和尝试经营管理体制改革创新。
- 3、积极作为，确保管理机制和资源配置支持核心业务板块的发展，规模和效益稳中有进。
- 4、鼓励各经营单位走出国门，发展海外市场。
- 5、加强风控体系建设和制度执行情况的核查。
- 6、创新发展抓落实。

该经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，敬请投资者对此保持足够的风险意识，并请理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

维持公司当前业务并完成在建投资项目所需的资金需求：

为实现 2016 年度经营目标，满足公司各业务发展需要，公司将主要通过自有资金、银行贷款、银行承兑汇票以及发行债券等方式来保证经营中的资金需求。

(四) 可能面对的风险

供应链运营业务面临的主要风险：

1、行业竞争加剧的风险：

在中国经济持续“新常态”的未来数年内，经济增长率放缓，企业很难再依赖于国内经济高速增长而分享增长红利，使公司面临行业竞争逐年加剧的风险。如何提高国内市场占有率或提高国际市场竞争能力，是公司亟需做好的功课。

应对措施：公司在供应链运营行业深耕多年，积累了渠道优势和品牌优势。公司将抓住中央支持福建加快发展的战略机遇，积极参与福建自由贸易试验区和 21 世纪海上丝绸之路核心区建设。大力实施“走出去”发展战略，鼓励经营单位走出去开拓海外市场，推进与“一带一路”沿线国家和地区产业的对接融合。建立国际化经营平台，充分利用“两个市场”、“两种资源”，拓展企业发展空间。不断挖掘新商机、新模式和业务新领域，集中核心优势资源继续做大做强供应链运营业务，持续提高公司核心竞争力。

2、管控风险：

近年来公司快速发展，经营规模已破千亿，持续扩张对公司的经营管理能力和风险把控能力提出了更高要求，风险管控将成为公司继续发展壮大的制约瓶颈之一。

应对措施：公司历年来注重经营发展与风险管理并重，持续构建公司供应链风险评价体系，最大程度上促进供应链上下游和各环节的共同协作、有效运行、共担风险。日常工作中通过董事会下属“贸易风险控制委员会”认真研判形势，及时调整经营和管控策略，对各项业务进行全方位的风险评估和把控；同时持续进行信息化改造，对 ERP 信息系统不断更新升级，通过完善“物流、信息流和资金流”三流合一的管控平台，尽量降低运营过程中的各类风险。

房地产开发业务面临的主要风险：

1、政策风险：房地产行业与国民经济息息相关，受国家宏观调控政策影响较大。国家对土地供给、财税政策、住宅供应结构、融资方式和渠道限制、个人住房贷款政策等领域进行的政策调整，对房地产企业在获取土地储备、项目开发、产品设计、融资、销售等方面产生相应的影响，从而对公司保持业绩稳定带来风险。

应对措施：公司董事会及管理层将密切关注宏观经济形势，深入研判政策和市场趋势，顺应宏观调控政策导向，根据政策变化及时制定应对措施，尽量降低政策变化给公司带来的风险。

2、市场风险：房地产行业属于资金密集型行业，去化率和去化周期对房产行业的健康发展尤为重要，部分地区已出现商品房供给过剩、库存偏高的情况，当地市场面临价格下跌风险。

应对措施: 公司将密切关注全国及项目所在区域的房地产市场情况, 谨慎判断投资开发策略, 合理布局全国市场, 分散区域性市场风险, 加快房地产项目开发和周转速度, 更加关注产品创新, 丰富产品形式, 积极向产业链上下游延伸, 为客户提供更多配套服务。

3、经营风险: 房地产开发项目周期较长、项目投资金额较大, 审批环节及监管也较为复杂。若管理出现问题, 将给公司带来经营上的风险。

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, 降低经营风险。

四、公司因不适用准则规定或特殊原因, 未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股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

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、报告期内现金分红的执行情况

2015 年 5 月 27 日, 公司召开的 2014 年年度股东大会审议通过了 2014 年度利润分配方案: 以总股本 2,835,200,530 股为基数, 派发 2014 年度末期现金红利每 10 股 2.00 元 (含税), 共计派发现金红利 567,040,106.00 元。

公司已于 2015 年 7 月 15 日披露 2014 年度末期利润分配实施公告，上述现金红利已于 2015 年 7 月 23 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。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2015 年		1		283,520,053.00	2,641,350,412.26	10.73
2014 年		4		1,134,080,212.00	2,507,192,830.44	45.23
2013 年		2		447,550,148.20	2,692,975,139.82	16.62

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

不适用。

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配预案的，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

二、承诺事项履行情况

适用 不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
其他承诺	其他	厦门建发集团有限	待建发股份复牌后，择机通过证券公司、基金管理公司定向资产管理等方式或其他方式增持公司股票，增持金	2015 年 7 月 9 日；	否	否	建发股份尚未复牌	

		公司	额不低于人民币 1,200 万元，并承诺 6 个月内不减持通过上述方式购买的公司股票。	无限期。				
其他承诺	其他	厦门建发集团有限公司	建发股份复牌后 1 个月以内，如出现收盘价格低于 16.00 元的情况，建发集团将出资不低于 3 亿元人民币，在符合相关监管规定的前提下增持建发股份股票，并承诺 6 个月内不减持上述增持的股票。	2015 年 7 月 13 日；建发股份复牌后 1 个月以内。	是	否	建发股份尚未复牌	

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

五、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	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	400
境内会计师事务所审计年限	4

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	100

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

不适用。

六、面临暂停上市风险的情况

不适用。

七、破产重整相关事项

适用 不适用

八、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

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表附注十一、2、（1）“未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响”。

九、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、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

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。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响

适用 不适用

十二、重大关联交易

适用 不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易

报告期内，公司无重大关联交易，与日常经营相关的关联交易由于金额较小未达到临时公告披露标准，详见后文中的财务报表附注十二、5、关联交易情况。

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

无。

(三) 共同对外投资的重大关联交易

无。

(四) 关联债权债务往来

1、 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	91,718.30	-91,718.3	0			
厦门建发集团有限公司	控股股东				141,486,556.40	986,563,585.15	1,128,050,141.55
合计		91,718.30	-91,718.30	0.00	141,486,556.40	986,563,585.15	1,128,050,141.55
关联债权债务形成原因							
关联债权债务对公司的影响		不产生重大影响。					

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

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

报告期内公司无重大租赁合同需要披露，关联租赁情况如下：

①公司出租

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收益 (万元)	上年确认的租赁收益 (万元)
厦门建发国际旅行社集团有限公司	海光大厦	65.71	—
厦门建发集团有限公司	海光大厦	84.85	84.85
厦门颐豪酒店有限公司	丽轩酒店	500.00	—

②公司承租

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费 (万元)	上年确认的租赁费 (万元)
厦门建发集团有限公司	建发国际大厦	6,314.42	5,975.71

(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	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
联发集团有限公司	控股子公司	厦门软件职业技术学院	0.27	2013年12月28日	2013年12月28日	2030年9月25日	连带责任担保	否	否		是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						0							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						0.27							
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）						106.95							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						107.22							
担保总额占公司净资产的比例（%）						56.15							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						0							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）						11.75							

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

√适用 □不适用

报告期内公司已到期的理财产品全部正常赎回，无逾期情况。报告期内公司利用闲置自有资金委托理财，共获得理财收益 1.65 亿元。报告期末，公司未到期的委托理财产品列示如下：

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉
厦门银行	银行理财产品	96,800,000.00	2015/10/14	2016/4/13	非保本浮动收益	待到期一次性结息	是	否	否	否
农商银行	银行理财产品	80,000,000.00	2015/10/27	2016/4/20	非保本浮动收益	待到期一次性结息	是	否	否	否
农商银行	银行理财产品	96,800,000.00	2015/10/28	2016/10/19	非保本浮动收益	待到期一次性结息	是	否	否	否
光大银行	银行理财产品	20,000,000.00	2015/11/24	2016/11/24	非保本浮动收益	待到期一次性结息	是	否	否	否
民生银行	银行理财产品	300,700,000.00	2015/4/7	2016/4/6	非保本浮动收益	待到期一次性结息	是	否	否	否
交通银行	银行理财产品	5,000,000.00	2015/7/31	可随时赎回	保本浮动收益	待到期一次性结息	是	否	否	否
交通银行	银行理财产品	5,000,000.00	2015/11/5	可随时赎回	保本浮动收益	待到期一次性结息	是	否	否	否
交通银行	银行理财产品	9,000,000.00	2015/12/9	可随时赎回	保本浮动收益	待到期一次性结息	是	否	否	否
招商银行	银行理财产品	13,500,000.00	2015/12/23	2016/1/22	非保本浮动收益	待到期一次性结息	是	否	否	否

中国银行	银行理财产品	30,000,000.00	2015/12/9	可随时赎回	非保本浮动收益	待到期一次性结息	是	否	否	否
------	--------	---------------	-----------	-------	---------	----------	---	---	---	---

2、委托贷款情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	投资盈亏
连云港莆商实业有限公司	6,000	一年	7.8%	专项用于借款人偿还其欠建发物流集团有限公司的货款	土地使用权及地上房屋建筑物	是	否	否	是	445.9

委托贷款情况说明:

该笔委托贷款已逾期,涉及诉讼。厦门市中级人民法院一审判决本公司胜诉后,连云港莆商实业有限公司已就一审判决结果提起上诉,目前案件已由福建省高级人民法院受理。连云港莆商实业有限公司向本公司提供土地使用权作为抵押物,并办理了抵押登记,抵押物的评估价值高于借款本金金额,待本公司取得胜诉判决后预计处置抵押物所得款项可覆盖全部借款本金及利息。

3、其他投资理财及衍生品投资情况

√适用 □不适用

投资类型	签约方	投资份额	投资期限	产品类型	收益类型	是否涉诉
可供出售金融资产	深圳市红塔资产管理有限公司	111,500,000.00	2015年12月24日至2017年12月24日	专项资产管理计划	非保本浮动收益	否
可供出售金融资产	深圳市红塔资产管理有限公司	69,000,000.00	2015年12月21日至2017年12月21日	专项资产管理计划	非保本浮动收益	否
可供出售金融资产	大成创新资本管理有限公司	30,000,000	2015年7月14日至2016年7月14日	专项资产管理计划	非保本浮动收益	否

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

关于公司分立上市事项的说明：

为实现公司供应链运营和房地产开发两个主营业务的专业化经营管理，在控股股东的大力推动下，公司拟将供应链运营业务和房地产开发业务进行分立上市。

董事会已申请公司股票自 2015 年 6 月 29 日停牌，并正式启动筹划分立上市工作。

2015 年 9 月 25 日，公司召开第六届董事会第十四次会议，会议审议通过了本次分立上市相关议案。

2015 年 10 月 23 日，公司控股股东收到厦门市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“厦门市国资委”）出具的《关于厦门建发股份有限公司分立上市有关问题的批复》（“厦国有资产[2015]375 号”），厦门市国资委原则同意建发股份分立上市的总体方案。

鉴于公司拟实施的分立上市项目属于重大无先例的重大资产重组项目，根据上市公司并购重组有关法律法规，有关监管部门正在对本项目进行研究论证。目前公司正等待监管部门的进一步审核意见，并将在获得意见后及时公告。

十五、积极履行社会责任的工作情况

（一）社会责任工作情况

详见公司于 2016 年 4 月 8 日在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn>）披露的《厦门建发股份有限公司 2015 年度社会责任报告》。

（二）属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明

不适用。

十六、可转换公司债券情况

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

不适用。

3、普通股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）

不适用。

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

不适用。

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

报告期内，公司未发生证券发行情况；未发生因送股、转增资本、配股、增发新股、非公开发行股票、权证行权、实施股权激励计划、企业合并、可转换公司债券转股、内部职工股上市、债券发行等原因引起公司股份总数及股东结构变动，或公司资产和负债结构的变动。

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	121,996
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	121,959

(二) 截止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	-10,999,946	1,275,129,670	44.97	0	质押	300,000,000	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		97,790,304	3.45	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		66,384,907	2.34	0	未知		其他
中国农业银行股份有限公司—富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	45,262,078	55,049,886	1.94	0	未知		其他
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪	-12,333,122	43,706,560	1.54	0	未知		其他
博时价值增长证券投资基金	-18,593,515	23,206,026	0.82	0	未知		其他
全国社保基金一一一组合	17,509,757	17,509,757	0.62	0	未知		其他
华夏资本—工商银行—中国工商银行股份有限公司私人银行部	10,452,594	14,021,794	0.49	0	未知		其他
许凌云	9,228,856	9,482,756	0.33	0	未知		境内自然人
中国建设银行—博时价值增长贰号证券投资基金	-4,047,105	9,452,622	0.33	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	1,275,129,670	人民币普通股	1,275,129,670
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	97,790,304	人民币普通股	97,790,304
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
中国农业银行股份有限公司—富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	55,049,886	人民币普通股	55,049,886
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪	43,706,560	人民币普通股	43,706,560
博时价值增长证券投资基金	23,206,026	人民币普通股	23,206,026
全国社保基金一一一组合	17,509,757	人民币普通股	17,509,757
华夏资本—工商银行—中国工商银行股份有限公司私人银行部	14,021,794	人民币普通股	14,021,794
许凌云	9,482,756	人民币普通股	9,482,756
中国建设银行—博时价值增长贰号证券投资基金	9,452,622	人民币普通股	9,452,622
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，厦门建发集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系。第 2 名和第 3 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。第 6 名和第 10 名股东存在关联关系，均为博时基金管理有限公司管理的基金。其他关系未知。		

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东不适用。

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

名称	厦门建发集团有限公司
单位负责人或法定代表人	吴小敏
成立日期	1980 年 12 月 20 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）10.91%的股权；持有厦华电子（600870）9.10%的股权；持有华亿传媒（835278）25%的股权；通过子公司新兴创投持有盛成网络（834093）1.67%的股权。

2 报告期内控股股东变更情况索引及日期

报告期内公司控股股东未发生变更。

3 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



(二) 实际控制人情况

1 法人

名称	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
----	--------------------

2 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

报告期内公司实际控制人未发生变更。

3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、其他持股在百分之十以上的法人股东
不适用。

六、股份限制减持情况说明
适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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	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
张勇峰	董事长	男	56	2013年5月23日	2016年5月23日	208,724	208,724	0	266.90	否
吴小敏	副董事长	女	61	2013年5月23日	2016年5月23日	323,174	323,174	0		是
黄文洲	副董事长	男	51	2013年5月23日	2016年5月23日	210,621	210,621	0		是
王宪榕	董事	女	64	2013年5月23日	2016年5月23日	321,897	321,897	0		是
郑永达	董事、总经理	男	45	2013年5月23日	2016年5月23日	63,840	63,840	0	242.20	否
叶志良	董事	男	60	2013年5月23日	2016年5月23日	65,238	65,238	0		是
刘峰	独立董事	男	50	2013年5月23日	2016年5月23日	0	0	0	7.5	否
郑振龙	独立董事	男	50	2013年5月23日	2016年5月23日	0	0	0	7.5	否
杜兴强	独立董事	男	42	2013年5月23日	2016年5月23日	0	0	0	7.5	否
叶衍榴	监事会主席	女	44	2013年5月23日	2016年5月23日	39,760	39,760	0		是
林芳	监事	女	46	2013年5月	2016年5月	0	0	0		是

				23 日	23 日					
林明坚	职工监事	男	42	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	0	0	0	52.7	否
林茂	董 事 会 秘 书、副 总 经 理	男	48	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	107,080	107,080	0	180.50	否
向小云	副总经理	男	59	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	10,193	10,193	0	134.80	否
赖衍达	副总经理	男	54	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	65,238	65,238	0	124.80	否
陈东旭	副总经理	男	46	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	63,840	63,840	0	173.10	否
王志兵	副总经理	男	48	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	41,347	41,347	0	173.10	否
高莉娟	副总经理	女	45	2015 年 1 月 16 日	2016 年 5 月 23 日	0	0	0	100.80	否
江桂芝	财务总监	女	45	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	0	0	0	86.00	否
合计	/	/	/	/	/	1,520,952	1,520,952		1,557.40	/

姓名	主要工作经历
张勇峰	任本公司董事长、党委书记，曾任本公司常务副总经理、总经理、董事。
吴小敏	任本公司副董事长及建发集团董事长、党委书记，曾任建发集团总经理。
黄文洲	任本公司副董事长及建发集团总经理、党委副书记，曾任本公司总经理、董事长。
王宪榕	任本公司董事及建发集团董事，曾任本公司董事长、副董事长和建发集团董事长。
郑永达	任本公司董事、总经理、党委副书记，曾任厦门建发纸业有限公司总经理、本公司常务副总经理。
叶志良	任本公司董事，建发集团党委副书记、纪委书记、监事。

刘峰	任本公司独立董事，厦门大学会计系教授、博士生导师。
郑振龙	任本公司独立董事，厦门大学金融系教授、博士生导师。
杜兴强	任本公司独立董事，厦门大学会计系教授、博士生导师。
叶衍榴	任本公司监事会主席、建发集团副总经理、总法律顾问，曾任建发集团法律部总经理、法务总监等职。
林芳	任本公司监事，建发集团董事会秘书、审计总监，曾任建发集团审计部总经理。
林明坚	任本公司职工监事、稽核部总经理，曾任本公司稽核部副总经理。
林茂	任本公司董事会秘书、副总经理。
向小云	任本公司副总经理、工会主席、党委副书记。
赖衍达	任本公司副总经理，曾任本公司财务总监。
陈东旭	任本公司副总经理，曾任厦门建发汽车有限公司总经理。
王志兵	任本公司副总经理，曾任本公司贸易管理部总经理、贸易管理总监等职。
高莉娟	现任本公司副总经理，曾任本公司人力资源部总经理、人力资源总监等职。
江桂芝	任本公司财务总监，曾任本公司财务部总经理。

(二) 董事、监事、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

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

(一) 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
吴小敏	厦门建发集团有限公司	董事长、法定代表人、党委书记	2014年5月7日	
黄文洲	厦门建发集团有限公司	董事、总经理、党委副书记	2014年5月26日	

王宪榕	厦门建发集团有限公司	董事	2014年5月7日	
林芳	厦门建发集团有限公司	董事会秘书、审计总监、审计部总经理	2013年1月4日	
张勇峰	厦门建发集团有限公司	董事	2001年2月1日	
叶志良	厦门建发集团有限公司	党委副书记、纪委书记、工会联合会主席、监事	2001年2月1日	
叶衍榴	厦门建发集团有限公司	副总经理、总法律顾问	2011年12月31日	

(二) 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
吴小敏	君龙人寿保险有限公司	董事长	2014年11月	2017年11月
吴小敏	厦门航空有限公司	董事	2015年9月	2018年9月
吴小敏	福建兴证创富股权投资管理有限公司	董事	2013年4月	2016年4月
黄文洲	君龙人寿保险有限公司	董事	2014年11月	2017年11月
黄文洲	厦门航空有限公司	董事	2015年9月	2018年9月
黄文洲	厦门华亿传媒集团有限公司	董事	2014年10月	2017年9月
黄文洲	厦门国际银行股份有限公司	董事	2012年12月	2015年12月
叶衍榴	君龙人寿保险有限公司	监事	2014年11月	2017年11月
林芳	厦门法拉电子股份有限公司	监事	2014年4月	2017年4月
林芳	厦门航空有限公司	监事	2015年9月	2018年9月
刘峰	中远航运股份有限公司	独立董事	2015年3月	2018年3月
刘峰	厦门国际港务股份有限公司	独立董事	2013年12月	2016年12月
郑振龙	厦门国际银行股份有限公司	独立董事	2012年12月	2015年12月

郑振龙	华福证券股份有限公司	独立董事	2012 年 11 月	2015 年 11 月
郑振龙	福建七匹狼实业股份有限公司	独立董事	2013 年 7 月	2016 年 7 月
杜兴强	麦克奥迪（厦门）电气股份有限公司	独立董事	2013 年 9 月	2016 年 9 月
杜兴强	清源科技（厦门）股份有限公司	独立董事	2015 年 2 月	2018 年 2 月
杜兴强	浙江绩丰岩土技术股份有限公司	独立董事	2014 年 9 月	2017 年 9 月

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

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。
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高级管理人员 2015 年度薪酬实施方案》。本报告期公司独立董事的报酬按照 2010 年度股东大会审议通过的《关于调整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“一、持股变动情况及报酬情况（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	1,557.40 万元（税前）

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
高莉娟	副总经理	聘任	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、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	171
主要子公司在职员工的数量	11,406
在职员工的数量合计	11,577
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	1,755
财务人员	362
行政人员	274
管理人员	933
业务人员	8,253
合计	11,577
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
研究生	442
本科	5,526
大专	3,090
其他	2,519
合计	11,577

(二) 薪酬政策

公司制定了以公平、竞争、激励、经济、合法为原则的薪酬政策。高中级管理人员实行年薪制薪酬政策，业务人员实行绩效薪酬政策，体现保障与激励并重的双方面效应，展开员工薪酬体系调研，明确薪酬调整原则，最大程度激励各岗位人员的工作积极性。

公司按照国家政策：员工享受带薪休假、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

公司建立了三级培训体系，通过内训与外训相结合的方式，开展针对管理人员管理技能、员工综合技能、行业产品特点分层次分类别的培训。层层负责，突出重点，实现多层式人才培养，并着重打造股份公司干部培养、基层骨干培养、员工培训、新员工培训立体的培训体系，同时指导子公司三级培训工作的开展。针对于新员工，公司建立有新员工指导师制度，帮助新员工快速熟悉适应工作。

(四) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	0
劳务外包支付的报酬总额	0

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

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。

(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，规范每一次股东大会召集和召开程序，确保所有股东的合法权益和平等地位，保证每个股东在股东大会上有表达自己意见和建议的权利，确保所有股东特别是中小股东享有平等地位，能够充分行使自己的表决权。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。

公司认真对待股东来访、咨询，便于股东了解公司运作情况。

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。

(2) 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、战略委员会、贸易风险管理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，认真负责的出席每次董事会，并以积极的态度参与讨论和决策。各位董事积极熟悉相关法律法规，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和科学决策。

(3) 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。

(4) 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，做好公司重大信息内部报告工作，真实、准确、及时、完整地进行信息披露。

目前公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。公司治理是一项长期的、持续的工作，今后，公司将继续高度重视公司治理工作，保障和促进公司健康、稳定发展。

二、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
2015 年第一次临时股东大会	2015 年 2 月 5 日	http://www.sse.com.cn	2015 年 2 月 6 日
2014 年度股东大会	2015 年 5 月 27 日	http://www.sse.com.cn	2015 年 5 月 28 日

三、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 出席股东大会的次数
		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	
张勇峰	否	13	13	9	0	0	否	2
吴小敏	否	13	13	9	0	0	否	2
黄文洲	否	13	13	9	0	0	否	2
王宪榕	否	13	13	9	0	0	否	2
叶志良	否	13	13	9	0	0	否	2
郑永达	否	13	13	9	0	0	否	2
刘峰	是	13	13	10	0	0	否	2
郑振龙	是	13	13	10	0	0	否	2
杜兴强	是	13	13	11	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明不适用。

年内召开董事会会议次数	13
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	9
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他事项提出异议。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

报告期内，公司董事会各专门委员会按照各自工作细则的规定，勤勉尽职，为完善公司治理结构、促进公司发展起到了积极的作用。审计委员会在公司聘任审计机构、编制定期报告等过程中实施了有效监督，并保持与外部审计机构的有效沟通；薪酬与考核委员会对公司董事薪酬提出建议并制定高级管理人员的绩效考核方案和薪酬方案。

五、监事会发现公司存在风险的说明

不适用。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

不适用。

七、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

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。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司于 2016 年 4 月 8 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 2015 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

九、内部控制审计报告的相关情况说明

公司于 2016 年 4 月 8 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 2015 年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

建发股份在报告期内未发行公司债券，也不存在以前年度发行公司债券延续至报告期内的情况。建发股份控股子公司联发集团在报告期内发行了两期公司债券，相关信息如下：

一、公司债券基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
联发集团有限公司 2015 年公司债券 (第一期)	15 联发 01	122453	2015-09-15	2018-09-15	10 亿	3.89%	采用单利按年计息，不计复利。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。	上海证券交易所
联发集团有限公司 2015 年公司债券 (第二期)	15 联发 02	122473	2015-09-24	2020-09-24	10 亿	4.20%	采用单利按年计息，不计复利。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。	上海证券交易所

公司债券其他情况的说明

联发集团 2015 年发行的公司债券期限为 3 年期及 5 年期，债券发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者。报告期内，联发集团公司债券无付息兑付情况。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中银国际证券有限责任公司
	办公地址	上海市浦东银城中路 200 号中银大厦 39 层
	联系人	付英、张翔、赵迪
	联系电话	010-66229000
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	天津市南开区水上公园北道 38 号爱丽园公寓 508

三、公司债券募集资金使用情况

本次联发集团公司债券募集资金扣除发行费用后用于偿还金融机构借款、补充流动资金。联发集团于 2015 年 3 月 26 日召开董事会会议，审议通过《关于发行 2015 年联发集团有限公司公司债券方案的议案》，同意公司发行规模不超过人民币 20 亿元（含人民币 20 亿元）的公司债券。根据中国证券监督管理委员会的批复，公司于 2015 年 9 月分 2 期完成 20 亿元公司债券的发行。为规范资金使用，联发集团设立专门账户用于归集和使用公司债券募集资金。在扣除募集费用后，联发集团根据相关管理程序及资金管理计划，统筹归还公司及下属子公司合计 10.03 亿元

金融机构贷款，其余募集资金用于补充流动资金使用。上述公司债券募集资金的管理和使用，与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致，符合公司债券募集资金使用的各项规定。

四、公司债券资信评级机构情况

2015 年 6 月，联合信用评级有限公司（以下简称“联合信用”）对联发集团公司主体长期信用状况和拟公开发行的 2015 年公司债券进行综合分析和评估，确认联发集团公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为“稳定”；联发集团拟公开发行的 2015 年不超过 20 亿元公司债券信用等级为 AAA。

根据监管部门和联合信用对跟踪评级的有关要求，联合信用将在本次债券存续期内，每年联发集团公告年报后 2 个月内对本次公司债券进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。报告期内，联合信用未出具本次公司债券的不定期跟踪评级。

跟踪评级结果将在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）和联合信用网站（<http://www.lianhecreditrating.com.cn>）予以公布并同时报送公司、监管部门、交易机构等。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

联发集团发行的 15 联发 01、15 联发 02 债券于报告期内经债券持有人会议审议表决通过，担保人由厦门建发股份有限公司变更为厦门建发集团有限公司，由厦门建发集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的全部费用及其他应支付的费用。

联发集团发行的公司债券的偿债资金将主要来源于联发集团日常经营所产生的现金流。报告期内，联发集团主营业务经营良好，稳定的现金流入对联发集团发行的公司债券的本息偿付提供了可靠的保障。

六、公司债券持有人会议召开情况

2015 年度，因担保人厦门建发股份有限公司拟实施分立上市，联发集团于 2015 年 10 月 21 日下午 14:00 及 16:00 分别召开 15 联发 01 及 15 联发 02 债券的 2015 年第一次债券持有人会议，审议及表决通过了变更担保人的议案。

债券持有人会议经北京市竞天公诚律师事务所见证并出具相关法律意见书，债券持有人会议的召集、召开程序、会议召集人资格、出席会议人员资格、表决方式及表决程序符合相关法律、法规、规范性文件以及债券募集说明书、《债券持有人会议规则》的有关规定，表决结果合法、有效。

七、公司债券受托管理人履职情况

本次联发集团公司债券受托管理人为中银国际证券有限责任公司。报告期内，中银国际证券有限责任公司严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。

目前受托管理人尚未披露受托管理事务报告，预计将通过上海证券交易所的网站和中国证监会指定的报刊披露受托管理事务报告，请投资者关注。

八、截至报告期末联发集团近 2 年的会计数据和财务指标

以下为建发股份子公司联发集团（公司债发行主体）的会计数据和财务指标：

单位：亿元 币种：人民币

主要指标	2015 年	2014 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	12.97	13.14	-1.29	
投资活动产生的现金流量净额	-3.29	3.75	-187.73	系本年度对外投资增加以及出售股票减少
筹资活动产生的现金流量净额	0.05	-10.50	-100.48	本年度因经营活动而增加筹资
期末现金及现金等价物余额	19.41	16.55	17.28	增加现金储备满足经营增长需要
流动比率	1.86	1.93	-3.63	
速动比率	0.33	0.31	6.45	
资产负债率	75.90	75.08	1.09	
EBITDA 全部债务比	0.13	0.15	-13.33	本年度经营规模增长，债务规模扩大
利息保障倍数	1.83	1.52	20.39	年度内有效控制财务成本，利息支出下降
现金利息保障倍数	3.65	4.50	-18.89	加大投入，经营活动净现金流下降
EBITDA 利息保障倍数	1.93	1.62	19.14	年度内有效控制财务成本，利息支出下降
贷款偿还率	100%	100%	0	
利息偿付率	100%	100%	0	

九、报告期末联发集团资产情况

截至报告期末，联发集团资产权利受限情况如下：

项目	金额	受限原因
----	----	------

项 目	金 额	受限原因
货币资金	374,143,623.08	其他货币资金中不能随时用于支付的银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金、按揭贷款保证金、经营性贷款保证金、项目施工保证金及预售保证金等。
存货	5,666,340,623.09	用于抵押借款
投资性房地产	1,043,885,442.71	用于抵押借款
固定资产	14,222,719.34	用于抵押借款
合 计	7,098,592,408.22	

十、公司报告期内的银行授信情况

联发集团及合并范围内各下属公司与银行等金融机构均建立了良好的长期合作关系，间接债务融资能力强，银行授信额度较为充裕。截至 2015 年 12 月 31 日，联发集团及下属公司合计获得各银行金融机构授信总额人民币 140.82 亿元，已使用银行授信总额为人民币 92.43 亿元，尚剩余授信额度 48.39 亿元。报告期内，联发集团均已按期归还或支付借款本金及利息。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

联发集团按时执行了公司债券募集说明书相关约定和承诺，对债券投资者利益无重大影响。

十二、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

无。

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计报告

致同审字(2016)第 350ZA0059 号

厦门建发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的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 2015 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2015 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是建发股份公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，建发股份公司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 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师 周俊超

中国注册会计师 吴莉莉

中国·北京

二〇一六年四月六日

二、财务报表

合并资产负债表

2015 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	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	9,775,810,967.82	6,643,012,173.68
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	五、2	210,376,885.23	127,164,941.53
衍生金融资产	五、3	3,980,361.45	386,927.23
应收票据	五、4	1,157,671,441.22	1,605,124,816.91
应收账款	五、5 十四、1	2,861,404,545.31	2,983,251,509.34
预付款项	五、6	8,086,053,337.92	10,120,093,975.37
应收利息	五、7	21,260,766.53	11,131,656.29
其他应收款	五、8 十四、2	2,277,780,079.43	2,585,346,209.98
存货	五、9	59,175,629,592.99	56,697,235,590.98
一年内到期的非流动资产	五、10	240,401,707.39	211,941,566.95
其他流动资产	五、11	2,000,202,250.88	1,700,330,263.63
流动资产合计		85,810,571,936.17	82,685,019,631.89
非流动资产：			
可供出售金融资产	五、12	1,130,604,425.95	496,385,509.00
长期应收款	五、13	3,785,165,038.28	2,757,083,111.47
长期股权投资	五、14 十四、3	1,426,312,810.72	1,345,430,837.84
投资性房地产	五、15	4,041,564,668.00	3,357,518,966.39
固定资产	五、16	1,070,324,726.18	930,562,574.96
在建工程	五、17	62,190,086.15	266,104,911.67
无形资产	五、18	401,380,400.33	439,512,502.83
开发支出	五、19	1,167,563.55	
商誉	五、20	212,384,747.87	220,548,392.16
长期待摊费用	五、21	332,204,475.17	164,836,799.95

递延所得税资产	五、22	1,049,828,343.37	792,366,641.80
其他非流动资产	五、23	108,917,867.52	68,003,909.68
非流动资产合计		13,622,045,153.09	10,838,354,157.75
资产总计		99,432,617,089.26	93,523,373,789.64
流动负债：			
短期借款	五、24	1,980,386,471.36	6,757,570,635.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	五、25	301,162,970.00	
衍生金融负债	五、26	13,614,869.67	23,588,389.54
应付票据	五、27	4,890,078,421.36	5,225,044,731.93
应付账款	五、28	7,104,563,827.04	8,271,748,226.77
预收款项	五、29	24,330,397,866.06	22,029,220,725.08
应付职工薪酬	五、30	982,362,617.40	876,734,456.51
应交税费	五、31	1,741,823,958.81	1,408,969,677.11
应付利息	五、32	151,009,595.08	142,796,774.31
其他应付款	五、33	6,801,984,853.27	4,374,316,234.46
一年内到期的非流动负债	五、34	3,473,615,968.92	3,770,916,558.40
其他流动负债	五、35	2,087,880,922.18	575,405,871.47
流动负债合计		53,858,882,341.15	53,456,312,281.50
非流动负债：			
长期借款	五、36	14,137,260,472.09	15,168,340,963.10
应付债券	五、37	3,376,694,509.16	1,124,695,850.03
长期应付款	五、38	962,733,846.08	1,209,709,811.75
预计负债	五、39	41,585,077.76	47,965,517.76
递延收益	五、40	38,114,372.34	34,991,028.58
递延所得税负债	五、22	340,851,533.14	295,115,319.76
其他非流动负债	五、41	6,800,000.00	6,800,000.00
非流动负债合计		18,904,039,810.57	17,887,618,490.98
负债合计		72,762,922,151.72	71,343,930,772.48
所有者权益			

股本	五、42	2,835,200,530.00	2,835,200,530.00
资本公积	五、43	2,449,267,131.16	2,590,490,702.90
其他综合收益	五、44	269,776,317.90	111,834,123.65
盈余公积	五、45	926,489,132.39	761,592,524.73
一般风险准备	五、46	21,371,059.20	19,393,459.20
未分配利润	五、47	12,592,835,194.61	10,754,514,074.62
归属于母公司所有者权益合计		19,094,939,365.26	17,073,025,415.10
少数股东权益		7,574,755,572.28	5,106,417,602.06
所有者权益合计		26,669,694,937.54	22,179,443,017.16
负债和所有者权益总计		99,432,617,089.26	93,523,373,789.64

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

母公司资产负债表

2015 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	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	1,665,507,056.01	2,245,447,122.85
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	五、2	430,825.58	
衍生金融资产	五、3		
应收票据	五、4	49,573,781.56	61,729,390.56
应收账款	五、5 十四、1	928,907,157.84	811,677,568.28
预付款项	五、6	1,801,092,779.47	1,089,496,711.36
应收利息	五、7	21,011,905.55	2,723,000.07
其他应收款	五、8 十四、2	4,757,509,937.76	5,420,448,057.82
存货	五、9	473,442,333.15	580,839,733.52
一年内到期的非流动资产	五、10		
其他流动资产	五、11	622,136,804.87	207,031,825.43
流动资产合计		10,319,612,581.79	10,419,393,409.89

非流动资产：			
可供出售金融资产	五、12	631,572,576.40	287,300,000.00
长期应收款	五、13		
长期股权投资	五、14 十四、3	7,032,776,690.30	6,915,405,885.50
投资性房地产	五、15	224,135,768.38	242,733,264.17
固定资产	五、16	12,591,676.09	18,007,779.48
在建工程	五、17	24,323,512.12	4,966,219.25
无形资产	五、18	154,072,107.98	158,334,307.30
开发支出	五、19		
商誉	五、20		
长期待摊费用	五、21	34,294,711.14	15,930,620.55
递延所得税资产	五、22	54,262,009.37	55,729,995.86
其他非流动资产	五、23	960,000,000.00	1,840,000,000.00
非流动资产合计		9,128,029,051.78	9,538,408,072.11
资产总计		19,447,641,633.57	19,957,801,482.00
流动负债：			
短期借款	五、24		1,989,029,590.38
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	五、25	301,162,970.00	
衍生金融负债	五、26	967,467.40	1,609,377.28
应付票据	五、27	590,949,943.96	1,168,232,305.39
应付账款	五、28	621,421,251.42	664,257,211.00
预收款项	五、29	2,337,411,439.00	2,661,945,853.40
应付职工薪酬	五、30	148,559,236.65	162,082,451.72
应交税费	五、31	38,364,759.41	77,382,227.16
应付利息	五、32	33,501.91	15,283,710.01
其他应付款	五、33	3,987,351,084.11	3,275,064,834.12
一年内到期的非流动负债	五、34		1,342,134,315.07
其他流动负债	五、35	2,020,035,277.77	515,700,000.00
流动负债合计		10,046,256,931.63	11,872,721,875.53

非流动负债：			
长期借款	五、36		
应付债券	五、37		
长期应付款	五、38		
预计负债	五、39		
递延收益	五、40		
递延所得税负债	五、22	93,613,145.40	41,480,000.00
其他非流动负债	五、41	6,800,000.00	6,800,000.00
非流动负债合计		100,413,145.40	48,280,000.00
负债合计		10,146,670,077.03	11,921,001,875.53
所有者权益：			
股本	五、42	2,835,200,530.00	2,835,200,530.00
资本公积	五、43	2,634,477,838.37	2,612,059,532.25
其他综合收益	五、44	271,617,028.12	111,702,816.87
盈余公积	五、45	840,436,869.52	675,540,261.86
一般风险准备	五、46		
未分配利润	五、47	2,719,239,290.53	1,802,296,465.49
归属于母公司股东权益合计		9,300,971,556.54	8,036,799,606.47
股东权益合计		9,300,971,556.54	8,036,799,606.47
负债和股东权益总计		19,447,641,633.57	19,957,801,482.00

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

合并利润表
2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		128,088,561,668.84	120,924,831,032.88
其中：营业收入	五、48 十四、4	128,088,561,668.84	120,924,831,032.88
二、营业总成本		123,819,582,433.05	116,839,982,683.93

其中：营业成本	五、48	115,738,757,486.34	110,778,604,199.89
营业税金及附加	五、49	3,343,660,242.78	2,405,474,774.10
销售费用	五、50	3,625,219,546.20	3,076,836,244.04
管理费用	五、51	317,339,590.90	277,505,213.54
财务费用	五、52	452,302,765.60	304,956,056.20
资产减值损失	五、53	342,302,801.23	-3,393,803.84
加：公允价值变动收益（损失以“”号填列）	五、54	49,859,702.76	-39,115,701.56
投资收益（损失以“”号填列）	五、55 十四、5	613,451,822.42	560,590,189.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、55 十四、5	92,441,411.99	87,192,792.58
三、营业利润（亏损以“”号填列）		4,932,290,760.97	4,606,322,837.15
加：营业外收入	五、56	147,993,509.29	151,904,190.19
其中：非流动资产处置利得	五、56	9,279,210.27	2,282,373.80
减：营业外支出	五、57	56,444,825.98	74,722,367.86
其中：非流动资产处置损失	五、57	31,251,298.25	10,943,469.48
四、利润总额（亏损总额以“”号填列）		5,023,839,444.28	4,683,504,659.48
减：所得税费用	五、58	1,460,093,306.47	1,309,007,733.83
五、净利润（净亏损以“”号填列）		3,563,746,137.81	3,374,496,925.65
归属于母公司所有者的净利润		2,641,350,412.26	2,507,192,830.44
少数股东损益		922,395,725.55	867,304,095.21
六、其他综合收益的税后净额		163,800,508.56	117,655,034.88
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		157,942,194.25	118,220,401.59
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		157,942,194.25	118,220,401.59
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		3,023,705.81	-5,263,080.25

2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		154,475,503.65	121,601,864.76
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额		442,984.79	1,881,617.08
6. 自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分			
7. 多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的,丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		5,858,314.31	-565,366.71
七、综合收益总额		3,727,546,646.37	3,492,151,960.53
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,799,292,606.51	2,625,413,232.03
归属于少数股东的综合收益总额		928,254,039.86	866,738,728.50
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.93	0.94
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人: 张勇峰 主管会计工作负责人: 赖衍达 会计机构负责人: 江桂芝

母公司利润表
2015年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五、48 十四、4	11,035,326,344.92	11,202,524,124.49
减: 营业成本	五、48	10,726,392,352.13	10,579,080,513.84
营业税金及附加	五、49	26,837,206.09	12,688,935.36
销售费用	五、50	217,085,060.11	201,906,448.76
管理费用	五、51	100,946,902.23	101,228,556.86
财务费用	五、52	147,092,047.21	67,177,456.25
资产减值损失	五、53	6,060,074.51	3,118,679.08
加: 公允价值变动收益(损失以“ ”号填列)	五、54	103,745.46	-3,885,323.29

投资收益（损失以“-”号填列）	五、55 十四、5	1,838,571,136.13	42,639,705.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、55 十四、5	5,135,102.44	2,472,741.35
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,649,587,584.23	276,077,916.75
加：营业外收入	五、56	39,760,252.76	15,673,487.09
其中：非流动资产处置利得	五、56	958,434.91	218,482.31
减：营业外支出	五、57	734,848.88	832,245.90
其中：非流动资产处置损失	五、57	47,864.05	110,267.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,688,612,988.11	290,919,157.94
减：所得税费用	五、58	39,646,911.54	58,110,615.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,648,966,076.57	232,808,541.97
五、其他综合收益的税后净额		159,914,211.25	127,036,919.75
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		159,914,211.25	127,036,919.75
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		159,914,211.25	127,036,919.75
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		3,514,775.05	-5,263,080.25
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		156,399,436.20	132,300,000.00
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分			
7. 多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额			
六、综合收益总额		1,808,880,287.82	359,845,461.72
七、每股收益：			

(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

合并现金流量表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		129,936,038,585.68	128,246,770,739.06
收到的税费返还		1,372,651,919.90	1,077,566,118.80
收到其他与经营活动有关的现金	五、59	8,402,812,057.85	1,692,843,901.02
经营活动现金流入小计		139,711,502,563.43	131,017,180,758.88
购买商品、接受劳务支付的现金		119,099,335,127.34	119,452,634,018.09
支付给职工以及为职工支付的现金		1,798,524,801.51	1,748,150,297.30
支付的各项税费		4,233,913,218.68	4,617,005,536.24
支付其他与经营活动有关的现金	五、59	8,802,232,917.00	5,671,429,041.35
经营活动现金流出小计		133,934,006,064.53	131,489,218,892.98
经营活动产生的现金流量净额		5,777,496,498.90	-472,038,134.10
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,800,667,227.84	478,862,084.72
取得投资收益收到的现金		382,767,305.65	379,162,185.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		262,031,730.47	83,104,177.85
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		13,722,486.06	18,395,078.02
收到其他与投资活动有关的现金	五、59	253,278,686.90	
投资活动现金流入小计		3,712,467,436.92	959,523,526.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		431,821,226.41	690,322,776.63
投资支付的现金		2,070,858,364.69	453,979,055.30
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		24,948,431.35	456,324,744.58

支付其他与投资活动有关的现金	五、59	61,633,333.33	242,013,025.46
投资活动现金流出小计		2,589,261,355.78	1,842,639,601.97
投资活动产生的现金流量净额		1,123,206,081.14	-883,116,075.91
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		255,142,952.42	3,245,113,340.72
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		255,142,952.42	158,450,000.00
取得借款收到的现金		35,314,621,541.60	41,921,177,808.42
发行债券收到的现金		4,978,000,000.00	498,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、59	1,500,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		42,047,764,494.02	45,664,291,149.14
偿还债务支付的现金		43,013,277,427.39	41,538,725,304.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,388,067,838.42	3,184,261,160.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		86,477,315.81	27,442,385.25
支付其他与筹资活动有关的现金	五、59	445,233,333.34	8,124,018.25
筹资活动现金流出小计		45,846,578,599.15	44,731,110,483.50
筹资活动产生的现金流量净额		-3,798,814,105.13	933,180,665.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		13,692,171.64	17,039,305.42
五、现金及现金等价物净增加额		3,115,580,646.55	-404,934,238.95
加：年初现金及现金等价物余额	五、60	5,755,357,422.37	6,160,291,661.32
六、年末现金及现金等价物余额	五、60	8,870,938,068.92	5,755,357,422.37

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

母公司现金流量表
2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,837,968,651.99	18,044,275,686.16
收到的税费返还		42,731,025.90	50,141,017.64

收到其他与经营活动有关的现金	五、59	44,931,673,453.48	52,545,932,224.72
经营活动现金流入小计		56,812,373,131.37	70,640,348,928.52
购买商品、接受劳务支付的现金		14,974,765,657.16	14,866,082,719.79
支付给职工以及为职工支付的现金		144,591,820.62	143,444,480.19
支付的各项税费		115,721,929.95	190,473,387.51
支付其他与经营活动有关的现金	五、59	42,375,850,051.40	52,445,079,212.56
经营活动现金流出小计		57,610,929,459.13	67,645,079,800.05
经营活动产生的现金流量净额		-798,556,327.76	2,995,269,128.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,433,595,643.94	1,605,905,171.62
取得投资收益收到的现金		1,853,027,526.42	194,053,635.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,608,099.83	5,374,374.94
收到其他与投资活动有关的现金	五、59	200,000,000.00	
投资活动现金流入小计		4,498,231,270.19	1,805,333,181.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		47,669,225.03	46,656,814.17
投资支付的现金		1,893,775,777.29	3,560,850,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		7,357,600.00	
支付其他与投资活动有关的现金	五、59		242,013,025.46
投资活动现金流出小计		1,948,802,602.32	3,849,519,839.63
投资活动产生的现金流量净额		2,549,428,667.87	-2,044,186,657.97
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			3,034,663,340.72
取得借款收到的现金		6,963,189,231.29	6,421,319,854.42
发行债券收到的现金		2,000,000,000.00	498,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、59		
筹资活动现金流入小计		8,963,189,231.29	9,953,983,195.14
偿还债务支付的现金		10,494,612,732.40	8,042,667,589.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		783,638,669.01	1,224,525,350.18

支付其他与筹资活动有关的现金	五、59		
筹资活动现金流出小计		11,278,251,401.41	9,267,192,939.47
筹资活动产生的现金流量净额		-2,315,062,170.12	686,790,255.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-15,750,236.83	3,200,828.65
五、现金及现金等价物净增加额		-579,940,066.84	1,641,073,554.82
加：年初现金及现金等价物余额	五、60	2,245,447,122.85	604,373,568.03
六、年末现金及现金等价物余额	五、60	1,665,507,056.01	2,245,447,122.85

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

合并所有者权益变动表
2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	2,835,200,530.00				2,590,490,702.90		111,834,123.65		761,592,524.73	19,393,459.20	10,754,514,074.62	5,106,417,602.06	22,179,443,017.16
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					-3,500,000.00						10,096.08	3,489,903.92	
其他													
二、本年初余额	2,835,200,530.00				2,586,990,702.90		111,834,123.65		761,592,524.73	19,393,459.20	10,754,524,170.70	5,109,907,505.98	22,179,443,017.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-137,723,571.74		157,942,194.25		164,896,607.66	1,977,600.00	1,838,311,023.91	2,464,848,066.30	4,490,251,920.38
（一）综合收益总额							157,942,194.25				2,641,350,412.26	928,254,039.86	3,727,546,646.37
（二）所有者投入和减少资本					-160,141,877.86						-71,102,674.69	1,622,988,942.25	1,391,744,389.70
1. 股东投入的普通股												109,394,608.71	109,394,608.71
2. 其他权益工具持有者投入资本												1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-160,141,877.86						-71,102,674.69	13,594,333.54	-217,650,219.01

厦门建发股份有限公司 2015 年年度报告

(三) 利润分配								164,896,607.66	1,977,600.00	-731,936,713.66	-86,394,915.81	-651,457,421.81
1. 提取盈余公积								164,896,607.66		-164,896,607.66		
2. 提取一般风险准备									1,977,600.00		82,400.00	2,060,000.00
3. 对所有者(或股东)的分配										-567,040,106.00	-86,477,315.81	-653,517,421.81
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. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他					22,418,306.12							22,418,306.12
四、本期年末余额	2,835,200,530.00				2,449,267,131.16	269,776,317.90		926,489,132.39	21,371,059.20	12,592,835,194.61	7,574,755,572.28	26,669,694,937.54

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	2,237,750,741.00				270,838,418.56				738,311,670.53	18,135,859.20	9,287,176,473.28	3,802,478,502.13	16,354,691,664.70
加：会计政策变更					6,386,277.94		-6,386,277.94						
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	2,237,750,741.00				277,224,696.50		-6,386,277.94		738,311,670.53	18,135,859.20	9,287,176,473.28	3,802,478,502.13	16,354,691,664.70
三、本期增减变动金额（减少以“”号填列）	597,449,789.00				2,313,266,006.40		118,220,401.59		23,280,854.20	1,257,600.00	1,467,337,601.34	1,303,939,099.93	5,824,751,352.46
（一）综合收益总额							118,220,401.59				2,507,192,830.44	866,738,728.50	3,492,151,960.53
（二）所有者投入和减少资本	597,449,789.00				2,313,264,970.76						-1,984,120.70	463,632,756.68	3,372,363,395.74
1. 股东投入的普通股	597,449,789.00				2,437,213,551.72							337,700,055.02	3,372,363,395.74
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-123,948,580.96						-1,984,120.70	125,932,701.66	
（三）利润分配									23,280,854.20	1,257,600.00	-1,037,871,108.40	-26,432,385.25	-1,039,765,039.45

厦门建发股份有限公司 2015 年年度报告

1. 提取盈余公积								23,280,854.20		-23,280,854.20		
2. 提取一般风险准备									1,257,600.00			1,257,600.00
3. 对所有者（或股东）的分配										-1,014,590,254.20	-26,432,385.25	-1,041,022,639.45
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. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他					1,035.64							1,035.64
四、本期年末余额	2,835,200,530.00				2,590,490,702.90	111,834,123.65		761,592,524.73	19,393,459.20	10,754,514,074.62	5,106,417,602.06	22,179,443,017.16

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

母公司所有者权益变动表
2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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	2,835,200,530.00				2,612,059,532.25		111,702,816.87		675,540,261.86	1,802,296,465.49	8,036,799,606.47
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	2,835,200,530.00				2,612,059,532.25		111,702,816.87		675,540,261.86	1,802,296,465.49	8,036,799,606.47
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					22,418,306.12		159,914,211.25		164,896,607.66	916,942,825.04	1,264,171,950.07
(一) 综合收益总额							159,914,211.25			1,648,966,076.57	1,808,880,287.82
(二) 所有者投入和减少资本										-86,537.87	-86,537.87
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他										-86,537.87	-86,537.87
(三) 利润分配									164,896,607.66	-731,936,713.66	-567,040,106.00
1. 提取盈余公积									164,896,607.66	-164,896,607.66	

厦门建发股份有限公司 2015 年年度报告

2. 对所有者（或股东）的分配										-567,040,106.00	-567,040,106.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他					22,418,306.12						22,418,306.12
四、本期年末余额	2,835,200,530.00				2,634,477,838.37		271,617,028.12		840,436,869.52	2,719,239,290.53	9,300,971,556.54

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	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	2,237,750,741.00				159,510,842.01				652,259,407.66	2,607,359,031.92	5,656,880,022.59
加：会计政策变更					15,334,102.88		-15,334,102.88				
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	2,237,750,741.00				174,844,944.89		-15,334,102.88		652,259,407.66	2,607,359,031.92	5,656,880,022.59
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	597,449,789.00				2,437,214,587.36		127,036,919.75		23,280,854.20	-805,062,566.43	2,379,919,583.88
(一) 综合收益总额							127,036,919.75			232,808,541.97	359,845,461.72
(二) 所有者投入和减少资本	597,449,789.00				2,437,213,551.72						3,034,663,340.72
1. 股东投入的普通股	597,449,789.00				2,437,213,551.72						3,034,663,340.72
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									23,280,854.20	-1,037,871,108.40	-1,014,590,254.20
1. 提取盈余公积									23,280,854.20	-23,280,854.20	
2. 对所有者(或股东)的分配										-1,014,590,254.20	-1,014,590,254.20
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. 结转重新计量设定 受益计划净负债或净 资产所产生的变动											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他					1,035.64						1,035.64
四、本期年末余额	2,835,200,530.00				2,612,059,532.25		111,702,816.87		675,540,261.86	1,802,296,465.49	8,036,799,606.47

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

三、公司基本情况

1. 公司概况

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。本公司总部位于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，本公司注册资本为人民币 2,835,200,530.00 元，总股本为 2,835,200,530 股，其中建发集团持有国有法人股 1,275,129,670 股，持股比例为 44.97%，为公司控股股东；社会公众股 1,560,070,860 股，持股比例为 55.03%。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，目前设信用管理部、物流管理部、投资部、法律事务部等部门，拥有建发房地产集团有限公司、联发集团有限公司等子公司。

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

本财务报表及财务报表附注业经本公司第六届董事会第十六次会议于 2016 年 4 月 6 日批准。

2. 合并财务报表范围

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

四、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本集团还按照中国证监会《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。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

五、重要会计政策及会计估计

本集团根据自身生产经营特点，确定收入确认政策，具体会计政策参见附注三、25。

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2. 会计期间

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

3. 营业周期

本集团的营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元、加拿大元、港币、新加坡元为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

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

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

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

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

(2) 非同一控制下的企业合并

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

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

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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

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

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

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

6. 合并财务报表编制方法

(1) 合并范围

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

(2) 合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

（3）购买子公司少数股东股权

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

（4）丧失子公司控制权的处理

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

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

（5）分步处置股权直至丧失控制权的处理

通过多次交易分步处置股权直至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况的，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

在个别财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权的各项交易不属于“一揽子交易”的，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；属于“一揽子交易”的，在丧失控制权之前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，分步处置股权直至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照前述“丧失子公司控制权的处理”。在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，分别进行如下处理：

①属于“一揽子交易”的，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。

②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排的分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团合营安排分为共同经营和合营企业。

(1) 共同经营

共同经营是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本集团确认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：

- A、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；
- B、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；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、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

合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团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

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

9. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本集团发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

（2）外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中项目下列示的、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

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

（1）金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注三、12）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

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

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

（3）金融负债分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

其他金融负债

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

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

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

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

(4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

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

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独

的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(5) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

(6) 金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本。
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

可供出售金融资产

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

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

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（7）金融资产转移

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

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

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

(8) 金融资产和金融负债的抵销

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

11. 公允价值计量

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

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

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

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

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

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

12. 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：年末余额达到 500 万元（含 500 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

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

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

本集团将应收款项按款项性质分为销售商品及提供劳务应收账款、信用风险较小的应收款项及其他应收款项。

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

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

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

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

13. 存货

(1) 存货的分类

本集团存货分为库存商品、消耗性生物资产、原材料、在产品、包装物、低值易耗品以及在建的开发成本、已完工的开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

本集团存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价；开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

(4) 存货的盘存制度

本集团存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本集团低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

14. 持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产（不包括金融资产及递延所得税资产）或处置组应当确认为持有待售：该非流动资产或处置组必须在其当前状况下仅根据出售此类非流动资产或处置组的惯常条款即可立即出售；本集团已经就处置该非流动资产或处置组作出决议，如按规定需得到股东批准的，应当已经取得股东大会或相应权力机构的批准；本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

持有待售的资产包括单项资产和处置组。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量，并列报为“划分为持有待售的资产”。持有待售的处置组中的负债，列报为“划分为持有待售的负债”。

某项非流动资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，企业应当停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

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

②决定不再出售之日的再收回金额。

终止经营，是指满足下列条件之一的已被企业处置或被企业划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。

(3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

15. 长期股权投资

本集团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。本集团能够对被投资单位施加重大影响的，为本集团的联营企业。

(1) 初始投资成本确定

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

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

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

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

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

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

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

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

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本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持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

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

(4) 持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的, 相关会计处理见附注三、14。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资, 采用权益法进行会计处理。

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

(5) 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, 本公司计提资产减值的方法见附注三、21。

16. 投资性房地产

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

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

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产, 计提资产减值方法见附注三、21。

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

17. 固定资产

(1). 固定资产确认条件

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

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

本集团固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2). 各类固定资产的折旧方法

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

类别	使用年限(年)	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	10-50	0-10	1.80-10.00
机器设备	3-12	0-10	7.50-33.33
交通工具	4-10	0-10	9.00-25.00
电子及办公设备	3-10	0-10	9.00-33.33

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
固定资产改良支出	受益年限		
其他设备	5-10	0-10	9.00-20.00

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

(3). 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、21。

(4). 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本集团租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本集团。
- ②本集团有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本集团将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本集团在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本集团才能使用。

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

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

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

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

(6). 大修理费用

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

18. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、21。

19. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

(2) 借款费用资本化期间

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

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

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

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

20. 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、计算机软件等。

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

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

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

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注三、21。

21. 资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉（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，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

22. 长期待摊费用

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

23. 职工薪酬

(1)、职工薪酬的范围

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

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

(2)、短期薪酬

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

(3)、离职后福利

离职后福利计划为设定提存计划。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，本集团依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本集团并无其他重大职工社会保障承诺。

在职工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。

(4)、辞退福利

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

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

(5)、其他长期福利

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

24. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

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

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

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

25. 收入

- (1) 一般原则

①销售商品

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

②提供劳务

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

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

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

③让渡资产使用权

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

(2) 收入确认的具体方法

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

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

26. 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

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

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

27. 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

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

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

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

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

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

28. 经营租赁与融资租赁

本集团将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

(1) 本集团作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本集团按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

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

(2) 本集团作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本集团将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本集团采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

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

29. 维修基金

本集团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。

30. 质量保证金

本集团按土建、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。

31. 资产证券化业务

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

在应用证券化金融资产的政策时，本集团已考虑转移至另一实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本集团对该实体行使控制权的程度：

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

32. 重大会计判断和估计

本集团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：

商誉减值

本集团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，本集团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。

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

报告期内，本公司不存在重要会计政策变更。

(2)、重要会计估计变更

报告期内，本公司不存在重要会计估计变更。

六、税项

1. 流转税主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	0-17
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育附加	应纳流转税额	2

2. 企业所得税

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

3. 房产税

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

4. 土地增值税

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

5. 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：			64,999.45			147,990.58
人民币			64,999.45			147,990.58
银行存款：			8,831,618,788.30			5,726,400,975.05
人民币			8,068,392,467.53			4,992,787,158.26
美元	105,603,567.78	6.49360	685,747,327.74	80,941,104.50	6.11900	495,278,618.43
港币	47,979,701.28	0.83778	40,196,434.14	266,764,306.26	0.78887	210,442,358.28

项目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
欧元	4,575,572.91	7.09520	32,464,604.91	3,379,306.11	7.45560	25,194,754.86
日元	10,746,451.56	0.05388	579,018.81	100,512.94	0.05137	5,163.45
英镑	314,843.35	9.61590	3,027,502.17	10,720.05	9.54370	102,308.94
加拿大元	108,920.00	4.68140	509,898.09	374,033.00	5.27550	1,973,211.09
澳元	13.22	4.72760	62.50	4.11	5.01740	20.62
瑞士法郎	74,352.44	6.40180	475,989.45	74,351.72	6.27150	466,296.81
新加坡元	49,151.60	4.58750	225,482.97	32,564.08	4.63960	151,084.31
其他货币资金：			944,127,180.07			916,463,208.05
人民币			933,521,595.17			876,939,222.64
美元				6,218,314.33	6.11900	38,049,865.38
港币	12,659,152.64	0.83778	10,605,584.90	1,767,700.00	0.78887	1,394,485.50
欧元			-	10,681.17	7.45560	79,634.53
合 计			9,775,810,967.82			6,643,012,173.68
其中：存放在境外的款项总额			141,024,895.27			508,169,459.92

说明1：其他货币资金年末余额944,127,180.07元，主要系银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金等。上述其他货币资金中不能随时用于支付的存款923,872,898.90元，在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

说明2：截至2015年12月31日止，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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性金融资产	210,376,885.23	127,164,941.53
其中：权益工具投资	209,946,059.65	127,164,941.53
其他	430,825.58	
合计	210,376,885.23	127,164,941.53

3、衍生金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	年末公允价值	年初公允价值
期货合约	144,650.00	1,500.00
远期外汇合约	3,835,711.45	385,427.23
合计	3,980,361.45	386,927.23

4、 应收票据

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
银行承兑票据	1,108,307,053.90	1,522,792,429.13
商业承兑票据	49,364,387.32	82,332,387.78
合计	1,157,671,441.22	1,605,124,816.91

其中：年末本集团已背书或贴现但尚未到期的应收票据

单位：元 币种：人民币

项目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑票据	2,253,939,109.56	

5、 应收账款

(1). 应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	7,481,036.94	0.24	7,481,036.94	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：风险较低的应收款项	65,864,931.70	2.16			65,864,931.70
组合 2：账龄组合	2,983,235,152.37	97.50	188,952,874.02	6.33	2,794,282,278.35
组合小计	3,049,100,084.07	99.66	188,952,874.02	6.20	2,860,147,210.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,073,992.15	0.10	1,816,656.89	59.10	1,257,335.26
合计	3,059,655,113.16	100.00	198,250,567.85	6.48	2,861,404,545.31

应收账款按种类披露（续）

种类	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	6,864,536.94	0.22	6,864,536.94	100.00	

种类	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1: 风险较低的应收款项	41,940,959.33	1.31			41,940,959.33
组合 2: 账龄组合	3,135,484,267.62	98.40	194,173,717.61	6.19	2,941,310,550.01
组合小计	3,177,425,226.95	99.71	194,173,717.61	6.11	2,983,251,509.34
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,230,839.05	0.07	2,230,839.05	100.00	
合计	3,186,520,602.94	100.00	203,269,093.60	6.38	2,983,251,509.34

①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款 (按单位)	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
巴澳(天津)矿业有限公司	6,864,536.94	6,864,536.94	100.00	预计无法收回
北京中益海华商贸有限公司	616,500.00	616,500.00	100.00	预计无法收回
合计	7,481,036.94	7,481,036.94	100.00	/

②账龄组合,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	2,710,281,057.46	90.85	135,438,597.69	5.00	2,574,842,459.77
1至2年	183,399,362.09	6.15	18,339,936.23	10.00	165,059,425.86
2至3年	53,675,423.08	1.80	16,102,626.94	30.00	37,572,796.14
3至4年	32,596,070.97	1.09	16,298,035.50	50.00	16,298,035.47
4至5年	2,547,805.56	0.09	2,038,244.45	80.00	509,561.11
5年以上	735,433.21	0.02	735,433.21	100.00	
合计	2,983,235,152.37	100.00	188,952,874.02	6.33	2,794,282,278.35

续上表

账龄	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	2,828,951,135.94	90.22	141,446,302.83	5.00	2,687,504,833.11

账龄	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 至 2 年	215,529,680.23	6.87	21,552,968.06	10.00	193,976,712.17
2 至 3 年	81,826,077.36	2.61	24,547,823.22	30.00	57,278,254.14
3 至 4 年	2,832,961.16	0.09	1,416,480.59	50.00	1,416,480.57
4 至 5 年	5,671,350.13	0.18	4,537,080.11	80.00	1,134,270.02
5 年以上	673,062.80	0.03	673,062.80	100.00	
合计	3,135,484,267.62	100.00	194,173,717.61	6.19	2,941,310,550.01

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 38,637,353.59 元,非同一控制下企业合并增加 46,128.00 元;本期无收回或转回坏账准备情况。

(3). 本期实际核销的应收账款情况

单位:元 币种:人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	43,702,007.34

其中重要的应收账款核销情况:

单位:元 币种:人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否由关联交易产生
冠科(福建)电子科技实业有限公司	货款	4,589,547.28	预计无法收回	坏账核销程序	否
莆田市涵江区百利电子塑胶有限公司	货款	4,718,739.01	预计无法收回	坏账核销程序	否
宿迁博远电源科技有限公司	货款	3,042,125.99	预计无法收回	坏账核销程序	否
安徽惠丰新能源股份有限公司	货款	7,003,670.11	预计无法收回	坏账核销程序	否
浙江惠丰工贸有限公司	货款	5,090,885.28	预计无法收回	坏账核销程序	否
合计	/	24,444,967.67	/	/	/

(4). 按欠款方归集的应收账款年末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 264,200,715.54 元,占应收账款年末余额合计数的比例 8.63%,相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 13,210,035.78 元。

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄披露

单位：元 币种：人民币

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	7,238,306,768.97	89.51	9,398,554,767.76	92.87
1 至 2 年	723,041,560.84	8.94	280,759,818.99	2.77
2 至 3 年	108,015,584.61	1.34	434,463,251.68	4.29
3 年以上	16,689,423.50	0.21	6,316,136.94	0.07
合计	8,086,053,337.92	100.00	10,120,093,975.37	100.00

说明：账龄超过 1 年的金额重要的预付款项

单位名称	年末账面余额	未及时结算的原因
浙江正和造船有限公司	103,788,000.00	预付造船款
华泰重工(南通)有限公司	101,518,409.30	预付造船款
江苏韩通船舶重工有限公司	76,141,383.89	预付造船款
江苏海通海洋工程装备有限公司	60,178,818.87	预付造船款
广东粤新海洋工程装备股份有限公司	42,239,152.44	预付造船款
青岛扬帆船舶制造有限公司	41,060,300.00	预付造船款
江苏宏强船舶重工有限公司	31,981,016.33	预付造船款
黄海造船有限公司	28,548,764.65	预付造船款
NIIGATAPOWERSYSTEMS (SINGAPORE) PTE. LTD.	20,139,776.54	预付造船款
江苏景通贸易有限公司	19,908,375.17	预付造船款
STXHEAVYINDUSTRIESCO., LTD.	15,993,303.96	预付造船款
靖江南洋船舶制造有限公司	13,207,800.00	预付造船款
YANMARENGINE (SHANGHAI) CO., LTD	11,728,605.60	预付造船款
HYUNDAICORPORATION	9,398,630.40	预付造船款
合计	575,832,337.15	

(2). 按预付对象归集的预付款项年末余额前五名单位情况

本期按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 1,923,929,262.09 元,占预付款项年末余额合计数的比例 23.79%。

7、应收利息

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
定期存款	459,930.09	1,677,296.81
委托贷款		1,416,333.40
理财产品	20,800,836.44	8,038,026.08

合计	21,260,766.53	11,131,656.29
----	---------------	---------------

8、其他应收款

单位：元 币种：人民币

(1). 其他应收款按种类披露

种类	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	91,548,600.00	3.78	73,258,700.00	80.02	18,289,900.00
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1: 风险较低的应收款项	1,837,627,345.89	75.92			1,837,627,345.89
组合 2: 账龄组合	489,592,165.53	20.23	69,090,062.19	14.11	420,502,103.34
组合小计	2,327,219,511.42	96.15	69,090,062.19	2.97	2,258,129,449.23
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,760,730.20	0.07	400,000.00	22.72	1,360,730.20
合计	2,420,528,841.62	100.00	142,748,762.19	5.90	2,277,780,079.43

其他应收款按种类披露（续）

种类	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	91,548,600.00	3.40	66,500,000.00	72.64	25,048,600.00
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1: 风险较低的应收款项	2,170,077,406.00	80.67			2,170,077,406.00
组合 2: 账龄组合	426,565,114.85	15.86	37,705,641.07	8.84	388,859,473.78
组合小计	2,596,642,520.85	96.53	37,705,641.07	1.45	2,558,936,879.78
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,760,730.20	0.07	400,000.00	22.72	1,360,730.20
合计	2,689,951,851.05	100.00	104,605,641.07	3.89	2,585,346,209.98

说明：①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	账目余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
厦门市涌弘贸易有限公司	20,000,000.00	16,004,329.94	80.02	预计无法全额收回
厦门顺安行贸易有限公司	71,548,600.00	57,254,370.06	80.02	预计无法全额收回
合计	91,548,600.00	73,258,700.00	80.02	/

②账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	236,906,818.43	48.39	11,845,619.44	5.00	225,061,198.99
1 至 2 年	118,473,573.22	24.20	11,847,357.33	10.00	106,626,215.89
2 至 3 年	124,358,571.47	25.40	37,307,571.43	30.00	87,051,000.04
3 至 4 年	3,496,249.89	0.71	1,748,124.99	50.00	1,748,124.90
4 至 5 年	77,817.62	0.02	62,254.10	80.00	15,563.52
5 年以上	6,279,134.90	1.28	6,279,134.90	100.00	
合计	489,592,165.53	100.00	69,090,062.19	14.11	420,502,103.34

续上表：

账龄	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	218,694,056.44	51.27	10,934,631.92	5.00	207,759,424.52
1 至 2 年	194,098,319.07	45.50	19,409,831.92	10.00	174,688,487.15
2 至 3 年	7,338,318.70	1.72	2,200,019.95	30.00	5,138,298.75
3 至 4 年	126,326.74	0.03	63,163.38	50.00	63,163.36
4 至 5 年	6,050,500.00	1.42	4,840,400.00	80.00	1,210,100.00
5 年以上	257,593.90	0.06	257,593.90	100.00	
合计	426,565,114.85	100.00	37,705,641.07	8.84	388,859,473.78

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 39,102,964.40 元，非同一控制下企业合并增加 183,504.30 元；本期无收回或转回坏账准备情况。

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额

实际核销的其他应收款	1,143,347.58
------------	--------------

(4). 其他应收款按款项性质披露

单位：元 币种：人民币

项目	年末余额	年初余额
往来款	797,959,194.60	848,178,185.67
保证金及押金	877,231,928.50	857,477,351.07
应收出口退税	301,868,657.62	513,855,444.10
预付税费	190,141,823.43	159,333,847.96
理财产品	1,140,000.00	169,000,000.00
其他	78,206,818.34	121,797,871.72
应收担保代位追偿款	93,173,259.88	20,309,150.53
代政府垫付“联发天津第五街”赔偿款	80,807,159.25	
合计	2,420,528,841.62	2,689,951,851.05

(5). 按欠款方归集的年末余额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项性质	其他应收款 年末余额	账龄	占其他应收款年 末余额合计数的 比例(%)	坏账准备 年末余额
应收出口退税	出口退税	266,956,117.37	1年以内	11.03	
		34,912,540.25	1-2年	1.44	
上海市规划和 国土资源管理 局	押金及保证金	181,880,000.00	1年以内	7.51	
天津市滨海新 区财政局	代垫赔偿款	80,807,159.25	1年以内	3.34	
湖北联安投资 有限公司	其他往来款	68,956,522.36	1年以内	2.85	3,447,826.12
		8,527,152.74	1-2年	0.35	852,715.27
厦门市湖里区 财政局	土地开发建 设保证金	60,000,000.00	1-2年	2.48	
		2,400,000.00	2-3年	0.10	
		11,100,000.00	4-5年	0.46	
合计	/	715,539,491.97	/	29.56	4,300,541.39

9、存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

存货种类	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	43,061,185,194.49	167,929,204.92	42,893,255,989.57	40,664,440,414.07		40,664,440,414.07
开发产品	9,570,346,992.15	34,507,625.31	9,535,839,366.84	8,192,146,507.21		8,192,146,507.21

原材料	153,773.23		153,773.23	233,414.08		233,414.08
在产品	6,019.87		6,019.87			
库存商品	6,837,210,975.42	102,016,921.07	6,735,194,054.35	7,929,875,756.75	92,841,919.72	7,837,033,837.03
周转材料	765,907.03		765,907.03	597,620.41		597,620.41
消耗性生物资产	3,643,469.65		3,643,469.65	2,783,798.18		2,783,798.18
建造合同形成的已完工未结算资产	6,771,012.45		6,771,012.45			
合计	59,480,083,344.29	304,453,751.30	59,175,629,592.99	56,790,077,510.70	92,841,919.72	56,697,235,590.98

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	年初数	本期增加		本期减少		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	92,841,919.72	61,151,295.72	91,022.90	44,533,113.85	7,534,203.42	102,016,921.07
开发成本		167,929,204.92				167,929,204.92
开发产品		34,507,625.31				34,507,625.31
合计	92,841,919.72	263,588,125.95	91,022.90	44,533,113.85	7,534,203.42	304,453,751.30

存货跌价准备（续）

存货种类	确定可变现净值的具体依据	本年转回或转销存货跌价准备的原因
库存商品	按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额	因出售而转销
开发成本	按开发成本的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额	本期无转销
开发产品	按开发产品的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额	本期无转销

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

存货年末余额中含资本化利息金额 4,246,063,895.35 元，是借款用于房地产开发形成借款费用资本化。

(4). 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）	年末数	年初数	年末跌价准备
苏地 2015-WG-27 号地块	待定	待定	待定	3,869,922,188.64		
建发-中央天成	2014 年	2016 年	42.19	3,814,208,961.22	3,537,433,435.17	
央玺（2013P15 地块）	2014 年	2016 年-2017 年	40	2,778,899,886.73	2,450,310,491.74	

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(亿元)	年末数	年初数	年末跌价准备
鹭洲国际	2014 年	2016 年	32.54	2,536,008,066.13	2,172,730,892.10	
联发第五街	2013 年	2017 年	20.27	1,635,616,984.43	1,408,347,044.51	
上海延吉街坊 222 号地块	2014 年	2016 年	18.13	1,444,719,290.90	1,262,056,158.26	
锦城鹭洲	2014 年	2016 年-2017 年	16.4	1,368,267,670.26	1,200,456,040.33	163,906,754.63
玖珑湾(泗凤路 1 号 B 地块)	2014 年	2016 年	16.61	1,284,395,544.36	1,091,080,498.64	
联发君澜	2015 年	2019 年	28.15	1,249,784,615.45		
君悦华府	2012 年	2013-2018 年	15.72	1,178,970,794.49	1,147,271,881.92	4,022,450.29
中央天悦(T2011P03 地块)	2014 年	2016 年-2017 年	15.6	1,075,957,089.95	934,811,930.81	
中央湾区(E36)【海西首座】	2012 年	2015 年-2016 年	26.81	1,000,800,282.29	1,171,076,554.61	
碧湖一号	2014 年	2017 年	14.41	953,231,807.62	39,772,877.39	
天津于家堡大厦	2012 年	2016 年	9.69	892,115,772.59	641,592,137.57	
联发九都国际	2011 年	2014-2016 年	22.13	884,748,956.66	1,275,612,336.80	
建发上海国际大厦	2013 年	2016 年	12.56	882,279,535.80	773,945,730.19	
领第三区(琴亭新区三期)	2011 年	2014 年-2016 年	28.17	881,404,501.96	1,859,336,841.33	
欣悦学府	2014 年	2017 年	11.76	879,541,786.09	739,741,111.21	
联发瞰青	2010 年	2013-2019 年	34	851,061,573.38	1,013,421,630.37	
君悦华庭	2014 年	2017 年	14.76	814,241,518.80	318,733,568.33	
建发美地	2014 年	2017 年-2018 年	24	798,654,699.76	607,448,470.57	
千岛国际	2009 年	2012-2017 年	33.41	781,146,091.14	624,710,609.34	
滨海琴苑	2011 年	无	18.7	780,010,905.18	779,890,905.18	
电商未来城	2015 年	2017 年	25.88	748,231,536.25		
建发·燕郡	2014 年	2016 年	15.78	644,620,623.96		
君领朝阳	2013 年	2014-2017 年	17.17	643,697,966.96	977,256,677.37	
中泱天成(苏州)	2014 年	2016 年-2017 年	13.31	614,789,572.76	484,027,321.82	
联发尚筑	2013 年	2014-2017 年	15.25	545,078,354.64	801,291,194.45	
江与城	2014 年	2017 年	10.67	526,923,794.63	403,160,356.00	
欣悦华庭	2014 年	2018 年	12.31	495,851,002.41	396,522,280.74	
央郡	2014 年	2016 年	6.01	494,102,287.63	376,004,619.20	
新江湾城	2009-2015 年	2011-2017 年	13.07	461,005,492.71	769,329,943.29	
建发龙郡	2012 年	2014 年-2017 年	10.53	458,584,491.67	893,449,240.58	
滨海写字楼	2013 年	2016 年	9	433,702,504.37	331,337,218.39	

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(亿元)	年末数	年初数	年末跌价准备
联发乾景欣悦	2015 年	2018 年	10.53	431,457,952.88		
南山项目	2011 年	2017 年	6.5	369,838,825.74	351,184,659.56	
永郡一期	2014 年	2016 年	4.64	355,249,365.97	322,358,724.55	
联发欣悦湾	2012 年	2015-2017 年	22.46	325,491,379.86	1,391,585,627.68	
联发益景	2014 年	2015-2016 年	4.63	288,066,275.91	262,780,289.17	
建发·书香佳缘(长沙)	2016 年	2017 年	7	281,605,922.65		
建发悦城三期(悦城二区)	2013 年	2015-2016 年	11	271,906,264.87	370,940,901.89	
盘龙花园	2015 年	2019 年	13.83 亿元	260,649,670.44		
联发乾景	2013 年	2014-2016 年	10.34	242,302,591.47	692,331,540.55	
悠山郡	2014 年	2015-2017 年	12.53	210,614,046.58	463,275,354.46	
永郡二期	2014 年	2017 年	4.76	176,036,146.39	305,678,676.22	
珑璟湾二期	2014 年	2017 年	2.9	152,276,997.64	17,201,672.90	
武汉联楚房地产	待定	待定	待定	151,838,192.66	146,960,536.12	
中泱天成(泉州)	2016 年	2017 年	5	151,045,443.37		
珑璟湾三期	待定	待定	待定	139,190,066.31		
半山御府	2012 年	2014-2017 年	4.74	119,321,036.96	90,052,000.00	
武汉联齐房地产	待定	待定	待定	102,676,986.12	100,202,673.06	
武汉联越房地产	待定	待定	待定	86,434,207.25	80,861,206.30	
武汉红莲海悦投资	待定	待定	待定	70,438,528.02	14,070,468.25	
武汉联永房地产	待定	待定	待定	44,925,337.12	43,848,578.00	
武汉怡景湾	待定	待定	待定	39,423,385.55	38,539,906.98	
武汉红莲湾旅游	待定	待定	待定	31,614,740.34	30,296,090.70	
武汉红莲湖度假	待定	待定	待定	25,706,962.69	24,993,203.75	
武汉联鼎投资	待定	待定	待定	12,526,882.09	12,092,203.00	
泉州 2015-9 地块二期	2016 年	2018 年-2019 年	13	10,228,547.90		
泉州 2015-9 地块一期	2016 年	2018 年	5.8	6,041,048.21		
漳州市龙文区 2015-05 地块	2016 年	2018 年-2019 年	待定	1,499,069.00		
联发红莲半岛项目	待定	待定	待定	203,168.68	13,994,460.39	
中央湾区(E30)【海西首座】	2012 年	2015 年	17.43		1,298,854,471.06	
联发杏林湾一号花园三期	2010 年	2015 年	27.48		1,227,208,950.60	

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(亿元)	年末数	年初数	年末跌价准备
珑璟湾一期	2013 年	2015 年	9.48		757,490,248.23	
西郭 A09 地块(半山御景)	2012 年	2015 年	9.36		654,882,218.35	
君悦湖	2012 年	2015 年	11.33		531,348,336.29	
中央湾区(E41)【海西首座】	2012 年	2015 年	9.74		441,167,486.06	
建发悦城二期(悦城中心)	2013 年	2015 年	7.93		270,268,231.74	
联发旭景	2011 年	2015 年	11.5		171,653,412.07	
御山湖	2014 年	无	26		56,158,287.93	
合计				43,061,185,194.49	40,664,440,414.07	167,929,204.92

(5). 开发产品

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数	年末跌价准备
领第三区(琴亭新区三期)	2014-2016 年	173,330,791.30	1,399,522,822.43	352,680,055.11	1,220,173,558.62	
联发欣悦湾一期	2015 年		1,237,491,862.29	290,285,308.00	947,206,554.29	
建发悦城二期(悦城中心)	2015 年		739,736,194.93	95,257,972.34	644,478,222.59	
珑璟湾一期	2015 年		982,358,038.13	421,174,363.50	561,183,674.63	
千岛国际一期	2012-2014 年	691,151,913.48		140,505,027.27	550,646,886.21	
君悦华府一期、二期、营销中心	2013-2015 年	798,477,338.70	185,434,910.65	441,508,566.41	542,403,682.94	24,984,801.18
联发瞰青二期高层	2014-2015 年	137,550,915.35	475,007,936.94	248,511,431.44	364,047,420.85	
半山御园一标段	2014 年	539,502,957.31	994,100.00	193,899,992.04	346,597,065.27	
中央湾区(E36)【海西首座】	2015-2016 年		922,307,326.95	590,746,372.89	331,560,954.06	
新江湾(20#)	2014-2015 年	438,052,328.11	286,316,509.46	399,223,022.06	325,145,815.51	
中央湾区(E55、57)【海西首座】	2014 年	839,621,226.43	26,973,105.67	577,588,874.57	289,005,457.53	
联发瞰青一期	2013-2014 年	359,350,487.65		98,587,176.92	260,763,310.73	6,859,803.25
建发·龙郡	2014-2017 年	100,572,512.36	613,925,270.29	470,059,609.08	244,438,173.57	
联发尚筑一、二期	2014-2017 年	138,179,896.95	437,641,668.64	359,790,194.79	216,031,370.80	
联发杏林湾一号花园三期	2015 年		1,438,917,625.83	1,229,280,985.37	209,636,640.46	
新江湾新城 21 号(一期)	2015-2016 年		438,465,673.23	229,907,591.95	208,558,081.28	
新江湾(6#)	2014 年	854,740,205.77	26,864,642.24	680,175,461.62	201,429,386.39	
联发九都国际一期	2014-2015 年	6,187,593.69	577,522,298.55	406,749,960.19	176,959,932.05	
中央湾区(E41)【海西首座】	2015 年		957,451,324.96	789,010,553.61	168,440,771.35	

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数	年末跌价准备
联发乾景	2014-2015 年	5,659,839.59	655,588,386.29	507,522,275.14	153,725,950.74	
武汉联发九都府	2012 年	155,845,454.46	1,416.65	12,436,901.87	143,409,969.24	
建发·中央鹭洲	2014 年	292,865,120.52	4,772,348.15	159,424,713.80	138,212,754.87	
君领朝阳一期	2014-2015 年	59,485,292.73	611,597,824.03	550,512,949.16	120,570,167.60	
君悦湖	2014-2015 年	124,270,795.95	849,258,478.55	863,218,145.20	110,311,129.30	
建发悦城三期(悦城二区)	2015-2016 年		349,527,939.63	257,404,235.33	92,123,704.30	
领第二区(琴亭新区二期)	2014 年	452,493,869.52	-	372,126,070.04	80,367,799.48	
龙池山庄(圣地亚哥、半山墅)	2012 年	100,758,372.06	1,397,627.00	22,658,074.41	79,497,924.65	
悠山郡一期	2015 年		446,611,747.87	370,077,001.56	76,534,746.31	
联发旭景	2013-2015 年	80,937,216.97	285,201,787.87	289,700,695.58	76,438,309.26	
君悦朝阳二期	2014-2015 年	33,079,886.08	69,764,546.42	28,828,144.03	74,016,288.47	
(威特斯)英伦、百益	2014 年	100,520,970.88	-	47,878,176.39	52,642,794.49	
联发臻品	2013 年	100,756,507.96	3,244,544.94	55,052,725.49	48,948,327.41	
半山御景	2012 年	58,826,840.77	1,725,377.95	19,212,027.31	41,340,191.41	
建发·金沙里(丽水金沙)	2012 年	176,390,148.03	982,642.17	138,500,548.15	38,872,242.05	
联发广场	2011-2012 年	54,063,775.73	380,904.59	19,209,446.06	35,235,234.26	
重庆联发嘉园一、二期	2011-2012 年	64,395,933.85	-	29,425,425.59	34,970,508.26	
天府鹭洲	2011-2012 年	59,664,887.34	625,673.62	26,495,994.93	33,794,566.03	
中央湾区(E30)【海西首座】	2015 年		1,783,324,358.93	1,749,596,620.29	33,727,738.64	
新江湾(4#)	2011 年	68,714,293.29	3,047,612.46	38,066,762.27	33,695,143.48	
联发杏林湾一号花园二期	2014 年	43,963,595.87	1,049,306.13	12,681,319.93	32,331,582.07	
领第一区(琴亭新区一期)	2013 年	68,454,230.10	1,595,073.29	38,972,200.34	31,077,103.05	
君悦朝阳一期	2013 年	37,590,057.10	277,171.15	6,910,176.69	30,957,051.56	
汇金国际二期	2013 年	172,576,007.60	10,717,522.86	154,505,184.08	28,788,346.38	
联发电子商城	2010 年	22,450,949.66	43,272.18	-	22,494,221.84	
联达山与城	2011-2012 年	16,906,800.00	-	2,102,400.00	14,804,400.00	
龙海云都	2013-2014 年	36,129,701.77	8,321,600.12	31,399,118.32	13,052,183.57	
汇金国际一期	2012 年	62,533,091.49	1,991,974.65	53,752,378.69	10,772,687.45	
联发杏林湾一号花园一期	2013 年	12,042,041.05	70,887.62	1,508,207.04	10,604,721.63	
天津滨海琴墅三期	2014-2015 年	276,677,841.41	63,022,994.98	329,989,722.52	9,711,113.87	2,663,020.88
祥店刘厝(G2G6 幼儿园)	2008 年	7,704,172.77	0.23		7,704,173.00	

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数	年末跌价准备
领第四区（琴亭新区四期）	2013 年	8,330,728.08	3,610,127.07	5,093,346.07	6,847,509.08	
联发五缘湾一号	2009-2010 年	15,879,657.74	338.07	9,137,500.00	6,742,495.81	
建发悦城一期（悦城一区）	2014 年	39,061,359.48	320,946.91	33,304,135.79	6,078,170.60	
翔城国际	2013 年	23,518,973.83		17,535,868.63	5,983,105.20	
中央湾区(E28)【海西首座】	2013-2014 年	48,282,595.31		42,770,419.18	5,512,176.13	
天津滨海琴墅一期	2011 年	23,206,722.04	702,931.02	19,003,824.79	4,905,828.27	
天津滨海琴墅二期	2013 年	78,495,831.45	17,732,758.53	91,431,091.43	4,797,498.55	
滨海名居	2012 年	5,627,795.15	868,540.75	2,233,294.05	4,263,041.85	
爱琴海一期	2008 年	8,746,559.28	-	6,239,590.81	2,506,968.47	
中央美地（南山美苑）	2011 年	1,382,721.30	9,436,330.91	9,572,939.01	1,246,113.20	
江岸汇景	2011 年	1,558,191.12	123,567.71	700,618.86	981,139.97	
洪福花园	2008 年	1,688,732.50	526,053.01	1,641,371.76	573,413.75	
联发花园	1994 年	332,878.49			332,878.49	
南山丽苑	2008 年	432,962.00	1,724,459.33	2,070,802.18	86,619.15	
联发欣悦园一期	2007 年	1,100,000.00		1,050,000.17	49,999.83	
联发欣悦园二期	2013 年	3,987,522.77	4,405.15	3,991,927.92		
西山汇景二期	2012 年	7,666,317.65		7,666,317.65		
领域	2008-2012 年	5,290,999.93	76,837.13	5,367,837.06		
湘江北尚	2009 年	1,648,867.67		1,648,867.67		
西山汇景一期	2009 年	122,453.14		122,453.14		
钟宅项目	2014 年	93,308,776.63		93,308,776.63		
联发益景	2015-2016 年		52,814,009.65	52,814,009.65		
合计		8,192,146,507.21	15,989,015,636.76	14,610,815,151.82	9,570,346,992.15	34,507,625.31

10、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
1 年内到期的长期应收款	222,742,757.24	210,955,806.60
1 年内到期的长期待摊费用	17,658,950.15	985,760.35
合计	240,401,707.39	211,941,566.95

11、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
----	-----	-----

待抵扣进项税	273,865,261.81	406,845,098.95
预缴所得税	135,422,685.16	88,210,689.92
预缴其他税费	930,782,226.39	1,005,274,474.76
理财产品	660,132,077.52	200,000,000.00
合计	2,000,202,250.88	1,700,330,263.63

12、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	407,934,756.60		407,934,756.60	200,000,000.00		200,000,000.00
其中：按公允价值计量	27,434,756.60		27,434,756.60			
按成本计量	380,500,000.00		380,500,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00
可供出售权益工具	722,669,669.35		722,669,669.35	296,385,509.00		296,385,509.00
其中：按公允价值计量	631,572,576.40		631,572,576.40	287,300,000.00		287,300,000.00
按成本计量	76,097,092.95		76,097,092.95	9,085,509.00		9,085,509.00
其他-信托业保证基金	15,000,000.00		15,000,000.00			
合计	1,130,604,425.95		1,130,604,425.95	496,385,509.00		496,385,509.00

(2). 按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	257,119,994.80	30,000,000.00	287,119,994.80
公允价值	631,572,576.40	27,434,756.60	659,007,333.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	374,452,581.60	-2,565,243.40	371,887,338.20
已计提减值金额			

(3). 采用成本计量的可供出售权益工具

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	年末		
厦门安联企业有限公司	4,250,119.46		4,250,119.46		100.00	
香港厦铃企业有限公司	238,296.59		238,296.59		20.00	
江苏华泰瑞联并购基金		50,000,000.00		50,000,000.00	16.61	

厦门海沧区华登小额贷款股份有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00	10.00	
奇虎 360 公司私有化投资项目		1,500,000.00		1,500,000.00	10.00	
厦门文都软件教育投资有限公司	2,595,217.03			2,595,217.03	15.00	
泉州德发鞋业有限公司	2,001,875.92			2,001,875.92	45.5	
合计	9,085,509.00	71,500,000.00	4,488,416.05	76,097,092.95	/	

说明：本公司原持有厦门安联企业有限公司 33.33%的股权，本年因追加投资能够对非同一控制下的被投资方厦门安联企业有限公司实施控制，追加投资后持股比例为 100%。具体合并情况详见本附注六 1、非同一控制下企业合并。

13、长期应收款

长期应收款按性质披露

项目	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	393,500,452.92		393,500,452.92	457,159,796.07		457,159,796.07
其中：未实现融资收益	43,722,417.43		43,722,417.43	44,774,828.59		44,774,828.59
分期收款提供劳务	3,614,407,342.60		3,614,407,342.60	2,510,879,122.00		2,510,879,122.00
小计	4,007,907,795.52		4,007,907,795.52	2,968,038,918.07		2,968,038,918.07
减：1 年内到期的长期应收款	222,742,757.24		222,742,757.24	210,955,806.60		210,955,806.60
合计	3,785,165,038.28		3,785,165,038.28	2,757,083,111.47		2,757,083,111.47

说明 1：本年无长期应收款逾期情况。

说明 2：分期收款提供劳务主要系子公司厦门禾山建设发展有限公司“后埔-枋湖旧村改造”项目。

14、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	年初余额	本期增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
澳晟（天津）矿业有限公司										263,038.43
小计										263,038.43
二、联营企业										
厦门辉煌装修工程有限公司	10,375,438.36			3,020,858.94			3,000,000.00			10,396,297.30
厦门鼓浪屿投资发展有限公司		20,000,000.00		-55,418.29						19,944,581.71
福建皮皮车电子商务有限公司	985,748.54	1,500,000.00		-1,568,768.32						916,980.22
宏发科技股份有限公司	491,726,791.99		31,764,660.48	73,816,637.92	-439,141.73		23,507,780.70			509,831,847.00
厦门华联电子有限公司	91,280,897.01			8,132,131.29	-51,927.51		2,924,000.00			96,437,100.79
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	203,163,748.49			-2,752,226.55	3,533,067.84	21,905,306.12				225,849,895.90
四川永丰浆纸股份有限公司	170,880,073.87			7,919,252.83		513,000.00				179,312,326.70
厦门船舶重工	223,831,954.64			-6,877,236.73	-18,292.79					216,936,425.12

股份有限公司											
厦门现代码头有限公司	152,017,573.46			11,922,658.95						163,940,232.41	
和易通(厦门)信息科技有限公司	752,894.12	1,200,000.00		3,165.66						1,956,059.78	
厦门亚泰鑫贸易有限公司											294,000.00
厦门卡行天下供应链管理有限公司		750,000.00		-176,459.68						573,540.32	
福建省福船劳务技术服务有限公司	215,717.36			1,806.11						217,523.47	
苏州海工一号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	200,000.00		200,000.00								
小计	1,345,430,837.84	23,450,000.00	31,964,660.48	93,386,402.13	3,023,705.81	22,418,306.12	29,431,780.70			1,426,312,810.72	294,000.00
合计	1,345,430,837.84	23,450,000.00	31,964,660.48	93,386,402.13	3,023,705.81	22,418,306.12	29,431,780.70			1,426,312,810.72	557,038.43

15、投资性房地产

(1). 按成本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	土地使用权	在建工程	固定资产改良支出	合计
一、账面原值					
1. 年初余额	3,559,702,130.14	217,228,706.98	2,327,398.90	119,858,888.60	3,899,117,124.62
2. 本年增加金额	1,029,926,564.73		12,493,086.26		1,042,419,650.99
(1) 外购	328,250.00				328,250.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,015,736,250.79		12,493,086.26		1,028,229,337.05
(3) 企业合并增加					
(4) 其他增加	13,862,063.94				13,862,063.94
3. 本年减少金额	242,235,325.28		2,327,398.90		244,562,724.18
(1) 处置	13,345,896.58				13,345,896.58
(2) 其他转出	228,889,428.70		2,327,398.90		231,216,827.60
4. 年末余额	4,347,393,369.59	217,228,706.98	12,493,086.26	119,858,888.60	4,696,974,051.43
二、累计折旧和累计摊销					
1. 年初余额	394,017,628.13	27,721,641.50		119,858,888.60	541,598,158.23
2. 本年增加金额	132,294,379.39	5,200,947.13			137,495,326.52
(1) 计提或摊销	130,917,041.82	5,200,947.13			136,117,988.95
(2) 其他增加	1,377,337.57				1,377,337.57
3. 本年减少金额	23,684,101.32				23,684,101.32
(1) 处置	5,693,290.63				5,693,290.63
(2) 其他转出	17,990,810.69				17,990,810.69
4. 年末余额	502,627,906.20	32,922,588.63		119,858,888.60	655,409,383.43
三、账面价值					
1. 年末账面价值	3,844,765,463.39	184,306,118.35	12,493,086.26		4,041,564,668.00
2. 年初账面价值	3,165,684,502.01	189,507,065.48	2,327,398.90		3,357,518,966.39

说明：投资性房地产不存在减值迹象，无需计提减值准备。

(2). 未办妥产权证书的情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
联达商业广场地下车库	217,185,117.42	尚在办理
联发旭景 29 号楼幼儿园	7,925,364.01	尚在办理
联达山与城幼儿园及体育场	5,279,157.56	尚在办理
联发旭景 50 号楼体育馆	5,115,890.62	尚在办理
联达雅居幼儿园	2,145,747.53	尚在办理
美一城	237,534,800.08	尚在办理
悦享中心	727,511,186.24	尚在办理

16、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	其他设备	固定资产改良支出	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	541,488,818.58	115,706,322.68	458,702,424.12	236,536,936.72	15,533,167.76	1,426,827.75	1,369,394,497.61
2. 本期增加金额	248,617,931.41	17,916,486.54	98,429,217.47	37,620,425.69	2,888,372.19	1,216,123.12	406,688,556.42
(1) 购置	11,757,801.20	14,002,741.12	89,571,753.30	33,530,959.96	2,680,509.80	1,216,123.12	152,759,888.50
(2) 在建工程转入	133,046,516.06				193,162.39		133,239,678.45
(3) 企业合并增加	50,321,541.94	3,896,724.49	6,879,681.57	2,553,941.73			63,651,889.73
(4) 其他增加	53,492,072.21	17,020.93	1,977,782.60	1,535,524.00	14,700.00		57,037,099.74
3. 本期减少金额	22,262,616.41	3,636,141.44	149,528,939.12	10,409,419.91	471,133.91		186,308,250.79
(1) 处置或报废	2,263,254.45	1,614,179.90	146,884,859.54	4,860,728.13	136,234.13		155,759,256.15
(2) 其他减少	19,999,361.96	2,021,961.54	2,644,079.58	5,548,691.78	334,899.78		30,548,994.64
4. 期末余额	767,844,133.58	129,986,667.78	407,602,702.47	263,747,942.50	17,950,406.04	2,642,950.87	1,589,774,803.24
二、累计折旧							
1. 期初余额	88,582,524.69	62,903,829.63	120,905,265.60	152,592,670.63	12,414,181.99	1,426,827.75	438,825,300.29
2. 本期增加金额	44,388,654.99	17,237,537.88	36,958,627.16	34,136,723.37	1,204,452.23	219,306.11	134,145,301.74
(1) 计提	24,912,967.25	16,443,046.64	34,617,794.88	33,075,217.19	1,200,029.98	219,306.11	110,468,362.05
(2) 其他增加	19,475,687.74	794,491.24	2,340,832.28	1,061,506.18	4,422.25		23,676,939.69

3. 本期减少金额	2,300,439.59	2,594,125.54	42,930,638.13	7,313,770.25	373,138.11		55,512,111.62
(1) 处置或报废	923,102.02	1,132,742.86	42,462,847.04	4,686,253.21	124,095.35		49,329,040.48
(2) 其他减少	1,377,337.57	1,461,382.68	467,791.09	2,627,517.04	249,042.76		6,183,071.14
4. 期末余额	130,670,740.09	77,547,241.97	114,933,254.63	179,415,623.75	13,245,496.11	1,646,133.86	517,458,490.41
三、减值准备							
1. 期初余额			350.04	6,272.32			6,622.36
2. 本期增加金额	1,984,964.29						1,984,964.29
其中：其他增加	1,984,964.29						1,984,964.29
3. 本期减少金额							
4. 期末余额	1,984,964.29		350.04	6,272.32			1,991,586.65
四、账面价值							
1. 期末账面价值	635,188,429.20	52,439,425.81	292,669,097.80	84,326,046.43	4,704,909.93	996,817.01	1,070,324,726.18
2. 期初账面价值	452,906,293.89	52,802,493.05	337,796,808.48	83,937,993.77	3,118,985.77		930,562,574.96

说明：所有权受到限制的固定资产年末余额详见本附注五、61。

(2). 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
沈阳保时捷 4S 店主体工程	24,048,944.37	尚在办理中
沈阳宾利 4S 点	21,803,352.08	尚在办理中

17、在建工程

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
沈阳保时捷 4S 店				69,751,400.00		69,751,400.00
昆明保时捷 4S 店				65,192,550.21		65,192,550.21
华美厂房改造				43,727,591.30		43,727,591.30
建发国际大厦 2 号楼等装修				39,147,414.66		39,147,414.66
厦门海西汽车城-进口大众 4S 店	12,867,740.77		12,867,740.77	13,148,307.53		13,148,307.53
晋江凯迪拉克 4S 店				12,816,783.80		12,816,783.80
西安保时捷 4S 店	10,548,389.12		10,548,389.12	8,548,389.12		8,548,389.12
沈阳宾利展厅				5,439,000.00		5,439,000.00

翔安汽车交易市场二期	24,388,606.46		24,388,606.46	4,966,219.25		4,966,219.25
龙岩进口大众 4S 店	3,249,843.00		3,249,843.00	3,249,843.00		3,249,843.00
泉州中冠 2 号厂房工程-三菱 4S 店	462,836.80		462,836.80	117,412.80		117,412.80
集美捷豹路虎 4S 店	8,383,320.00		8,383,320.00			
昆明汽车展厅	863,000.00		863,000.00			
泉州建发广汽三菱 4S 店	1,426,350.00		1,426,350.00			
合计	62,190,086.15		62,190,086.15	266,104,911.67		266,104,911.67

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元 币种：人民币

工程名称	年初数	本年增加	转入固定资产	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率%	年末数
沈阳保时捷 4S 店	69,751,400.00	34,084,437.00	24,937,337.00	78,898,500.00				
昆明保时捷 4S 店	65,192,550.21	3,486,502.39	68,679,052.60					
华美厂房改造	43,727,591.30	73,569,058.59	117,296,649.89					
建发国际大厦 2 号楼等装修	39,147,414.66			39,147,414.66				
厦门海西汽车城-进口大众 4S 店	13,148,307.53	263.24		280,830.00				12,867,740.77
晋江凯迪拉克 4S 店	12,816,783.80	2,355,315.06	15,172,098.86					
西安保时捷 4S 店	8,548,389.12	2,000,000.00						10,548,389.12
沈阳宾利展厅	5,439,000.00	21,060,800.09	26,260,000.00	239,800.09				
翔安汽车交易市场二期	4,966,219.25	19,422,387.21						24,388,606.46
龙岩进口大众 4S 店	3,249,843.00							3,249,843.00
泉州建发广汽三菱 4S 店		1,426,350.00						1,426,350.00
集美捷豹路虎 4S 店		8,383,320.00						8,383,320.00
合计	265,987,498.87	165,788,433.58	252,345,138.35	118,566,544.75				60,864,249.35

重大在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例%	工程进度%	资金来源
沈阳保时捷 4S 店	98,000,000.00	105.95%	100.00%	自有资金
昆明保时捷 4S 店	82,000,000.00	83.75%	100.00%	自有资金
华美厂房改造	138,000,000.00	85%	100%	自有资金
建发国际大厦 2 号楼等装修	39,043,170.88	100.00%	100%	自有资金
厦门海西汽车城-进口大众 4S 店	19,830,000.00	64.89%	64.89%	自有资金
晋江凯迪拉克 4S 店	15,200,000.00	99.82%	100.00%	自有资金
西安保时捷 4S 店	97,000,000.00	10.87%	10.87%	自有资金
沈阳宾利展厅	26,600,000.00	99.62%	100.00%	自有资金
翔安汽车交易市场二期	32,870,000.00	74.00%	74%	自有资金
龙岩进口大众 4S 店	15,000,000.00	21.67%	21.67%	自有资金
泉州建发广汽三菱 4S 店	13,000,000.00	10.97%	10.97%	自有资金
集美捷豹路虎 4S 店	28,000,000.00	29.94%	29.94%	自有资金
合计	604,543,170.88			

18、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	计算机软件	其他	合计
一、账面原值				
1. 年初余额	459,357,184.03	43,948,596.68	841,200.00	504,146,980.71
2. 本年增加金额	3,623,549.21	13,138,687.39		16,762,236.60
(1) 购置		13,138,687.39		13,138,687.39
(2) 企业合并增加				
(3) 其他增加	3,623,549.21			3,623,549.21
3. 本期减少金额	31,373,820.58	3,563,978.00	841,200.00	35,778,998.58
其中：其他减少	31,373,820.58	3,563,978.00	841,200.00	35,778,998.58
4. 年末余额	431,606,912.66	53,523,306.07		485,130,218.73
二、累计摊销				
1. 年初余额	46,951,269.25	16,842,008.63	841,200.00	64,634,477.88
2. 本年增加金额	8,895,400.80	11,061,139.72		19,956,540.52
(1) 计提	8,791,579.34	11,061,139.72		19,852,719.06
(2) 其他增加	103,821.46			103,821.46
3. 本期减少金额			841,200.00	841,200.00
其中：其他减少			841,200.00	841,200.00

4. 年末余额	55,846,670.05	27,903,148.35		83,749,818.40
三、账面价值				
1. 年末账面价值	375,760,242.61	25,620,157.72		401,380,400.33
2. 年初账面价值	412,405,914.78	27,106,588.05		439,512,502.83

说明：无形资产不存在减值迹象，无需计提减值准备。

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
海沧港区建发物流堆场	27,138,134.62	尚未拆迁完毕

19、开发支出

单位：元 币种：人民币

项目	年初数	本期增加金额		本期减少金额		年末数
		内部开发支出	其他增加	确认为无形资产	计入当期损益	
荟生活智慧生活解决方案		1,015,575.55	151,988.00			1,167,563.55

说明：年末开发支出不存在减值迹象，无需计提减值准备。

20、商誉

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并形成的	其他增加	处置	其他减少	
桂林联达置业有限公司	24,864,401.76					24,864,401.76
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00					3,600,000.00
厦门建发航运有限公司		2,745,170.18				2,745,170.18
厦门市博维科技有限公司		1,701,711.08				1,701,711.08
郑州国通纸业 有限公司	326,139.74					326,139.74
福建省船舶工业贸易有限公司	276,684.37					276,684.37
桂林联发盛泰 物业服务有限 公司	162,240.26					162,240.26
天津金晨房地 产开发有限责 任公司	19,244.71					19,244.71
泉州建发凯迪 汽车有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00
建发国际投资	190,299,681.32			12,610,525.55		177,689,155.77

集团有限公司 (以下简称 “建发国际”, 系原西南环保 发展有限公 司)						
合计	220,548,392.16	4,446,881.26		12,610,525.55		212,384,747.87

说明：本公司采用预计未来现金流现值计算资产组的可收回金额。本公司根据管理层批准的财务预算预计被投资单位未来 5 年内净现金流量，其后年度采用稳定增长的净现金流量。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。根据减值测试的结果，本年年末商誉未发生减值。

21、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	年初数	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末数
租入固定资产改良支出	126,581,605.23	141,895,303.44	38,508,937.39	17,396,755.65	212,571,215.63
造船相关费用	17,391,337.98	37,504,293.30	1,031,096.14	6,103,525.17	47,761,009.97
其他长期待摊费用	11,333,474.00	1,270,100.29	3,015,516.56	594,576.96	8,993,480.77
租金支出	9,530,382.74	67,828,316.39	3,621,553.58	10,858,376.75	62,878,768.80
合计	164,836,799.95	248,498,013.42	46,177,103.67	34,953,234.53	332,204,475.17

说明：1 年内到期的长期待摊费用 17,658,950.15 元，详见附注五、10。

22、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	年末数		年初数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
预收款项	1,904,594,660.63	476,148,665.04	1,275,315,814.58	318,828,953.65
应付职工薪酬	524,506,876.85	131,126,719.24	507,489,379.11	126,872,344.82
可抵扣亏损	490,988,554.86	122,747,138.73	390,737,974.48	97,699,833.63
资产减值准备	654,287,702.98	163,230,657.83	391,101,006.70	97,547,708.05
其他应付款	342,956,198.02	85,739,049.53	340,485,918.06	85,121,479.55
存货	22,584,958.68	5,646,239.67	64,448,709.88	16,112,177.47
广告及业务宣传费超支	112,099,273.35	28,024,818.34	56,956,208.60	14,239,052.15
预计负债	41,585,077.76	10,396,269.45	47,965,517.76	11,991,379.45
未到期责任准备金和担保赔偿准备	47,741,276.07	11,935,319.02	41,118,918.84	10,279,729.71

项目	年末数		年初数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
交易性金融工具、衍生金融工具的公允价值变动	14,108,754.09	3,527,188.53	23,588,389.54	5,897,097.38
固定资产及投资性房地产折旧年限会计与税法差异	19,459,873.99	4,864,968.50	22,154,115.16	5,538,528.79
递延收益	3,771,428.58	942,857.15	5,281,428.58	1,320,357.15
长期待摊费用摊销年限会计与税法差异			3,672,000.00	918,000.00
投资性房地产计税基础差异	19,428,565.96	4,857,141.49		
可供出售金融资产公允价值变动	2,565,243.40	641,310.85		
小计	4,200,678,445.22	1,049,828,343.37	3,170,315,381.29	792,366,641.80
递延所得税负债：				
交易性金融工具、衍生金融工具的公允价值变动	3,980,361.45	995,090.36	386,927.23	96,731.81
可供出售金融资产公允价值变动	374,452,581.60	93,613,145.40	165,920,000.00	41,480,000.00
预缴税金	58,531,099.68	14,632,774.92	411,186,165.97	102,796,541.52
存货	290,832,078.27	72,708,019.45		
固定资产及投资性房地产折旧年限会计与税法差异	117,639.52	19,410.52		
投资性房地产计税差异	593,071,649.96	148,267,912.49	596,738,096.28	149,159,399.97
非同一控制下企业合并产生的固定资产计税基础差异	40,996,443.32	10,249,110.83		
其他	1,464,276.68	366,069.17	6,330,585.82	1,582,646.46
小计	1,363,446,130.48	340,851,533.14	1,180,561,775.30	295,115,319.76

(2) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数
可抵扣暂时性差异	20,913,210.75
可抵扣亏损	696,642,707.52
合计	717,555,918.27

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年 份	期末数
2015 年	
2016 年	15,762,348.52
2017 年	89,952,550.38
2018 年	114,280,752.18
2019 年	211,776,858.01
2020 年	264,870,198.43
合 计	696,642,707.52

23、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
预付土地出让金	42,773,820.58	571,885.88
预付工程款	4,409,596.94	4,464,165.00
预付房屋、设备款	303,700.00	1,605,068.30
无形资产预付款	1,430,750.00	1,362,790.50
委托贷款	60,000,000.00	60,000,000.00
合计	108,917,867.52	68,003,909.68

24、短期借款

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
质押借款		50,000,000.00
抵押借款	272,749,036.23	711,578,674.09
保证借款	226,850,562.57	1,084,000,000.00
信用借款	400,000,000.00	1,509,547,854.10
贸易融资借款	1,080,786,872.56	3,402,444,107.73
合计	1,980,386,471.36	6,757,570,635.92

说明 1：抵押借款明细如下：

公司	年末账面余额	抵押物	担保人
厦门联发（集团） 房地产有限公司	269,000,000.00	重庆北部新区经开园鸳鸯组团 D 标准分区（D12、D13、D14、D15、D16-1、D16-2、D16-3、D16-5）-2-2 号地块及-2-4 号地块的土地使用权（土地权证号为：113 号房地证 2011 字第 10115 号及 113 房地证 2011 字第 07403 号）、“联发欣悦湾”项目集美区 324 国道与三南路交叉口南侧 J2012P03 地块（厦国土房证第地 00020327 号）的土地使用权	无

公司	年末账面余额	抵押物	担保人
建发国际投资集团有限公司	3,749,036.23	香港胡忠大厦 3517 办公室	无
合计	272,749,036.23		

说明 2：保证借款明细如下：

公司	年末账面余额	担保人
厦门联信诚有限公司	129,000,000.00	联发集团有限公司
联发集团有限公司	5,000,000.00	厦门建发股份有限公司
香港建发海事有限公司	92,850,562.57	厦门建发股份有限公司
合计	226,850,562.57	—

25、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元 币种：人民币

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性金融负债	301,162,970.00	
其中：贵金属租赁	301,162,970.00	
合计	301,162,970.00	

26、衍生金融负债

单位：元 币种：人民币

项目	年末公允价值	年初公允价值
期货合约	11,699,640.00	11,222,050.00
远期外汇合约	1,915,229.67	12,366,339.54
合计	13,614,869.67	23,588,389.54

27、应付票据

单位：元 币种：人民币

种类	年末数	年初数
商业承兑汇票	4,879,088,089.99	5,185,387,912.46
银行承兑汇票	10,990,331.37	39,656,819.47
合计	4,890,078,421.36	5,225,044,731.93

28、应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
货款	4,547,688,767.34	5,189,576,799.14
工程款	2,493,485,863.07	3,073,647,641.19
其他	63,389,196.63	8,523,786.44
合计	7,104,563,827.04	8,271,748,226.77

其中，账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	未偿还或结转的原因
TRANMAR(UK)LTD	76,286,944.98	尚未支付的合作利润
FAVINIS. R. L.	75,018,641.26	尚未支付的合作利润
厦门思总建设有限公司	65,087,951.86	未到合同结算期
上海建工(集团)总公司	34,351,607.65	未到合同结算期
福建省九龙建设集团有限公司	21,055,724.79	未到合同结算期
厦门辉煌装修工程有限公司	13,377,697.61	未到合同结算期
ARJOWIGGINSFINEPAPERSLIMITED	11,739,450.78	尚未支付的合作利润
合计	296,918,018.93	/

29、预收款项

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
货款	5,689,121,499.45	7,134,210,323.58
售房款	18,573,228,356.04	14,827,406,774.14
其他	68,048,010.57	67,603,627.36
合计	24,330,397,866.06	22,029,220,725.08

(1). 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	未偿还或结转的原因
MARINA BALANCE SHIPPING CO., LTD.	66,235,910.00	按合同结算;造船周期较长
TRAFIGURA PTE. LTD.	65,546,141.77	按合同结算;造船周期较长
MARINA JOYCE SHIPPING CO., LTD.	65,486,512.00	按合同结算;造船周期较长
EMPRESA NAVIERA ELCANO, S. A.	54,985,272.32	按合同结算;造船周期较长
GUARDIAN SHIPHOLDING INC	49,205,025.83	按合同结算;造船周期较长
CLARITY MARITIME LLC	42,192,571.20	按合同结算;造船周期较长
江苏韩通船舶重工有限公司	37,488,672.72	按合同结算;造船周期较长
KREY SCHIFFFAHRTS GMBH&CO. MS "GRAF JOHANN" KG	21,856,146.90	按合同结算;造船周期较长
合计	402,996,252.74	/

(2). 预收款项中预售房产收款情况列示如下:

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例%
建发·中央天成	3,114,572,795.00	199,192,701.00	2016 年	57.29
鹭洲国际	1,279,935,309.00	260,143,207.00	2016 年	94.27

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例%
公园首府(上海延吉街坊 222 号地块)	1,130,929,051.00		2016 年	49.68
联发欣悦湾一期	1,107,115,894.00	934,978,405.00	2016 年	71.17
中泐天成(苏州)	932,975,469.00		2016-2017 年	65.86
君领朝阳二期	738,894,406.00		2017 年	76.81
锦城鹭洲	731,592,080.00	36,280,583.00	2016-2017 年	47.65
央玺	653,872,596.00		2016-2017 年	55.58
碧湖一号	635,228,720.00		2017 年	39.70
预收安置房补价款	607,299,830.98	395,834,502.70		
领第三区(琴亭新区三期)	599,628,045.00	221,806,800.00	2014-2016 年	31.20
江与城	542,077,371.00		2017 年	40.00
玖珑湾(泗凤路 1 号 B 地块)	530,588,206.00		2016 年	41.27
联发第五街一期	445,721,392.00	539,121,713.00	2016 年	86.00
中央天悦(T2011P03 地块)	425,210,316.00		2016-2017 年	32.43
中央湾区(E36)【海西首座】	388,463,530.00	637,258,070.50	2015-2016 年	27.11
联发第五街二期	364,116,660.00	150,369,864.00	2016 年	45.00
永郡一期	352,403,744.00	62,512,612.00	2016 年	65.60
联发益景	326,336,533.00	84,580,309.00	2015-2016 年	69.15
联发杏林湾一号花园三期	315,111,738.75	2,032,107,389.75	2015 年	96.74
建发悦城三期(悦城二区)	290,125,148.00	281,296,325.00	2015-2016 年	49.51
央郡	249,053,794.00	9,026,104.00	2016 年	43.23
联发尚筑二期	239,763,471.00	168,455,167.00	2017 年	47.39
欣悦华庭	197,995,248.00		2018 年	18.15
建发龙郡	197,665,978.00	224,520,271.00	2014-2017 年	70.92
悠山郡	194,141,554.00	271,236,713.00	2015-2017 年	40.00
中央湾区(E55、57)【海西首座】	148,070,000.00	367,077,367.00	2014 年	87.60
欣悦学府	148,054,216.00		2017 年	28.72
君悦华府三期	133,289,761.00		2016 年	23.87
联发欣悦湾二期	127,720,951.00		2017 年	26.20
新江湾(6#)	124,340,382.00	159,814,811.00	2014 年	59.96

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例%
建发美地	113,509,935.00		2017-2018年	10.27
珑璟湾一期	111,392,591.00	327,005,288.00	2015年	54.50
联发第五街三期	108,433,293.00		2017年	20.00
君悦华府二期	93,878,662.43	308,547,534.00	2014年	81.38
建发·燕郡	89,718,177.00		2016年	23.73
联发九都国际一期	84,724,036.80	426,292,825.00	2014-2015年	91.38
君悦华庭一期	68,109,177.00		2017年	15.42
联发君澜一期	67,059,402.30		2019年	26.03
新江湾新城21号(一期)	61,433,483.00	160,840,404.00	2015-2016年	15.51
联发乾景欣悦一期	59,724,029.00		2018年	33.94
联发欣悦湾三期	58,936,509.00		2017年	9.16
新江湾(20#)	53,406,087.00	473,514,835.00	2014-2015年	46.80
建发·中央鹭洲	43,180,825.59	63,501,216.08	2014年	83.74
中央湾区(E41)【海西首座】	41,445,845.00	723,549,065.00	2015年	77.77
千岛国际	32,369,694.00	26,523,040.00	2012-2014年	65.27
君领朝阳一期	28,397,210.00	380,840,285.00	2014-2015年	87.56
建发悦城二期(悦城中心)	28,312,893.00	83,095,043.00	2015年	28.78
联发九都国际二期	22,900,000.00		2016年	2.88
中央湾区(E30)【海西首座】	17,866,262.00	3,344,871,158.00	2015年	97.62
珑璟湾二期	15,855,967.00		2017年	13.24
新江湾(4#)	14,037,530.00	20,678,828.00	2011年	92.51
半山御园一标段	13,823,645.00	29,124,900.00	2014年	50.84
君悦华府一期	10,252,121.93	8,239,656.00	2013年	59.63
领第二区(琴亭新区二期)	9,347,062.00	59,057,953.00	2014年	91.10
联发尚筑一期	8,383,816.00	468,800.00	2014年	70.76
君悦朝阳二期	4,714,236.01	3,141,018.00	2014-2015年	98.65
汇金国际	4,180,495.00	25,582,322.00	2013年	98.91
龙池山庄(圣地亚哥、半山墅)	3,957,777.00	1,771,777.00	2012年	97.70
君悦湖	3,901,925.00	591,812,385.00	2015年	96.05
建发悦城一期(悦城一区)	3,771,841.00	35,088,593.00	2014年	98.52

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例%
龙海云都	2,919,939.00	8,842,248.00	2013-2014年	99.54
领第一区（琴亭新区一期）	2,046,660.00	8,302,570.00	2013年	92.30
联发瞰青二期C高层	1,814,662.00	41,406,120.00	2015年	36.61
天府鹭洲	1,468,250.00	11,902,065.00	2011-2012年	97.64
联发杏林湾一号花园二期	1,276,127.01	339,551.81	2014年	98.24
联发乾景	1,150,471.00	268,729,877.00	2014-2016年	76.40
天津滨海琴墅二期	1,033,598.00	5,466,628.00	2013年	100.00
永郡二期	1,001,518.00		2017年	0.73
领第四区（琴亭新区四期）	1,001,406.00	836,406.00	2013年	98.42
滨海名居	994,625.80	227,949.80	2012年	99.38
半山御景	936,702.00	24,047,366.00	2012年	98.05
联发旭景二期	819,311.00	19,333,132.00	2014年	96.93
五缘湾1号花园二期	774,591.00	20,591.00	2010年	99.29
建发·金沙里（丽水金沙）	686,476.00	47,044,443.00	2012年	97.77
联发杏林湾一号花园一期	685,225.60	1,410,159.60	2013年	97.02
中央湾区（E28）【海西首座】	650,000.00	21,140,874.00	2013-2014年	99.79
天津滨海琴墅一期	610,087.42	2,689,087.42	2011年	98.53
联发臻品	599,824.82	3,252,080.38	2013年	92.14
爱琴海一期	480,000.00	530,000.00	2008年	99.26
联发广场公寓	380,100.00	224,710.00	2011年	99.29
江岸汇景	330,445.00	330,445.00	2011年	100.00
联发瞰青一期A高层	300,000.00	314,972.00	2013年	94.24
联发旭景一期	281,627.00	2,598,315.00	2013年	96.17
五缘湾1号花园一期	274,150.00	1,951,026.00	2009年	99.59
联发欣悦园一期	240,000.00	240,000.00	2007年	99.28
重庆联发嘉园一期	200,000.00	769,307.30	2011年	99.56
联发广场写字楼	191,665.00	2,838,783.01	2012年	95.00
联发旭景三期	180,000.00	142,865,001.00	2015年	86.83
天津滨海琴墅三期	166,182.60	29,994,351.78	2014-2015年	86.70
君悦朝阳一期	160,606.00	265,606.00	2013年	94.07

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例%
书香佳缘（南山丽苑）	100,000.00	24,343.00	2008年	99.87
洪福花园一期	100,000.00		2008年	99.29
翔城国际	40,000.00	3,267,339.00	2013年	99.05
联达山与城二期	15,388.00	30,388.00	2011年	93.67
西山汇景二期		3,540,798.00	2012年	100.00
湘江北尚		210,000.00	2009年	100.00
联发欣悦园二期		44,258.00	2013年	100.00
联发瞰青一期 B1 别墅		468,032.00	2014年	51.27
海西首座幼儿园		37,577,400.00	2015年	100.00
联发瞰青二期 B 高层		803,976.00	2014年	75.46
联发瞰青二期 A 高层		200,000.01	2013年	92.18
重庆联发嘉园二期		42,999.00	2012年	100.00
联达山与城三期		185,300.00	2012年	99.76
领域		3,938,435.00	2008-2012年	100.00
合计	18,573,228,356.04	14,827,406,774.14		

30、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
一、短期薪酬	876,280,904.96	1,792,733,409.55	1,686,927,235.81	982,087,078.70
二、离职后福利-设定提存计划	453,551.55	96,537,870.70	96,715,883.55	275,538.70
三、辞退福利		4,318,978.20	4,318,978.20	
合计	876,734,456.51	1,893,590,258.45	1,787,962,097.56	982,362,617.40

(1). 短期薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
工资、奖金、津贴和补贴	866,400,638.75	1,607,818,728.75	1,509,381,233.62	964,838,133.88
职工福利费	104,920.76	48,904,037.71	47,455,646.09	1,553,312.38
社会保险费	175,423.96	45,902,149.54	45,944,467.61	133,105.89
其中：1. 医疗保险费	141,099.30	39,338,671.08	39,360,400.04	119,370.34
2. 工伤保险费	8,699.76	2,903,731.66	2,907,659.90	4,771.52
3. 生育保险费	25,624.90	3,659,746.80	3,676,407.67	8,964.03
住房公积金	70,249.30	65,052,487.31	65,075,357.37	47,379.24

工会经费和职工教育经费	9,529,672.19	25,056,006.24	19,070,531.12	15,515,147.31
合计	876,280,904.96	1,792,733,409.55	1,686,927,235.81	982,087,078.70

(2). 设定提存计划

单位：元 币种：人民币

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
离职后福利	453,551.55	96,537,870.70	96,715,883.55	275,538.70
其中：1、基本养老保险	269,930.96	71,235,809.75	71,277,208.91	228,531.80
2、失业保险费	15,541.16	6,700,776.22	6,700,645.21	15,672.17
3、企业年金缴费	168,079.43	18,601,284.73	18,738,029.43	31,334.73
合计	453,551.55	96,537,870.70	96,715,883.55	275,538.70

31、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
增值税	71,526,367.83	127,015,481.15
营业税	85,244,117.59	52,144,629.85
企业所得税	1,304,069,598.75	967,040,873.54
个人所得税	7,619,004.40	18,895,680.96
城市维护建设税	10,395,879.39	7,018,194.64
土地增值税	120,680,773.98	216,933,469.57
教育费附加	4,441,604.06	2,845,845.34
地方教育附加	2,915,085.72	1,808,963.89
其他税种	24,869,054.21	15,266,538.17
土地契税	110,062,472.88	
合计	1,741,823,958.81	1,408,969,677.11

32、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
分期付息到期还本的长期借款利息	27,912,282.48	37,317,313.27
企业债券利息	105,780,557.93	70,157,504.74
短期借款应付利息	17,100,650.02	34,635,604.42
分期付息分期还本的长期借款利息		475,182.84
ABS 项目利息	182,602.74	211,169.04
黄金租赁利息	33,501.91	
合计	151,009,595.08	142,796,774.31

33、其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
预提税费及费用	3,462,555,558.49	2,924,839,430.55
往来款	2,498,499,624.98	734,356,274.88
押金及保证金	421,121,579.71	382,883,600.14
代收代付款	318,620,759.41	284,317,348.17
其他	101,187,330.68	47,919,580.72
合计	6,801,984,853.27	4,374,316,234.46

说明：其他包含融资租赁取得的进项税金额 34,098,901.11 元。

其中：账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	金额	未偿还或结转的原因
厦门建发集团有限公司	108,012,000.00	资金往来款未支付
龙岩城市发展集团有限公司	81,358,383.29	资金往来款未支付
成都大蓉和建设投资有限公司	295,573,272.81	资金往来暂未支付

34、1 年内到期的非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
1 年内到期的长期借款	2,472,483,890.51	3,052,382,243.33
1 年内到期的应付债券	729,864,390.24	698,534,315.07
1 年内到期的长期应付款	271,267,688.17	20,000,000.00
合计	3,473,615,968.92	3,770,916,558.40

(1) 一年内到期的长期借款

项目	年末数	年初数
质押借款	100,000,000.00	450,000,000.00
抵押借款	1,456,483,890.51	537,750,592.22
保证借款	916,000,000.00	1,502,189,051.11
信用借款		562,442,600.00
合计	2,472,483,890.51	3,052,382,243.33

说明：抵押、质押借款详见本附注五、36。

(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
2009 年建发房地产集团有限公司债券	630,000,000.00	2009-3-20	7 年	630,000,000.00

2013 年建发房地产集团有限公司债券	100,000,000.00	2013-4-3	3-7 年	100,000,000.00
合计	730,000,000.00			730,000,000.00

一年内到期的应付债券（续）

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
2009 年建发房地产集团有限公司债券	628,444,654.82		44,476,722.25	1,967,222.25		630,411,877.07
2013 年建发房地产集团有限公司债券	99,250,239.04		6,301,024.13	202,274.13		99,452,513.17
合计	727,694,893.86		50,777,746.38	2,169,496.38		729,864,390.24

说明：一年内到期的应付债券详见本附注五、37。

(3) 一年内到期的长期应付款

项目	年末数	年初数
应付厦门市湖里区财政局运作管理担保金	20,000,000.00	20,000,000.00
ABS 项目	250,000,000.00	
应付融资租赁款	1,267,688.17	
合计	271,267,688.17	20,000,000.00

说明：一年内到期的长期应付款详见本附注五、38。

35、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
短期应付债券	2,020,035,277.77	515,700,000.00
担保赔偿准备金	55,010,046.21	48,095,573.84
未到期责任准备金	12,721,312.49	11,496,011.92
政府补助	114,285.71	114,285.71
合计	2,087,880,922.18	575,405,871.47

说明 1：担保赔偿准备金年末余额 55,010,046.21 元系联发集团有限公司下属子公司厦门金原融资担保有限公司根据《融资性担保公司管理暂行办法》计提的担保赔偿准备，提取的担保赔偿准备金。

说明 2：未到期责任准备金年末余额 12,721,312.49 元系联发集团有限公司下属子公司厦门金原融资担保有限公司根据《融资性担保公司管理暂行办法》在担保责任未解除时提取的未到期责任准备金。

说明 3：短期应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
14 建发 CP001	500,000,000.00	2014/5/26	1 年	500,000,000.00

15 建发 SCP001	1,000,000,000.00	2015/8/12	270 天	1,000,000,000.00
15 建发 SCP002	1,000,000,000.00	2015/9/9	270 天	1,000,000,000.00
小计	2,500,000,000.00			2,500,000,000.00

短期应付债券（续）

债券名称	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	年末余额
14 建发 CP001	515,700,000.00		11,000,000.00	800,000.00	527,500,000.00	
15 建发 SCP001		1,000,000,000.00	12,729,166.67	-1,433,333.34		1,011,295,833.33
15 建发 SCP002		1,000,000,000.00	10,483,888.89	-1,744,444.45		1,008,739,444.44
合计	515,700,000.00	2,000,000,000.00	34,213,055.56	-2,377,777.79	527,500,000.00	2,020,035,277.77

说明 1: 短期融资券“14 建发 CP001”，代码为“041452031”，发行利率为 5.50%，到期一次还本付息，期限 1 年。

说明 2: 短期融资券“15 建发 SCP001”，代码为“011599533”，发行利率为 3.25%，到期一次还本付息，期限 270 天。

说明 3: 短期融资券“15 建发 SCP002”，代码为“011599629”，发行利率为 3.34%，到期一次还本付息，期限 270 天。

36、长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	利率区间	年初数	利率区间
质押借款	465,000,000.00	5.535%-6.15%	865,000,000.00	5.535%-7.90%
抵押借款	8,349,243,415.76	4.75%-6.765%	8,630,814,087.51	5.895%-7.90%
保证借款	6,796,500,946.84	4.655%至 8.32%	8,195,509,118.92	4.20%-8.00%
信用借款	999,000,000.00	5.2%至 5.6%	529,400,000.00	4.20%-8.00%
小计	16,609,744,362.60		18,220,723,206.43	
减：一年内到期的长期借款	2,472,483,890.51		3,052,382,243.33	
合计	14,137,260,472.09		15,168,340,963.10	

说明 1: 质押借款明细如下：

公司	年末账面余额	质押物
厦门禾山建设发展有限公司	465,000,000.00	应收账款-代建“后埔—枋湖旧村改造”项目的部分权益和收益

说明 2: 抵押借款明细如下：

公司	年末账面余额	抵押物	担保人
昌富利(香港)贸易有限	28,365,986.08	信德中心西翼 2306B&2307 室	无

公司	年末账面余额	抵押物	担保人
公司			
南宁联发置业有限公司	595,000,000.00	“联发尚筑”项目南宁市金川路东面-南宁国用(2013)第 603923 号国有土地使用权	联发集团有限公司
联发集团南昌联宏房地产开发有限公司	500,000,000.00	南昌市西湖区朝阳新城“联发·君领朝阳”二期项目用地(权证号“洪土国用登西 2013”第 D286 号土地使用权)	联发集团有限公司
厦门联发(集团)房地产有限公司	400,000,000.00	“联发欣悦湾”项目集美区 324 国道与三南路交叉口南侧 J2012P03 地块(厦国土房证第地 00020327 号)的土地使用权	联发集团有限公司、厦门建发股份有限公司
厦门联发(集团)房地产有限公司	399,000,000.00	“联发欣悦湾”项目集美区 324 国道与三南路交叉口南侧 J2012P03 地块(厦国土房证第地 00020327 号)的土地使用权	联发集团有限公司
南昌联发置业有限公司	375,000,000.00	南昌联发广场写字楼第 25-35F、37-48F 房产	联发集团有限公司
桂林联达置业有限公司	299,900,000.00	桂林市象山区环城西一路 117 号联达商业广场 1-3#楼的房产(投资性房地产)及该房产相应的土地使用权	联发集团有限公司
厦门联发同安置业有限公司	244,304,026.57	抵押物:同安区洪塘头一路黄金工业园厂房(厦国土房证 01136480、01136458、01136494、01136493、01136479、01136489、01136492、01136486、01136485、01136457、01136483 号); 质押物:黄金工业园厂房的租金收入	联发集团有限公司、厦门建发股份有限公司
厦门联发(集团)房地产有限公司	225,000,000.00	“联发欣悦湾”项目集美区 324 国道与三南路交叉口南侧 J2012P03 地块(厦国土房证第地 00020327 号)的土地使用权	无
厦门联发电子商城开发有限公司	186,982,597.00	联发电子商城负一楼到四楼商场	联发集团有限公司
联发集团扬州房地产开发有限公司	180,000,000.00	扬州市五台山路与江都路交叉口(联发君悦华府 A 区二期项目土地使用权),土地权证号:扬国用(2012)第 0275 号	联发集团有限公司
联发集团天津联盛房地产开发有限公司	171,000,000.00	联发天津第五街二期 4 套房(19-1-101/19-1-102/20-1-1801/20-1-1802)以及重庆房地产-重庆北部新区经开园鸳鸯组团 D 标准分区(D12/D13/D14/D16-1/D16-3/D16-5)-1-2 号地块--土地权证号“房地证 2011 字第 10102 号”的土地使用权	联发集团有限公司
联发集团桂林联盛置业有限公司	140,000,000.00	“联发干景”项目土地使用权	联发集团有限公司

公司	年末账面余额	抵押物	担保人
联发集团南昌联宏房地产开发有限公司	100,000,000.00	居住用地（洪土国用登西（2015）第 D0017 号）的土地使用权	联发集团有限公司
厦门联发商置有限公司	61,076,006.65	抵押物：集美区碑头路 21 号杏林工业园 18 幢厂房（厦国土房证 01158949-01158958 号、厦国土房证 01158960-01158962 号、厦国土房证 01158964-01158967 号、厦国土房证 01158155 号）；质押物：杏林工业园厂房的经营性物业租金收入	联发集团有限公司
联发集团桂林益联盛置业有限公司	36,000,000.00	桂林市七星区空明东路东南侧地块土地使用权”桂市国用（2014）第 600012 号”	联发集团有限公司
联发集团有限公司	5,000,000.00	厦门思明区会展中心北侧“海峡国际社区”D2-1 地块的在建工程及其所附着或占用的土地以及建成后的房产；土地使用权：厦国土房证第地 00020455 号	厦门建发股份有限公司
香港建盛航运有限公司	111,864,799.46	SUNNNYHORIZON5.7 万吨散货船	中国出口信用保险公司厦门分公司
建阳兆阳房地产有限公司	200,000,000.00	建发悦城中心 B19 地块土地使用证	建发房地产集团有限公司
福州兆兴房地产开发有限公司	263,050,000.00	领第三区项目土地使用权和全部地上建筑物	无
成都华翊龙房地产开发有限公司	1,090,000,000.00	鹭洲国际项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
上海兆御投资发展有限公司	274,700,000.00	上海建发大厦土地使用权和全部地上建筑物	建发房地产集团有限公司
上海兆升房地产开发有限公司	390,000,000.00	泗凤路 1 号 B 地块土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	432,000,000.00	五缘湾 E36 土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	180,000,000.00	五缘湾 E41/55/57 土地使用权	厦门建发股份有限公司

公司	年末账面余额	抵押物	担保人
			司
厦门兆投房地产开发有限公司	747,000,000.00	央玺项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	424,000,000.00	中央天成项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆鹭房地产开发有限公司	290,000,000.00	中央天悦项目土地使用权及在建工程	建发房地产集团有限公司
合计	8,349,243,415.76		

说明 3：保证借款明细如下：

公司	年末账面余额	担保人
联发集团有限公司	1,078,000,000.00	厦门建发股份有限公司
联发集团有限公司	699,970,000.00	厦门建发集团有限公司
联发集团武汉房地产开发有限公司	334,402,268.00	联发集团有限公司
厦门联发商置有限公司	8,928,678.84	联发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	1,170,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	2,285,200,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	370,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	500,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	50,000,000.00	建发房地产集团有限公司
上海中悦房地产开发有限公司	300,000,000.00	厦门建发股份有限公司
合计	6,796,500,946.84	

37、应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
2009 年建发房地产集团有限公司债券		628,444,654.82
2013 年建发房地产集团有限公司债券	397,810,052.69	496,251,195.21
2015 年建发房地产集团有限公司债券	992,612,441.52	
2015 年联发集团有限公司债券-01	993,415,879.86	
2015 年联发集团有限公司债券-02	992,856,135.09	

合计	3,376,694,509.16	1,124,695,850.03
----	------------------	------------------

其中：应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2009年建发房地产集团有限公司债券	630,000,000.00	2009年3月20日	7年	630,000,000.00
2013年建发房地产集团有限公司债券	500,000,000.00	2013年4月3日	3-7年	500,000,000.00
12建发MTN1	700,000,000.00	2012年9月12日	3年	700,000,000.00
2015年联发集团有限公司债券-01	1,000,000,000.00	2015年9月15日	3年	1,000,000,000.00
2015年联发集团有限公司债券-02	1,000,000,000.00	2015年9月25日	5年	1,000,000,000.00
2015年建发房地产集团有限公司债券	1,000,000,000.00	2015年5月27日	7年	1,000,000,000.00
小计	4,830,000,000.00			4,830,000,000.00

应付债券（续）

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年	年末余额
					偿还	
2009年建发房地产集团有限公司债券	628,444,654.82		42,167,833.33	1,967,222.25		630,411,877.07
2013年建发房地产集团有限公司债券	496,251,195.21		30,750,000.00	1,011,370.65		497,262,565.86
12建发MTN1	698,534,315.07		24,916,643.84	1,465,684.93	700,000,000.00	
2015年联发集团有限公司债券-01		1,000,000,000.00	12,376,504.86	-6,584,120.14		993,415,879.86
2015年联发集团有限公司债券-02		1,000,000,000.00	11,773,843.42	-7,143,864.91		992,856,135.09
2015年建发房地产集团有限公司债券		1,000,000,000.00	25,442,224.60	-7,387,558.48		992,612,441.52
小计	1,823,230,165.10	3,000,000,000.00	147,427,050.05	-16,671,265.70	700,000,000.00	4,106,558,899.40
减：一年内到期的应付债券	698,534,315.07					729,864,390.24

合计	1,124,695,850.03					3,376,694,509.16
----	------------------	--	--	--	--	------------------

说明 1: 2009 年债券为实名制记账式公司债券, 债券期限 7 年, 采取固定利率形式, 在债券存续期内前 5 年票面年利率为 6.00%, 后两年票面利率为 6.90%, 由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 2: 2013 年建发房地产集团有限公司债券为实名制记账式公司债券, 债券期限 7 年, 本期债券设置提前偿还条款, 即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末, 分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。本债券采取固定利率形式, 在债券存续期内前 5 年票面年利率为 6.15%, 由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 3: 2015 年联发集团有限公司债券-01 为实名制记账式公司债券, 债券期限 3 年, 采取固定利率形式, 票面年利率为 3.89%, 由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 4: 2015 年联发集团有限公司债券-02 为实名制记账式公司债券, 债券期限 5 年, 采取固定利率形式, 票面年利率为 4.20%, 由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 5: 2015 年建发房地产集团有限公司债券为实名制记账式公司债券, 债券期限 7 年, 采取固定利率形式, 票面年利率为 4.28%, 由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

38、长期应付款

单位: 元 币种: 人民币

项目	年末数	年初数
应付融资租赁款	1,267,688.17	
公共维修基金	12,733,846.08	9,709,811.75
ABS 项目	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
应付厦门市湖里区财政局运作管理担保金	20,000,000.00	20,000,000.00
小计	1,234,001,534.25	1,229,709,811.75
减: 一年内到期长期应付款	271,267,688.17	20,000,000.00
合计	962,733,846.08	1,209,709,811.75

说明 1: 应付融资租赁款系本公司的下属子公司融资租赁采购固定资产。

说明 2: 公共维修基金系本公司的下属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 3: ABS 项目为建发禾山后埔-枋湖片区棚户区改造项目专项资产管理计划, 根据《建发房产后埔-枋湖片区旧村改造收益权专项资产管理计划说明书》, 本次专项计划将发行建发房产后埔-枋湖片区旧村改造收益权专项资产支持证券, 分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券, 其中优先级资产支持证券包括建发房-1、建发房-3、建发房-4 和建发房-5 共 4 档产品。该资产支持证券发行规模为壹拾肆亿元 (RMB:1,400,000,000.00), 其中: 优先级资产支持证券发行

规模为壹拾贰亿元（RMB:1,200,000,000.00），次级资产支持证券发行规模为贰亿元（RMB:200,000,000.00）。优先级资产支持证券其中 2 亿元已到期。

说明 4：一年内到期的长期应付款年末余额 271,267,688.17 元，其中 20,000,000.00 元系厦门市湖里区财政局委托本集团子公司厦门金原融资担保有限公司运作管理的担保金，250,000,000.00 元系 ABS 项目部分证券预计一年内到期；1,267,688.17 元系建发汽车融资租赁款。

39、预计负债

单位：元 币种：人民币

项目	年初数	年末数	形成原因
未决诉讼	39,996,407.34	39,996,407.34	详见本附注十一、2
预计补偿金	1,588,670.42	1,588,670.42	说明
待执行的亏损合同	6,380,440.00		
合计	47,965,517.76	41,585,077.76	/

说明：子公司厦门禾山建设发展有限公司由于被拆迁户未提供安置房产权办理资料以致未能予以办理产权而产生的预计补偿金。

40、递延收益

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	15,281,428.58	5,000,000.00	1,876,656.24	18,404,772.34	说明 2
其他	19,709,600.00			19,709,600.00	说明 1
合计	34,991,028.58	5,000,000.00	1,876,656.24	38,114,372.34	/

说明 1：2013 年度湖北红莲湖旅游度假区管理委员会与本集团下属子公司联发集团武汉投资建设有限公司关于联发·红莲半岛项目签订协议，对该项目中的土地价款超出约定价格的部分进行返还，用于项目区内的基础设施建设。2013 年度本集团收到土地返还价款 19,709,600.00 元。

说明 2：其中递延收益-政府补助情况

单位：元 币种：人民币

补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
上海临港物流奉贤园建设专项补贴	3,771,428.58			114,285.71	3,657,142.87	与资产相关，注 1
文化产业发展专项资金	10,000,000.00				10,000,000.00	与资产相关，注 2
节能减排专项扶持资金	1,510,000.00		1,510,000.00			与资产相关
纸源网 O2O 电子商务服务平台		5,000,000.00	252,370.53		4,747,629.47	与资产相关，注 3
合计	15,281,428.58	5,000,000.00	1,762,370.53	114,285.71	18,404,772.34	/

注 1: 根据“沪发改投(2012)049号”上海市发展改革委员会关于转发《国家发展改革委关于下达物流业调整和振兴项目 2012 年中央预算内投资计划的通知》的通知, 本集团子公司建发(上海)有限公司本年度收到上海市奉贤区财政局《2012 年物流调整和振兴项目中央基地投资预算》拨款 400 万元, 专项用于上海临港物流奉贤园建设。

注 2: 根据“财文资[2013]23 号”文件, 本集团下属子公司联发集团有限公司收到财政部下拨的 2013 年文化产业发展专项资金 1000 万元, 该项资金主要用于闽台(厦门)文化创意产业园核心区项目。

注 3: 根据厦发改服务[2015]418 号, 本集团下属子公司收到中央预算内投资 500 万元, 用于开发纸源网平台, 建立纸源网客户大数据分析, 升级供应商销售管理模块, 提升改造厦门仓储中心以及机房服务器和网络升级。

41、其他非流动负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	年末数	年初数
厦门市 2006 年建设项目利用转贷基金	6,800,000.00	6,800,000.00

42、股本(单位: 万股)

项目	年初数	本次变动增减(+、-)					年末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	283,520.05						283,520.05

说明 1: 2013 年 10 月 23 日, 建发集团将其所持的本公司股份 1.8 亿股质押给国家开发银行股份有限公司, 质押期限为十年。2015 年 8 月 27 日, 建发集团在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了解除上述质押手续。

说明 2: 2014 年 5 月 26 日, 建发集团将其所持的本公司股份 3 亿股质押给中国工商银行股份有限公司厦门市分行营业部, 质押期限为五年。

43、资本公积

单位: 元 币种: 人民币

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
股本溢价	2,513,167,129.22	27,907,674.00	191,549,551.86	2,349,525,251.36
其他资本公积	77,323,573.68	22,418,306.12		99,741,879.80
合计	2,590,490,702.90	50,325,980.12	191,549,551.86	2,449,267,131.16

说明:

1、股本溢价本年增加 27,907,674.00 元, 减少 191,549,551.86 元, 包括:

(1) 本年联发集团购买子公司联发集团武汉投资建设有限公司、联发集团扬州房地产开发有限公司的少数股东权益, 因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公

司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额，冲减资本公积（资本溢价）200,643,258.50 元，资本公积不足冲减的，冲减未分配利润 73,133,169.45 元，其中归属母公司部分的资本公积为 190,611,095.58 元。

(2) 本年建发汽车购买子公司汕头市众驰汽车有限公司的少数股东权益，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额，冲减资本公积（资本溢价）135,531.53 元，资本公积不足冲减的，冲减未分配利润 1,626,163.72 元，均为归属本集团母公司的金额。

(3) 本年建发房产将持有的子公司建发国际投资集团有限公司（以下简称“建发国际”，系原西南环保发展有限公司）4.97%的股权转让给公众投资者，处置价款为人民币 47,877,928.00 元。建发房产在合并财务报表中对于处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额 20,558,625.87 计入资本公积（资本溢价）；另外由于减持股权相应调减收购时形成的商誉，减少资本公积 12,610,525.55 元，合计影响为增加资本公积金额为 7,948,100.32 元，其中增加归属本集团母公司的资本公积金额为 4,343,954.75 元。

(4) 本年建发房产对其持有的子公司福建兆润房地产有限公司（以下简称“福建兆润”）增资，增资后建发房产持有福建兆润的股权比例由 49%上升至 94.90%。建发房产按照增资前的本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 8,533,752.66 元和新增成本 180,000,000.00 元之和，与增资后按本公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额 187,347,614.85 元之间的差额 1,186,137.81 元，在编制合并报表时调减资本公积（资本溢价）1,186,137.81 元，其中冲减归属本集团母公司的资本公积金额为 648,271.75 元。

(5) 本年建发房产以 10,200,000.00 元购入子公司福建兆润 5.10%的股权。购买价与购买日福建兆润净资产份额之间差额 282,967.39 元调减资本公积，其中冲减归属本集团母公司的资本公积金额为 154,653.00 元。

(6) 本年建发房产的子公司建发国际定向增发 6,000 万股，收到价款 184,151,451.17 元，增发后建发房产持股比例由 70.03%变为 58.36%。增发后计算的净资产份额 429,308,096.34 元与增发前计算的净资产份额 386,193,741.95 元之间的差额 43,114,354.40 元确认为资本公积，其中归属本集团母公司的资本公积金额为 23,563,719.25 元。

2、其他资本公积本期增加 22,418,306.12 元系按权益法确认对联营企业除净损益和其他综合收益外的其他权益变动。

44、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	年初余额	本期发生金额					年末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	111,834,123.65	273,598,141.39	58,305,798.28	51,491,834.55	157,942,194.25	5,858,314.31	269,776,317.90
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-12,737,183.13	2,999,152.35			3,023,705.81	-24,553.46	-9,713,477.32
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	124,440,000.00	264,176,939.85	58,305,798.28	51,491,834.55	154,475,503.65	-96,196.63	278,915,503.65
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
4. 现金流量套期损益的有效部分							
5. 外币财务报表折算差额	131,306.78	6,422,049.19			442,984.79	5,979,064.40	574,291.57
其他综合收益合计	111,834,123.65	273,598,141.39	58,305,798.28	51,491,834.55	157,942,194.25	5,858,314.31	269,776,317.90

说明：其他综合收益的税后净额本年发生额为 163,800,508.56 元。其中，归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额本年发生额为 157,942,194.25 元；归属于少数股东的其他综合收益的税后净额的本年发生额为 5,858,314.31 元。

45、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
法定盈余公积	761,592,524.73	164,896,607.66		926,489,132.39

说明：本公司本年度按照母公司净利润的 10%计提法定盈余公积 164,896,607.66 元。

46、 一般风险准备

单位：元 币种：人民币

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
风险补助	19,393,459.20	1,977,600.00		21,371,059.20

说明：一般风险准备系本公司子公司厦门金原融资担保有限公司获得的市级风险补助。

47、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	备注
调整前上期末未分配利润	10,754,514,074.62	9,287,176,473.28	
调整期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	10,096.08		说明 2
调整后期初未分配利润	10,754,524,170.70	9,287,176,473.28	
加：本期归属于母公司所有者的 净利润	2,641,350,412.26	2,507,192,830.44	
股东其他投入和减少资本	-71,102,674.69	-1,984,120.70	说明 3
减：提取法定盈余公积	164,896,607.66	23,280,854.20	附注五、45
应付普通股股利	567,040,106.00	1,014,590,254.20	说明 1
期末未分配利润	12,592,835,194.61	10,754,514,074.62	

说明 1：根据本公司 2015 年 5 月 27 日召开的 2014 年年度股东大会决议，本公司以 2014 年 12 月 31 日总股本 2,835,200,530.00 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），共计派发现金红利 567,040,106.00 元，上述现金红利已于本年度派发完毕。

说明 2：调整年初未分配利润主要系联发集团同一控制下合并南宁联泰产生的影响。

说明 3：股东其他投入和减少资本本期减少金额为 71,102,674.69 元，主要包括：

(1) 本年建发汽车购买子公司汕头市众驰汽车有限公司的少数股东权益资本公积不足冲减的，冲减未分配利润 1,626,163.72 元，均为归属本集团母公司的金额。

(2) 本年联发集团购买子公司联发集团武汉投资建设有限公司、联发集团扬州房地产开发有限公司的少数股东权益冲减归属本集团母公司的资本公积为 190,611,095.59 元，未分配利润为 69,476,510.97 元。

48、营业收入和营业成本

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	127,923,075,222.22	115,699,841,170.68	120,752,088,890.58	110,750,242,745.92
其他业务	165,486,446.62	38,916,315.66	172,742,142.30	28,361,453.97
合计	128,088,561,668.84	115,738,757,486.34	120,924,831,032.88	110,778,604,199.89

说明：本集团营业收入和营业成本按行业分析的信息，参见附注十三、1。

其中：主营业务列示如下

业务名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
供应链运营业务	104,857,200,676.36	100,994,353,221.77	102,097,052,904.30	98,237,707,273.09
房地产开发业务	22,952,634,404.45	14,690,452,371.38	18,435,403,817.53	12,380,423,125.35
其他业务	113,240,141.41	15,035,577.53	219,632,168.75	132,112,347.48
合计	127,923,075,222.22	115,699,841,170.68	120,752,088,890.58	110,750,242,745.92

49、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	1,208,774,904.77	1,025,196,151.43
土地增值税	1,896,515,542.24	1,194,909,566.11
城市维护建设税	108,770,623.40	82,251,847.49
教育费附加	46,835,514.62	35,963,055.81
地方教育附加	31,489,221.17	23,886,190.75
房产税	33,677,136.39	23,597,462.84
土地使用税	4,856,860.90	3,806,590.51
出口关税	430,734.47	1,527,298.12
其他税种	12,309,704.82	14,336,611.04
合计	3,343,660,242.78	2,405,474,774.10

说明：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

50、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
港杂运杂费	1,170,342,058.93	958,834,929.70
办公费	134,320,035.38	128,649,509.41

检验检疫费	54,922,340.55	37,834,709.94
职工薪酬	979,595,036.33	982,336,849.01
中介服务费	51,900,087.36	34,296,298.62
保险费	58,736,412.98	59,578,431.10
各种税费	42,101,843.61	36,615,857.65
业务费	223,471,243.17	204,397,450.86
交通费	87,289,607.46	84,623,112.85
资产摊销及折旧	117,795,581.48	103,448,744.67
广告宣传费	397,481,959.37	295,976,793.67
代理手续费	185,686,540.19	61,284,514.62
低值易耗品	5,121,894.60	3,228,540.16
信息开发及应用费	6,758,554.90	4,040,617.04
其他	109,696,349.89	81,689,884.74
合计	3,625,219,546.20	3,076,836,244.04

51、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
办公费	14,807,165.74	12,470,094.57
租赁费	12,347,407.89	11,608,848.02
保险费	1,897,602.39	923,355.36
各种税费	6,014,229.34	3,770,208.66
业务费	11,155,859.26	12,024,139.33
交通费	10,800,208.94	9,700,081.14
职工薪酬	211,947,856.45	190,788,282.72
资产摊销及折旧	25,679,152.15	17,488,004.34
广告宣传费	311,189.79	385,348.01
中介服务费	8,596,435.51	2,449,833.78
信息开发及应用费	12,356,119.79	9,199,847.63
其他	1,426,363.65	6,697,169.98
合计	317,339,590.90	277,505,213.54

52、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,704,448,489.09	1,415,359,609.72
减：利息资本化	1,421,063,014.18	1,118,097,450.68

项目	本年发生额	上年发生额
减：利息收入	76,744,464.21	90,286,047.11
汇兑损益	125,537,931.17	-13,270,538.99
手续费及其他	120,123,823.73	111,250,483.26
合计	452,302,765.60	304,956,056.20

53、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	78,476,378.69	-63,092,037.39
二、存货跌价损失	263,588,125.95	59,698,233.55
三、可供出售金融资产减值损失	238,296.59	
合计	342,302,801.23	-3,393,803.84

54、公允价值变动收益

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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	39,186,676.67	1,309,430.71
衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-3,536,825.78	-40,425,132.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	14,209,851.87	
合计	49,859,702.76	-39,115,701.56

55、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	92,441,411.99	87,192,792.58
处置长期股权投资产生的投资收益	124,857,695.93	255,350,619.13
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	9,869,809.66	9,820,730.30
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-809,559.38	101,252.10
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益		3,329,744.16
处置可供出售金融资产取得的投资收益	147,717,172.19	44,315,077.32
理财产品投资收益	165,378,891.95	82,127,323.34
衍生金融工具投资收益	67,795,491.22	78,352,650.83
其他	6,200,908.86	
合计	613,451,822.42	560,590,189.76

说明：“其他”投资收益本年发生额6,200,908.86元，系本年因追加投资能够对非同一控制下的被投资方厦门安联企业有限公司实施控制，对于购买日之前持有的被购买方33.33%的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益。

56、营业外收入

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
非流动资产处置利得合计	9,279,210.27	2,282,373.80	9,279,210.27
其中：固定资产处置利得	9,279,210.27	2,282,373.80	9,279,210.27
接受捐赠		370,000.00	
政府补助	62,909,659.58	67,868,446.81	62,909,659.58
无需支付的款项	1,947,814.59	3,330.32	1,947,814.59
赔偿金、违约金收入	57,190,759.26	73,116,550.78	57,190,759.26
罚款收入	2,750,503.64	1,448,449.95	2,750,503.64
其他收入	13,915,561.95	6,815,038.53	13,915,561.95
合计	147,993,509.29	151,904,190.19	147,993,509.29

其中，政府补助明细如下：

单位：元 币种：人民币

补助项目	本年发生金额	上年发生金额	与资产相关/与收益相关
进出口扶持资金	30,334,959.00	3,590,990.00	与收益相关
政府财政补贴	14,808,182.15	9,633,558.71	与收益相关/与资产相关
财政扶持资金	10,488,312.81	21,357,300.00	与收益相关
产业扶持资金	1,680,100.00	3,188,528.14	与收益相关
税收返还	1,402,046.00	671,162.63	与收益相关
纳税奖励金	1,316,800.00	4,926,723.43	与收益相关
出口融资贴息	1,000,000.00	1,000,000.00	与收益相关
社会消费品零售总额稳增长奖励	900,000.00		与收益相关
进口贴息资金	552,200.00	301,744.00	与收益相关
厦门市劳动就业管理中心补助	261,259.62	225,983.02	与收益相关
事业单位或街道补助	149,800.00	1,788,260.80	与收益相关
其他	16,000.00	25,200.00	与收益相关
地区总部财政补贴		12,966,000.00	地区总部财政补贴
保费补贴		7,475,579.00	保费补贴
营改增试点扶持资金		716,005.00	营改增试点扶持资金

免征税金		1,412.08	免征税金
合计	62,909,659.58	67,868,446.81	/

注：政府财政补贴中与资产相关系厦门建发纸业有限公司收到的“厦门市发展和改革委员会纸源网 020 电子商务服务平台项目补助”，总金额为 500 万元，本期转入营业外收入 252,370.53 元。

57、营业外支出

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
非流动资产处置损失合计	31,251,298.25	10,943,469.48	31,251,298.25
其中：固定资产处置损失	31,251,298.25	10,943,469.48	31,251,298.25
对外捐赠	3,556,320.00	8,748,790.00	3,556,320.00
违约金、赔偿金	2,428,676.94	19,086,750.17	2,428,676.94
罚款及滞纳金支出	13,356,923.73	12,647,656.33	13,356,923.73
其他	5,851,607.06	23,295,701.88	5,851,607.06
合计	56,444,825.98	74,722,367.86	56,444,825.98

58、所得税费用

(1) 所得税费用明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,723,310,629.21	1,335,313,814.26
递延所得税费用	-263,217,322.74	-26,306,080.43
合计	1,460,093,306.47	1,309,007,733.83

(2) 所得税费用与利润总额的关系

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	5,023,839,444.28
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	1,255,959,861.07
某些子公司适用不同税率的影响	-16,843,538.51
对以前期间所得税的调整	3,805,049.40
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-14,371,469.44
无须纳税的收入（以“-”填列）	-26,808,393.37
不可抵扣的成本、费用和损失	203,474,374.14
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-22,997,056.19
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	67,874,479.37
分红所得税（注）	10,000,000.00

所得税费用	1,460,093,306.47
-------	------------------

注：系联发集团对香港昌富利的利润分红 1 亿元，按照税法规定，香港昌富利需缴纳 10% 的所得税，由联发集团代扣代缴。

59、现金流量表项目注释

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
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	887,654,751.31	80,389,544.41
利息收入	77,961,830.93	90,286,047.11
收到的政府补助	66,033,003.34	77,754,446.81
赔偿金、违约金收入	45,390,108.56	
收到其他单位保证金或押金	4,351,370,760.07	
收回存出担保保证金	72,464,686.67	33,727,518.04
收回担保代偿款	13,572,121.58	13,191,253.08
收厦门建发集团有限公司往来款	1,000,000,000.00	
收代建费	795,444,435.38	100,600,000.00
收工程进度款		779,765,434.23
收到中太建设集团股份有限公司往来款		250,000,000.00
主要明细合计	7,309,891,697.84	1,425,714,243.68

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

除支付的运杂费、港杂费、仓储保管费等期间费用外，支付的其他与经营活动有关的现金主要明细项目列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
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	923,872,898.90	480,142,893.87
银行手续费及额度占用费	109,228,188.13	
支付赔偿金、违约金、滞纳金、或罚款支出	15,785,600.67	24,598,424.15
支付其他单位押金及保证金	4,553,103,803.43	2,848,053,644.11
支付存出担保保证金	114,034,518.57	
支付代偿款	86,436,230.93	15,458,364.31
付代建款	136,582,553.67	
付厦门辉跃金属建材有限公司往来款		30,000,000.00

融资租赁设备款		19,020,223.10
主要明细合计	5,939,043,794.30	3,417,273,549.54

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
结构性存款	200,000,000.00	
非关联方资金占用及利息收入	53,278,686.90	
合计	253,278,686.90	

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
结构性存款		200,000,000.00
支付掉期交易款净额		42,013,025.46
支付非关联方资金占用	61,633,333.33	
合计	61,633,333.33	242,013,025.46

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到发行的可续期债权	1,500,000,000.00	

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付信托业保障基金	15,000,000.00	
支付福建兆润房地产有限公司少数股东股权收购款	10,200,000.00	
支付汕头市众驰汽车有限公司少数股东股权收购款	6,000,000.00	
支付联发集团武汉投资建设有限公司少数股东股权收购款	302,033,333.34	
支付联发集团扬州房地产开发有限公司少数股东股权收购款	112,000,000.00	
支付厦门现代通商销售服务有限公司少数股东股权收购款		2,024,018.25
支付福州大邦通商汽车服务有限公司少数股东股权收购款		1,700,000.00
支付泉州现代汽车销售服务有限公司少数股东股权收购款		3,500,000.00
支付泉州惠通嘉华汽车销售服务有限公司少数股东股权收购款		900,000.00
合计	445,233,333.34	8,124,018.25

60、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

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	3,563,746,137.81	3,374,496,925.65
加：资产减值准备	342,302,801.23	-3,393,803.84
固定资产折旧、投资性房地产折旧	246,586,351.00	188,318,805.21
无形资产摊销	19,852,719.06	16,216,465.02
长期待摊费用摊销	46,177,103.67	29,909,259.15
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）	21,972,087.98	8,671,058.02
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		-9,962.34
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-49,859,702.76	39,115,701.56
财务费用（收益以“-”号填列）	274,781,210.41	301,030,925.47
投资损失（收益以“-”号填列）	-613,451,822.42	-554,784,834.28
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-257,461,701.57	-108,275,991.57
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-5,755,621.17	80,608,141.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,690,005,833.59	-8,998,042,544.08
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,670,230,984.17	-261,732,232.64
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,212,012,590.92	5,415,833,953.57
其他	-3,630,805.84	
经营活动产生的现金流量净额	5,777,496,498.90	-472,038,134.10
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：		
现金的年末余额	8,851,938,068.92	5,755,357,422.37
减：现金的年初余额	5,755,357,422.37	6,160,291,661.32
加：现金等价物的年末余额	19,000,000.00	
减：现金等价物的年初余额		

现金及现金等价物净增加额	3,115,580,646.55	-404,934,238.95
--------------	------------------	-----------------

说明：公司销售商品收到的银行承兑汇票背书转让的金额 7,506,349,755.72 元。

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	27,157,600.00
其中：A：厦门建发航运有限公司	7,357,600.00
B：厦门安联企业有限公司	19,800,000.00
C：莆田市路德汽车销售服务有限公司	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	2,209,168.65
其中：A：厦门建发航运有限公司	81,891.15
B：厦门安联企业有限公司	1,080,307.65
C：莆田市路德汽车销售服务有限公司	1,046,969.85
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	
取得子公司支付的现金净额	24,948,431.35

说明：联发集团通过对厦门市博维科技有限公司增资 1,000 万元取得控制权，非直接对外购买取得。

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	14,236,860.02
其中：A：龙岩建德龙物业管理有限公司	468,000.00
B：厦门永达丰汽车销售有限公司	13,768,860.02
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	514,373.96
其中：A：龙岩建德龙物业管理有限公司	322,945.52
B：厦门永达丰汽车销售有限公司	191,428.44
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	13,722,486.06

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
一、现金	8,851,938,068.92	5,755,357,422.37
其中：库存现金	64,999.45	147,990.58
可随时用于支付的银行存款	8,831,618,788.30	5,726,400,975.05

可随时用于支付的其他货币资金	20,254,281.17	28,808,456.74
二、现金等价物	19,000,000.00	
其中：随时可变现的理财产品	19,000,000.00	
三、年末现金及现金等价物余额	8,870,938,068.92	5,755,357,422.37

61、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

项目	金额	受限原因
货币资金	923,872,898.90	其他货币资金中不能随时用于支付的银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金等
存货	18,240,944,415.23	用于质押借款和抵押借款
投资性房地产	1,043,885,442.71	用于质押借款和抵押借款
固定资产	264,965,388.44	用于质押借款和抵押借款
应收账款	37,517,768.50	用于质押借款
长期应收款	3,614,407,342.60	用于质押借款
合计	24,125,593,256.38	/

说明：用于质押借款和抵押借款的年末所有权受到限制的资产情况详见本附注五、24、36。

62、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

单位：元

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	105,603,567.78	6.4936	685,747,327.74
欧元	4,575,572.91	7.0952	32,464,604.91
港币	60,638,853.92	0.83778	50,802,019.04
日元	10,746,451.56	0.05388	579,018.81
英镑	314,843.35	9.6159	3,027,502.17
加拿大元	108,920.00	4.6814	509,898.09
澳元	13.22	4.7276	62.50
瑞士法郎	74,352.44	6.4018	475,989.45
新加坡元	49,151.60	4.5875	225,482.96
应收账款			
其中：美元	94,823,024.00	6.4936	615,742,788.65
欧元	99,638.02	7.0952	706,951.68
港币	100,248.37	0.83778	83,986.08
日元	120,000,000.00	0.053875	6,465,000.00
加拿大元	1,071,601.00	4.6814	5,016,592.92
其他应收款			

其中：美元	12,939,254.47	6.4936	84,022,342.83
港币	765,352,017.35	0.83778	641,196,613.10
长期应收款			
其中：美元	449,667.62	6.4936	2,919,961.66
短期借款			
其中：美元	134,431,966.14	6.4936	872,947,415.33
加拿大元	817,452.00	4.6814	3,826,819.79
应付账款			
其中：美元	337,143,558.53	6.4936	2,189,275,411.67
欧元	11,092,655.27	7.0952	78,704,607.67
港币	2,716,463.55	0.83778	2,275,798.83
日元	194,472,680.00	0.053875	10,477,215.64
英镑	470,382.02	9.6159	4,523,146.47
加拿大元	5,740.00	4.6814	26,871.24
瑞士法郎	297,096.00	6.4018	1,901,949.17
澳大利亚元	65,240.00	4.7276	308,428.62
其他应付款			
其中：美元	2,502,866.35	6.4936	16,252,612.93
港币	847,497,594.41	0.83778	710,016,534.64
长期借款			
其中：美元	17,228,400.00	6.4936	111,874,338.24
港币	33,858,514.26	0.83778	28,365,986.08

(2). 境外经营实体

子公司名称	主要经营地	记账本位币
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	加拿大多伦多	加拿大元
C&D (USA) INC.	美国芝加哥	美元
建发(新加坡)商事有限公司	新加坡	新加坡元
昌富利(香港)贸易有限公司	香港	港币
香港纸源有限公司	香港	港币
香港裕合通有限公司	香港	港币
香港恒驰国际公司	香港	港币
香港建发海事有限公司	香港	港币
香港建富海洋工程有限公司	香港	港币
香港建荣航运有限公司	香港	港币
香港建盛航运有限公司	香港	港币

子公司名称	主要经营地	记账本位币
GlobalTouchHoldingsLimited	香港	美元
NewMeritHoldingsLimited	香港	美元
宝石置业有限公司	香港	港币
利百（荷兰）有限公司	香港	港币
利百控股有限公司	香港	港币
建发国际投资集团有限公司	香港	港币
益能国际有限公司	香港	美元
益鸿国际有限公司	香港	港币
兆益发展有限公司	香港	港币
益悦(香港)有限公司	香港	港币
建发国际发展集团有限公司	香港	港币
建发国际控股集团有限公司	香港	港币

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

①本集团本年取得了厦门市博维科技有限公司（以下简称“博维科技”）66.67%股权，合并成本为现金 1000 万元，购买日确定为 2015 年 1 月 8 日。本集团确定购买日的基本原则是控制权转移的时点。

②本集团原持有厦门安联企业有限公司（以下简称“安联企业”）33.33%的股权，本年因追加投资能够对非同一控制下的被投资方厦门安联企业有限公司实施控制，追加投资后持股比例为 100%，合并成本为 31,246,304.20 元，购买日确定为 2015 年 12 月 31 日。本公司确定购买日的基本原则是控制权转移的时点。

③本期本集团取得了莆田市路德汽车销售服务有限公司(以下简称：“莆田市路德汽车”)100%股权，合并成本为现金 702,300.00 元，根据评估确定合并成本的公允价值 4,227,913.58 元，购买日确定为 2015 年 11 月 30 日。确定购买日的依据为企业合并合同或协议已获董事会等内部权力机构通过，参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续，且本公司实际上已经控制了莆田市路德汽车的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

④本集团本期取得了厦门建发航运有限公司（以下简称“建发航运”）80%股权，合并成本为现金 7,357,600.00 元，购买日确定为 2015 年 5 月 31 日。本集团确定购买日的基本原则是控制权转移的时点。

(2). 合并成本及商誉

单位：元 币种：人民币

项目	博维科技	安联企业	莆田市路德汽车	建发航运
合并成本：				
现金	10,000,000.00	31,251,028.32	702,300.00	7,357,600.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	8,298,288.92	31,356,220.58	4,227,913.58	4,612,429.82
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	1,701,711.08	-105,192.26	-3,525,613.58	2,745,170.18

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元 币种：人民币

项目	博维科技		安联企业	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	16,368,523.93	16,368,523.93	1,435,672.74	1,435,672.74
非流动资产			39,906,107.62	9,158,775.14
流动负债	3,921,712.89	3,921,712.89	9,985,559.78	9,985,559.78
非流动负债				
净资产	12,446,811.04	12,446,811.04	31,356,220.58	608,888.10
减：少数股东权益				
合并取得的净资产	8,298,288.92	8,298,288.92	31,356,220.58	608,888.10

续上表：

项目	莆田市路德汽车		建发航运	
	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
流动资产	36,433,052.41	36,433,052.41	5,170,756.99	5,170,756.99
非流动资产	23,041,387.34	23,041,387.34	4,824.32	4,824.32
流动负债	53,854,188.51	53,854,188.51	-589,955.97	-589,955.97
非流动负债	1,392,337.66	1,392,337.66		
净资产	4,227,913.58	4,227,913.58	5,765,537.28	5,765,537.28
减：少数股东权益				
合并取得的净资产	4,227,913.58	4,227,913.58	4,612,429.82	4,612,429.82

2、 处置子公司

单次处置至丧失控制权而减少的子公司

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	合并财务报表中与该子公司相关的商誉

						额的差额	
龙岩建德龙物业管理有限公司	520,000.00	72.00	股权转让	2015年1月	股权转让协议已履行完毕	243,049.57	
厦门永达丰汽车销售有限公司	17,444,396.09	80.00	股权转让	2015年10月	股权转让协议已履行完毕	8,691,838.55	

续:

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按公允价值重新计量产生的利得/损失	丧失控制权之日剩余股权的公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
龙岩建德龙物业管理有限公司						
厦门永达丰汽车销售有限公司						

说明：厦门展狮汽车有限公司为厦门永达丰汽车销售有限公司的全资子公司，厦门捷众汽车有限公司为厦门永达丰汽车销售有限公司的控股子公司，随着厦门永达丰汽车销售有限公司的处置而一并处置。

3、其他

(1) 本年度新设成立纳入合并范围的子公司或孙公司

供应链下属子公司：易金联（厦门）信息服务有限公司、昌富利（厦门）有限公司、上海鹭益科技有限公司、沐阳建发钢材仓储有限公司、嘉兴建发钢材仓储有限公司、建发金属韩国株式会社、博兴县建发物资有限公司、厦门建发恒驰金融信息技术服务有限公司、厦门建发航运有限公司、厦门捷路汽车销售服务有限公司、厦门众泽汽车有限公司、莆田建发汽车有限公司、泉州众泽汽车有限公司、厦门市海沧区建发汽车职业培训学校、洛克赛德海事有限公司、FUJIAN SHIPBUILDING PTE. LTD.、欧森莱德海事私人有限公司、恒融（厦门）国际供应链有限公司。

联发集团下属子公司：厦门丝柏科技有限公司、厦门湖里一九八一文创园运营管理有限公司、莆田联欣盛房地产有限公司、重庆联金盛置业有限公司、联发集团天津联和房地产开发有限公司。

建发房产下属子公司：厦门在家怡居信息科技有限公司、成都峰尚睿诚商业管理有限公司、苏州兆祥房地产开发有限公司、福建兆和房地产开发有限公司、泉州兆悦置业有限公司、厦门益悦置业有限公司、厦门兆慧网络科技有限公司、长沙兆悦房地产有限公司、益悦（香港）有限公司、建发国际发展集团有限公司、建发国际控股集团有限公司。

(2) 本年度注销不再纳入合并范围内的子公司

厦门星辰物流有限公司、广西都安利柏商务服务有限公司、苏州福船海工股权投资管理有限公司。

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

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	
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	加拿大多伦多	加拿大多伦多	贸易	100.000		投资设立
C&D (USA) INC.	美国芝加哥	美国芝加哥	贸易	100.000		投资设立
建发(新加坡)商事有限公司	新加坡	新加坡	贸易	100.000		投资设立
厦门建发高科有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
厦门建发化工有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
厦门建发农产品有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
厦门建发通商有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
厦门建发通讯有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
厦门建发物产有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
厦门星原投资有限公司	厦门	厦门	投资业务	100.000		投资设立
昌富利(香港)贸易有限公司	香港	香港	贸易	100.000		同一控制下企业合并
昌富利(厦门)有限公司	厦门	厦门	贸易		100.000	投资设立
建发金属韩国株式会社	韩国	韩国	贸易		100.000	投资设立
天津金晨房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产开发开发与经营	100.000		非同一控制下企业合并
厦门建发纸业业有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
厦门建发原材料贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
厦门星原融资租赁有限公司	厦门	厦门	融资租赁业务	93.036	6.964	投资设立
厦门建发物资有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
博兴县建发物资有限公司	滨州	滨州	贸易		100.000	投资设立
建发物流集团有限公司	厦门	厦门	物流业务	95.000	5.000	投资设立
厦门建发晟茂有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
建发(上海)有限公司	上海	上海	贸易	97.500	2.500	投资设立
厦门建发轻工有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
厦门建发汽车有限公司	厦门	厦门	批发、	95.000	5.000	投资设立
厦门建发能源有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
厦门建发航运有限公司	厦门	厦门	国内沿海航运	80.000		非同一控制下企业合并
易金联(厦门)信息服务有限公司	厦门	厦门	信息技术咨询		100.000	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	金融服务业	95.000	5.000	投资设立
联发集团有限公司	厦门	厦门	房地产开发	95.000		同一控制下企业合并
厦门建发矿业有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
厦门建发国际酒业集团有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售	60.000	40.000	投资设立
厦门建发金属有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
沐阳建发钢材仓储有限公司	沐阳	沐阳	仓储装卸		100.000	投资设立
嘉兴建发钢材仓储有限公司	嘉兴	嘉兴	仓储装卸		100.000	投资设立
厦门建宇实业有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
厦门建益达有限公司	厦门	厦门	贸易	95.000	5.000	投资设立
上海鹭益科技有限公司	上海	上海	技术咨询		100.000	投资设立
建发房地产集团有限公司	厦门	厦门	房地产开发	54.654		同一控制下企业合并

厦门建发船舶贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	98.790	1.210	同一控制下企业合并
洛克赛德海事有限公司	新加坡	新加坡	贸易		100.000	投资设立
FUJIAN SHIPBUILDING PTE. LTD.	新加坡	新加坡	贸易		100.000	投资设立
欧森莱德海事私人有限公司	新加坡	新加坡	贸易		100.000	投资设立
福建省船舶工业贸易有限公司	福州	福州	贸易	51.000		非同一控制下企业合
北京建发纸张有限公司	北京	北京	贸易		100.000	投资设立
成都建发纸业有 限公司	成都	成都	贸易		100.000	投资设立
广州建发纸业有 限公司	广州	广州	贸易		100.000	投资设立
江苏建发纸业有 限公司	江苏	江苏	贸易		100.000	投资设立
青岛建发纸业有 限公司	青岛	青岛	贸易		100.000	投资设立
厦门新纸源电子 商务有限公司	厦门	厦门	贸易		100.000	投资设立
厦门纸源工贸有 限公司	厦门	厦门	贸易		100.000	投资设立
汕头建发纸业有 限公司	汕头	汕头	贸易		100.000	投资设立
上海昌鹭源贸易 有限公司	上海	上海	贸易		100.000	投资设立
上海建发纸业有 限公司	上海	上海	贸易		100.000	投资设立
深圳建发纸业有 限公司	深圳	深圳	贸易		100.000	投资设立
沈阳建发纸业有 限公司	沈阳	沈阳	贸易		100.000	投资设立
天津建发纸业有 限公司	天津	天津	贸易		100.000	投资设立
武汉建发纸业有 限公司	武汉	武汉	贸易		100.000	投资设立
香港纸源有限公 司	香港	香港	贸易		100.000	投资设立
浙江建发纸业有 限公司	浙江	浙江	贸易		100.000	投资设立
满洲里金发贸易 有限公司	满洲里	满洲里	贸易		100.000	非同一控制下企业合并
郑州国通纸业有 限公司	郑州	郑州	贸易		55.000	非同一控制下企业合并
大连建发原材料 贸易有限公司	大连	大连	贸易		100.000	投资设立
天津信原融资租 赁有限公司	天津	天津	融资租赁业务		100.000	投资设立
广州建发物资有 限公司	广州	广州	贸易		100.000	投资设立
青岛建发物资有 限公司	青岛	青岛	贸易		100.000	投资设立
上海建发物资有 限公司	上海	上海	贸易		100.000	投资设立
天津建发物资有 限公司	天津	天津	贸易		100.000	投资设立
建发（福州）保 税有限公司	福州	福州	物流服务业		100.000	投资设立
建发物流（广州） 有限公司	广州	广州	仓储业		100.000	投资设立
建发物流（青岛） 有限公司	青岛	青岛	贸易、物流服 务业		100.000	投资设立
建发物流（上海） 有限公司	上海	上海	物流		100.000	投资设立
建发物流（天津） 实业有限责任公 司	天津	天津	贸易、物流服 务业		100.000	投资设立
厦门建发保税储 运有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业		100.000	投资设立
厦门建发保税物 流有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业		100.000	投资设立
厦门建发报关行 有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业		100.000	投资设立
厦门建发仓储配 送有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业		100.000	投资设立
厦门建发仓储有 限公司	厦门	厦门	物流服务业		100.000	投资设立
厦门建发国际货 运代理有限公司	厦门	厦门	物流服务业		100.000	投资设立
厦门建发货柜有 限公司	厦门	厦门	物流服务业		100.000	投资设立
厦门建发美酒汇 酒业有限公司	厦门	厦门	贸易、物流服 务业		100.000	投资设立
厦门建发象屿保 税区贸易有限公司	厦门	厦门	贸易业		100.000	投资设立
上海建发国际货 运代理有限公司	上海	上海	物流		100.000	投资设立
上海建发贸易有 限公司	上海	上海	贸易		100.000	投资设立
厦门晟茂有限责 任公司	厦门	厦门	贸易		100.000	投资设立
建发（北京）有 限公司	北京	北京	贸易	5.000	95.000	投资设立
建发（成都）有 限公司	成都	成都	贸易	5.000	95.000	投资设立

福州建发实业有限公司	福州	福州	贸易	5.000	95.000	投资设立
建发（广州）有限公司	广州	广州	贸易	5.000	95.000	投资设立
建发（青岛）有限公司	青岛	青岛	贸易	5.000	95.000	投资设立
建发（天津）有限公司	天津	天津	贸易	5.000	95.000	投资设立
建发（武汉）有限公司	武汉	武汉	贸易	5.000	95.000	投资设立
建发物流（福州）有限公司	厦门	厦门	贸易、物流 服务业		100.000	投资设立
泉州建发实业有限公司	泉州	泉州	贸易	5.000	95.000	投资设立
厦门裕合实业有限公司	厦门	厦门	贸易		100.000	投资设立
香港裕合通有限公司	香港	香港	贸易		100.000	投资设立
福州建发汽车销售服务有限公司	福州	福州	汽车贸易、 服务		100.000	投资设立
福州捷众汽车有限公司	福州	福州	汽车贸易、 服务		60.000	投资设立
福州众驰汽车销售有限公司	福州	福州	汽车贸易、 服务		100.000	投资设立
昆明捷众汽车有限公司	昆明	昆明	汽车贸易、 服务		100.000	投资设立
龙岩建发汽车销售服务有限公司	龙岩	龙岩	汽车贸易、 服务		100.000	投资设立
南宁捷冠汽车有限公司	南宁	南宁	汽车贸易、 服务		100.000	投资设立
泉州建发凯迪汽车有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、 服务		100.000	投资设立
泉州建发汽车销售服务有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、 服务		100.000	投资设立
泉州捷众汽车有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、 服务		60.000	投资设立
泉州众骋汽车有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、 服务		100.000	投资设立
厦门宾捷汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、 服务		100.000	投资设立
厦门捷路汽车销售服务有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、 服务		60.000	投资设立
厦门众泽汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、 服务		100.000	投资设立
莆田建发汽车有限公司	莆田	莆田	汽车贸易、 服务		100.000	投资设立
泉州众泽汽车有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、 服务		100.000	投资设立
莆田市路德汽车销售服务有限公司	莆田	莆田	汽车贸易、 服务		100.000	非同一控制 企业合并
厦门市海沧区建发汽车职业培训学校	厦门	厦门	汽车培训		100.000	投资设立
厦门恒驰汇通融资租赁有限公司	厦门	厦门	融资租赁业 务		100.000	投资设立
厦门建发凯迪汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、 服务		100.000	投资设立
厦门建发汽车保险代理有限公司	厦门	厦门	保险代理		100.000	投资设立
厦门建发易手车销售服务有限公司	厦门	厦门	贸易		100.000	投资设立
厦门建发游艇有限公司	厦门	厦门	游艇贸易、 服务		80.000	投资设立
厦门中准机动车评估有限公司	厦门	厦门	旧机动车鉴 定评估业务		100.000	投资设立
厦门众驰汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、 服务		100.000	投资设立
汕头市众成汽车销售服务有限公司	汕头	汕头	汽车贸易、		100.000	投资设立

			服务			
汕头市众驰汽车有限公司	汕头	汕头	汽车贸易、服务		100.000	投资设立
沈阳宾驰汽车销售服务有限公司	沈阳	沈阳	汽车贸易、服务		100.000	投资设立
沈阳宾捷汽车销售服务有限公司	沈阳	沈阳	汽车贸易、服务		100.000	投资设立
郑州宾驰汽车销售服务有限公司	郑州	郑州	汽车贸易、服务		100.000	投资设立
厦门二手车交易市场有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务		100.000	同一控制下企业合并
厦门众骋汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务		100.000	同一控制下企业合并
西安捷众汽车销售服务有限公司	西安	西安	汽车贸易、服务		100.000	同一控制下企业合并
福州大邦通商汽车服务有限公司	福州	福州	汽车贸易、服务		100.000	非同一控制下企业合并
福州泰成致尊汽车服务有限公司	福州	福州	汽车贸易、服务		100.000	非同一控制下企业合并
泉州现代汽车销售服务有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、服务		100.000	非同一控制下企业合并
厦门现代通商汽车服务有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务		100.000	非同一控制下企业合并
香港恒驰国际公司	香港	香港	汽车贸易、服务		100.000	非同一控制下企业合并
中冠（泉州）科技实业发展有限公司	泉州	泉州	投资		100.000	非同一控制下企业合并
万烽（厦门）能源有限公司	厦门	厦门	贸易		100.000	投资设立
香港建发海事有限公司	香港	香港	投资、船舶贸易		100.000	投资设立
建洋航运有限公司	维京群岛	维京群岛	航运		100.000	投资设立
香港建富海洋工程有限公司	香港	香港	船舶贸易		100.000	投资设立
香港建荣航运有限公司	香港	香港	融资租赁业务		100.000	投资设立
香港建盛航运有限公司	香港	香港	航运		100.000	投资设立
厦门盛隆资源有限公司	厦门	厦门	贸易		51.000	投资设立
北京建发酒业有限公司	北京	北京	贸易、批发零售		100.000	投资设立
福州醇铭酒业有限公司	福州	福州	贸易、批发零售		100.000	投资设立
福州建发酒业有限公司	福州	福州	贸易、批发零售		100.000	投资设立
广州建发酒业有限公司	广州	广州	贸易、批发零售		100.000	投资设立
青岛建发酒业有限公司	青岛	青岛	贸易、批发零售		100.000	投资设立
杭州醇铭酒业有限公司	杭州	杭州	贸易、批发零售		100.000	投资设立
晋江建发酒业有限公司	晋江	晋江	贸易、批发零售		100.000	投资设立
泉州醇铭酒业有限公司	泉州	泉州	贸易、批发零售		100.000	投资设立
厦门醇铭酒业有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售		100.000	投资设立
厦门醇醉酒庄有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售		100.000	投资设立
厦门建发酒业销售管理有限公司	厦门	厦门	贸易、批发		100.000	投资设立

			零售			
上海建发酒业销售管理有限公司	上海	上海	贸易、批发零售		100.000	投资设立
上海建发酒业有限公司	上海	上海	贸易、批发零售		100.000	投资设立
深圳建发酒业有限公司	深圳	深圳	贸易、批发零售		100.000	投资设立
重庆建发酒业有限公司	重庆	重庆	贸易、批发零售		100.000	投资设立
恒融（厦门）国际供应链有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售		100.000	投资设立
上海建发金属有限公司	上海	上海	贸易		100.000	投资设立
厦门建宸实业有限公司	厦门	厦门	贸易		100.000	投资设立
厦门建宇服饰有限公司	厦门	厦门	生产、销售服饰品		100.000	投资设立
福建德尔医疗实业有限公司	厦门	厦门	贸易		100.000	投资设立
深圳瑞益成科技有限公司	厦门	厦门	贸易		100.000	投资设立
联发集团武汉投资建设有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发		80.000	投资设立
武汉红莲海悦投资建设有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发		100.000	投资设立
武汉红莲湖国际旅游度假开发有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发		100.000	投资设立
武汉红莲湾生态旅游发展有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发		100.000	投资设立
武汉联楚房地产开发有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发		100.000	投资设立
武汉联鼎投资建设有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发		100.000	投资设立
武汉联齐房地产开发有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发		100.000	投资设立
武汉联永房地产开发有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发		100.000	投资设立
武汉联越房地产开发有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发		100.000	投资设立
武汉怡景湾发展有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开发		100.000	投资设立
厦联发有限公司	厦门	香港	贸易		100.000	投资设立
厦门丽轩酒店	厦门	厦门	酒店业		100.000	投资设立
桂林联达置业有限公司	桂林	桂林	房地产开发		100.000	非同一控制下企业合并
厦门市博维科技有限公司	厦门	厦门	节能技术推广、合同能源管理		66.667	非同一控制下企业合并
厦门安联企业有限公司	厦门	厦门	厨具、家用金属制品及汽车零部件的开发、设计、生产和销售	33.333	66.667	非同一控制下企业合并
厦门丝柏科技有限公司	厦门	厦门	信息系统集成服务、软件开发、数字内容服务	45.000	10.000	投资设立
厦门湖里一九八一文创园运营管理有限公司	厦门	厦门	物业管理、会议及展览服务、文化艺术活动策划		100.000	投资设立
南宁联泰房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	30.00	70.00	投资设立
莆田联欣盛电商产业园开发有限公司	莆田	莆田	房地产开发		80.000	投资设立
联发集团天津联和房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.000	投资设立
重庆联金盛置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		80.000	投资设立
厦门联欣泰投资有限公司	厦门	厦门	投资		100.000	投资设立

厦门联仪通有限公司	厦门	厦门	生产、贸易		100.000	投资设立
厦门联信诚有限公司	厦门	厦门	贸易		100.000	同一控制下企业合并
厦门联发商置有限公司	厦门	厦门	房地产开发		100.000	投资设立
厦门联发同安置业有限公司	厦门	厦门	房地产开发		100.000	投资设立
厦门联发电子广场管理有限公司	厦门	厦门	物业租赁及管理		100.000	投资设立
厦门联发电子商城开发有限公司	厦门	厦门	房地产开发		70.000	投资设立
桂林江与城房地产有限公司	桂林	桂林	房地产开发		100.000	投资设立
桂林鑫联泰房地产有限公司	桂林	桂林	房地产开发		51.000	投资设立
联发集团桂林联泰置业有限公司	桂林	桂林	房地产开发		100.000	投资设立
联发集团天津联盛房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		51.000	投资设立
桂林联发盛泰物业服务有限公司	桂林	桂林	物业管理		100.000	非同一控制下企业合并
厦门联发（集团）房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发		100.000	投资设立
厦门联发（集团）物业服务有限公司	厦门	厦门	物业管理		100.000	投资设立
广西联发呈辉房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100.000	投资设立
联发集团桂林联盛置业有限公司	桂林	桂林	房地产开发		100.000	投资设立
联发集团桂林益联盛置业有限公司	桂林	桂林	房地产开发		100.000	投资设立
联发集团南昌联宏房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.000	投资设立
联发集团厦门房产代理有限公司	厦门	厦门	销售代理业		100.000	投资设立
联发集团天津房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.000	投资设立
联发集团武汉房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.000	投资设立
联发集团扬州房地产开发有限公司	扬州	扬州	房地产开发		100.000	投资设立
联发集团重庆房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.000	投资设立
南昌联发置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.000	投资设立
南宁联发置业有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100.000	投资设立
厦门金原融资担保有限公司	厦门	厦门	担保业	20.000	80.000	投资设立
重庆诚毅房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		80.000	非同一控制下企业合并
漳州龙福房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产开发		55.000	非同一控制下企业合并
厦门嘉御房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.000	投资设立
厦门品传置业顾问有限公司	厦门	厦门	咨询服务		100.000	投资设立
厦门峰尚商业地产经营管理有限公司	厦门	厦门	咨询服务		100.000	投资设立
厦门兆信工程建设管理有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.000	投资设立
厦门利源投资有限公司	厦门	厦门	投资管理		100.000	投资设立
利盈股权投资基金管理（厦门）有限公司	厦门	厦门	投资管理		100.000	投资设立
厦门珑璟股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理		4.000	投资设立
福建兆福房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业		75.000	投资设立
福建嘉祥房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.000	非同一控制下企业合并
福州长盛房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.000	非同一控制下企业合并
福建友顺房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.000	非同一控制下企业合并
建发房地产集团福州有限公司	福州	福州	房地产业		100.000	投资设立
福州兆兴房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.000	投资设立
上海新湾景置业有限公司	上海	上海	房地产业		100.000	投资设立
上海兆御投资发展有限公司	上海	上海	房地产业	20.000	60.000	投资设立

成都建发置业有限公司	成都	成都	房地产业	49.000	51.000	同一控制下企业合并
建阳嘉盛房地产有限公司	建阳	建阳	房地产业		100.000	投资设立
永安兆顺房地产有限公司	永安	永安	房地产业		100.000	投资设立
泉州利龙置业有限公司	泉州	泉州	房地产业		55.000	投资设立
兆益发展有限公司	香港	香港	投资管理		100.000	同一控制下企业合并
益鸿国际有限公司	香港	香港	投资管理		100.000	同一控制下企业合并
厦门云都城市综合体股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理		2.000	投资设立
厦门稳泓股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资管理		2.500	投资设立
福建兆润房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业		100.000	投资设立
建发房地产集团成都有限公司	成都	成都	房地产业		100.000	投资设立
成都华翊龙房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业		100.000	投资设立
汇丰置业（石狮）有限公司	泉州	泉州	房地产业		100.000	非同一控制下企业合并
泉州建汇房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产业		52.000	投资设立
汇嘉（厦门）物业管理有限公司	厦门	厦门	房地产业		80.000	投资设立
龙岩建德龙物业管理有限公司	龙岩	龙岩	房地产业		72.000	同一控制下企业合并
厦门嘉润房地产有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.000	投资设立
厦门兆蓉房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.000	投资设立
厦门兆嘉置业有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.000	投资设立
厦门兆投房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.000	投资设立
厦门兆盈置业有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.000	投资设立
厦门兆尚置业有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.000	投资设立
厦门禾山建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.000	同一控制下企业合并
福建兆丰房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业		100.000	同一控制下企业合并
长沙兆盛房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业		52.000	同一控制下企业合并
福建聚龙投资有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.000	非同一控制下企业合并
龙岩利泓房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业		70.000	投资设立
龙岩利联房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业		80.000	投资设立
建发房地产集团上海有限公司	上海	上海	房地产业		100.000	投资设立
上海山溪地房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		80.000	同一控制下企业合并
上海中悦房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		90.000	同一控制下企业合并
上海兆发房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.000	投资设立
苏州兆坤房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.000	投资设立
上海兆升房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.000	投资设立
怡家园（厦门）物业管理有限公司	厦门	厦门	物业管理		100.000	投资设立
长沙怡盛物业管理有限公司	长沙	长沙	物业管理		100.000	同一控制下企业合并
上海怡祥物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		100.000	同一控制下企业合并
成都怡家园物业管理有限公司	成都	成都	物业管理		100.000	投资设立
建发房地产集团长沙有限公司	长沙	长沙	房地产开发		100.000	投资设立
长沙兆发房地产有限公司	长沙	长沙	房地产开发		100.000	同一控制下企业合并
上海兆瑞投资发展有限公司	上海	上海	投资管理		100.000	投资设立

厦门兆鹭房地产开发有限公司	厦门	厦门	物业管理		100.000	投资设立
厦门兆裕房地产开发有限公司	厦门	厦门	物业管理		100.000	投资设立
成都兆城房地产开发有限公司	成都	成都	物业管理		70.000	非同一控制下企业合并
福建兆翔房地产有限公司	漳州	漳州	物业管理		51.980	投资设立
福建龙城时代广场经营管理有限公司	漳州	漳州	物业管理		51.980	投资设立
建阳兆阳房地产有限公司	建阳	建阳	物业管理		100.000	投资设立
南平悦城中心商业管理有限公司	南平	南平	物业管理		100.000	投资设立
益能国际有限公司	香港	香港	投资管理		100.000	投资设立
建发国际投资集团有限公司	香港	香港	投资管理		58.360	非同一控制下企业合并
GlobalTouchHoldingsLimited	香港	BVI	投资		100.000	非同一控制下企业合并
NewMeritHoldingsLimited	香港	BVI	投资		100.000	非同一控制下企业合并
宝石置业有限公司	香港	香港	投资		100.000	非同一控制下企业合并
广西南宁百益商贸有限公司	南宁	南宁	房地产开发及物业租赁		87.520	非同一控制下企业合并
广西南宁利柏商务服务有限公司	南宁	南宁	投资		100.000	非同一控制下企业合并
利百（荷兰）有限公司	香港	香港	投资		100.000	非同一控制下企业合并
利百控股有限公司	香港	香港	投资及物业租赁		100.000	非同一控制下企业合并
南宁金裕丰物业服务有限公司	南宁	南宁	物业租赁及管理		98.770	非同一控制下企业合并
南宁威特斯房地产开发投资有限公司	南宁	南宁	房地产开发		93.840	非同一控制下企业合并
南宁裕丰房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产的开发经营		93.840	非同一控制下企业合并
建发国际发展集团有限公司	香港	香港	投资		100.00	投资设立
成都峰尚睿诚商业管理有限公司	成都	成都	咨询服务		100.00	投资设立
苏州兆祥房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	投资设立
福建兆和房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产开发		100.00	投资设立
泉州兆悦置业有限公司	泉州	泉州	房地产的开发经营		40.00	投资设立
厦门益悦置业有限公司	厦门	厦门	投资		100.00	投资设立
厦门兆慧网络科技有限公司	厦门	厦门	软件开发业务、销售软件硬件		100.00	投资设立
长沙兆悦房地产有限公司	长沙	长沙	房地产的开发经营		100.00	投资设立
益悦(香港)有限公司	香港	香港	投资		100.00	投资设立
厦门在家怡居信息科技有限公司	厦门	厦门	询服务、零售		100.00	投资设立
建发国际控股集团有限公司	香港	香港	投资		100.00	投资设立

说明：本集团年末持有厦门珑璟股权投资合伙企业（有限合伙）、厦门云都城市综合体股权投资合伙企业（有限合伙）、厦门稳泓股权投资合伙企业（有限合伙）、泉州兆悦置业有限公司的股权比例小于 50%，由于本集团对其实际实施控制，故将其纳入合并范围。

(2). 重要的非全资子公司

单位: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	年末少数股东权益余额
建发房地产集团有限公司	45.346	6,890,032,335.96	60,622,057.96	889,649,914.19
联发集团有限公司	5.00	585,723,987.03	25,000,000.00	24,353,111.18

(3). 重要的非全资子公司的财务信息

单位：元 币种：人民币

子公司名称	年末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
建发房地产集团有限公司	40,172,807,864.26	6,304,886,754.34	46,477,694,618.60	23,430,550,140.37	11,219,795,571.96	34,650,345,712.33
联发集团有限公司	22,083,930,531.96	3,279,653,571.98	25,363,584,103.94	11,845,252,037.73	7,404,874,778.66	19,250,126,816.39

续 (1) :

子公司名称	年初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
建发房地产集团有限公司	33,712,810,242.13	4,130,850,938.26	37,843,661,180.39	17,853,792,096.94	11,697,880,416.09	29,551,672,513.03
联发集团有限公司	21,335,469,220.14	3,013,320,488.76	24,348,789,708.90	11,073,744,401.86	7,207,933,962.53	18,281,678,364.39

续 (2) :

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
建发房地产集团有限公司	14,305,910,499.23	1,850,061,106.83	1,856,743,427.83	3,797,075,716.38
联发集团有限公司	9,094,238,640.78	864,542,378.05	862,127,376.26	608,464,885.88

续 (3) :

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
建发房地产集团有限公司	12,473,566,736.78	1,740,100,174.85	1,740,095,087.39	-5,694,488,793.20
联发集团有限公司	7,010,820,534.20	870,648,205.14	859,387,010.15	467,385,313.01

(4). 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

本集团在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易对归属于母公司所有者权益和少数股东权益的影响金额详见本附注五、43 及本附注五、47。

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1). 合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
①合营企业						
澳晟(天津)矿业有限公司	天津	天津	进出口贸易		50.00	权益法
②联营企业						
宏发科技股份有限公司	厦门	厦门	研制、生产和销售继电器、低压电器、接触器、自动化设备及相关的电子元器件和组件		14.73	权益法
厦门华联电子有限公司	厦门	厦门	LED、遥控器生产		36.55	权益法
厦门辉煌装修工程有限公司	厦门	厦门	装修业		25.00	权益法
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	厦门	厦门	矿业投资、矿产品销售及各类商品进出口贸易	20.00		权益法
四川永丰浆纸股份有限公司	乐山	乐山	竹浆、木浆等纸制品的生产和销售	40.00		权益法
厦门船舶重工股份有限公司	厦门	厦门	各类船舶、海洋石油工业装备制造安装;船舶修理	20.00		权益法
厦门现代码头有限公司	厦门	厦门	码头建设、码头和其他港口设施经营、港口装卸仓储经营	25.00	12.50	权益法
和易通(厦门)信息科技有限公司	厦门	厦门	软件开发;计算机、软件及辅助设备批发;通讯及广播电视设备批发;其他机械设备及电子产品批发;信息系统集成服务等		40.00	权益法
福建皮皮车电子商务有限公司	厦门	厦门	软件开发;互联网销售;互联网接入及相关服务(不含网吧);信息系统集成服务等		30.00	权益法
福建省福船劳务技术服务有限公司	福州	福州	修理修配劳务		20.00	权益法
苏州海工一号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	苏州	苏州	非证券股权投资活动及相关咨询业务		0.99	权益法
厦门亚泰鑫贸易有限公司	厦门	厦门	贸易		49.00	权益法
厦门鼓浪屿投资发展有限公司	厦门	厦门	投资、投资管理、资产管理		20.00	权益法

厦门卡行天下供应链管理有限公 司	厦门	厦门	供应链管理服务		25.00	权益法
---------------------	----	----	---------	--	-------	-----

说明：本公司之子公司联发集团持有宏发科技股份有限公司（以下简称宏发科技）14.73%股权，由于联发集团在宏发科技董事会中拥有 1 个席位，故本公司对宏发科技具有重大影响。

(2). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	宏发科技股份有限公司		厦门船舶重工股份有限公司		厦门紫金铜冠投资发展有限公司	
	年末数	年初数	年末数	年初数	年末数	年初数
流动资产	3,104,338,340.25	3,129,676,355.82	3,475,056,316.86	2,845,779,615.11	3,928,018.95	11,951,500.27
非流动资产	2,291,281,046.56	1,612,932,571.10	1,436,857,016.46	1,355,721,483.08	1,664,922,282.66	1,629,161,571.00
资产合计	5,395,619,386.81	4,742,608,926.92	4,911,913,333.32	4,201,501,098.19	1,668,850,301.61	1,641,113,071.27
流动负债	1,420,321,053.00	1,200,387,179.66	3,159,533,076.32	2,618,837,291.75	394,737,430.11	360,721,985.73
非流动负债	66,727,237.08	48,295,226.60	667,698,131.38	463,504,033.20	26,486,625.62	25,394,523.09
负债合计	1,487,048,290.08	1,248,682,406.26	3,827,231,207.70	3,082,341,324.95	421,224,055.73	386,116,508.82
净资产	3,908,571,096.73	3,493,926,520.66	1,084,682,125.62	1,119,159,773.24	1,247,626,245.88	1,254,996,562.45
其中：少数股东权益	991,440,821.07	892,186,197.86			118,376,766.34	239,177,819.94
归属于母公司的 所有制权益	2,917,130,275.66	2,601,740,322.80			1,129,249,479.54	1,015,818,742.51
按持股比例计算的 净资产份额	429,693,289.60	408,473,230.68	216,936,425.12	223,831,954.65	225,849,895.90	203,163,748.50
调整事项						
其中：商誉						
未实现内部交易 损益						
减值准备						

项目	宏发科技股份有限公司		厦门船舶重工股份有限公司		厦门紫金铜冠投资发展有限公司	
	年末数	年初数	年末数	年初数	年末数	年初数
其他						
对联营企业权益投资的账面价值	509,831,847.00	491,726,791.99	216,936,425.12	223,831,954.64	225,849,895.90	209,808,020.67
存在公开报价的权益投资的公允价值	2,342,158,550.41	1,560,136,582.52				

续：

项目	宏发科技股份有限公司		厦门船舶重工股份有限公司		厦门紫金铜冠投资发展有限公司	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	4,247,837,787.48	4,062,830,064.08	2,549,260,198.82	2,872,731,038.49		
净利润	660,206,799.57	591,580,736.16	-34,386,183.66	31,122,455.78	-8,145,698.58	-23,460,027.04
终止经营的净利润						
其他综合收益	13,123,678.77	4,746,828.40	-91,463.96	-1,037,139.55	17,665,339.21	
综合收益总额	673,330,478.34	596,327,564.56	-34,477,647.62	30,085,316.23	9,519,640.63	-23,460,027.04
企业本年收到的来自联营企业的股利	23,507,780.70					

(3). 其他不重要联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	年末数/ 本期发生额	年初数/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	473,694,642.70	426,708,342.72
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	29,199,227.49	7,401,851.64
--其他综合收益	-51,927.51	
--综合收益总额	29,147,299.98	7,401,851.64

十、与金融工具相关的风险

本集团各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本集团财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本集团已制定风险管理政策以辨别和分析本集团所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本集团的风险水平。本集团会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本集团经营活动的改变。本集团的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（包括利率风险、汇率风险和商品价格风险/权益工具价格风险）。

(1) 信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本集团产生财务损失的风险。

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、衍生金融工具和应收款项等。

本集团银行存款和衍生金融工具的交易对手方是声誉良好并拥有较高信用评级的银行，本集团预期银行存款和衍生金融工具不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本集团会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记

录不良的债务人，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

本集团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。本集团没有提供任何其他可能令本集团承受信用风险的担保。

本集团应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本集团应收账款总额的 8.63 %（2014 年：6.34%）；本集团其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本集团其他应收款总额的 29.56%（2014 年：22.39%）。

（2）流动性风险

流动性风险，是指本集团在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物，并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本集团通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。于 2015 年 12 月 31 日，本集团尚未使用的银行借款额度为人民币 4,892,039.91 万元。

年末本集团持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

项目	年末数				
	六个月以内	六个月至一年以内	一年至五年以内	五年以上	合计
金融负债：					
短期借款	157,663.75	40,374.90			198,038.65
应付票据	487,852.84	1,155.00			489,007.84
应付账款	666,154.43	32,920.96	11,380.99		710,456.38
应付利息	15,059.32	41.64			15,100.96
其他应付款	485,237.49	94,798.47	70,605.20	29,557.33	680,198.49
一年内到期的非流动负债	135,048.28	212,313.32			347,361.60
其他流动负债	202,014.95			6,773.14	208,788.09
长期借款			1,323,794.63	89,931.42	1,413,726.05
应付债券			238,408.21	99,261.24	337,669.45
长期应付款			96,273.38		96,273.38

合计	2,149,031.06	381,604.29	1,740,462.41	225,523.13	4,496,620.89
----	---------------------	-------------------	---------------------	-------------------	---------------------

年初本集团持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

项目	年初数				合计
	六个月以内	六个月至一年以内	一年至五年以内	五年以上	
金融负债：					
短期借款	476,257.07	199,500.00			675,757.07
应付票据	522,504.47				522,504.47
应付账款	663,686.91	163,487.91			827,174.82
应付利息	14,261.42	18.26			14,279.68
其他应付款	94,944.39	342,487.24			437,431.63
一年内到期的非流动负债	192,910.43	184,181.23			377,091.66
其他流动负债	51,570.00	5,959.16			57,529.16
长期借款			1,363,722.70	153,111.39	1,516,834.09
应付债券			102,541.29	9,928.29	112,469.58
长期应付款			120,970.98		120,970.98
合计	2,016,134.69	895,633.80	1,587,234.97	163,039.68	4,662,043.14

上表中披露的金融负债金额为未经折现的合同现金流量，因而可能与资产负债表中的账面金额有所不同。

已签订的担保合同最大担保金额并不代表即将支付的金额。

（3）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团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，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。本集团年末借款均为固定利率借款。

汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为港币、美元、欧元）依然存在外汇风险。

本集团年末外币金融资产和外币金融负债列示见本附注项目注释其他之外币货币性项目说明。

2、资本管理

本集团资本管理政策的目标是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本集团以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2015 年 12 月 31 日，本集团的资产负债率为 73.18%（2014 年 12 月 31 日：76.28%）。

十一、 公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

1、 以公允价值计量的项目和金额

于2015年12月31日，以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目	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）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				

项目	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
交易性金融资产				
（1）权益工具投资	209,946,059.65			209,946,059.65
（2）衍生金融资产	144,650.00	3,835,711.45		3,980,361.45
（3）其他	430,825.58			430,825.58
（二）可供出售金融资产				
（1）权益工具投资	631,572,576.40			631,572,576.40
（2）债务工具投资	27,434,756.60			27,434,756.60
（三）投资性房地产				
其中：出租的建筑物				
持续以公允价值计量的资产总额	869,528,868.23	3,835,711.45		873,364,579.68
（四）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
交易性金融负债				
（1）贵金属租赁	277,906,420.00	23,256,550.00		301,162,970.00
（2）衍生金融负债	11,699,640.00	1,915,229.67		13,614,869.67
持续以公允价值计量的负债总额	289,606,060.00	25,171,779.67		314,777,839.67
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			122,360,325.35	122,360,325.35
非持续以公允价值计量的资产总额			122,360,325.35	122,360,325.35
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			68,563,842.87	68,563,842.87
非持续以公允价值计量的负责总额			68,563,842.87	68,563,842.87

本集团的金融资产及金融负债的公允价值计量未发生第一层次和第二层次之间的转换，亦无转入或转出第三层次的情况。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团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，本集团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、缺乏流动性折价等。

2、不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本集团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、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期应付款、长期借款和应付债券等。

长期应收款、固定利率的长期借款以及不存在活跃市场的应付债券，以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的市场收益率进行折现后的现值确定其公允价值，属于第二层次。

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较小。

十二、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

单位：万元 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 (%)
厦门建发集团有限公司	厦门	综合性投资	450,000.00	44.97	44.97

本公司最终控制方是：厦门市国有资产监督管理委员会。

报告期内，母公司注册资本未发生变化。

2、本企业的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

3、本集团合营和联营企业情况

合营和联营企业情况详见附注七、2。

4、本集团的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
厦门国际会展中心有限公司	控股股东控制的法人
厦门国际会议中心有限公司	控股股东控制的法人
厦门国际会展控股有限公司	控股股东控制的法人
厦门国际会展酒店有限公司	控股股东控制的法人
厦门会展金泓信展览有限公司	控股股东控制的法人
厦门建发国际旅行社集团有限公司	控股股东控制的法人

厦门建发旅游集团股份有限公司	控股股东控制的法人
厦门新怡酒店有限公司	控股股东控制的法人
武夷山大红袍山庄酒店有限公司	控股股东控制的法人
武夷山悦华酒店有限公司	控股股东控制的法人
福州悦华酒店有限公司	控股股东控制的法人
泉州悦华酒店有限公司	控股股东控制的法人
厦门海悦山庄酒店有限公司	控股股东控制的法人
厦门悦华酒店	控股股东控制的法人
厦门颐豪酒店有限公司	控股股东控制的法人
厦门航空有限公司	控股股东具有重大影响的法人
董事、监事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

5、关联交易情况

(1). 关联采购与销售情况

① 采购商品、接受劳务

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
厦门辉煌装修工程有限公司	房地产开发业务	4,841.60	10,680.21
厦门航空有限公司	供应链运营业务	216.13	
厦门现代码头有限公司	供应链运营业务	302.56	
四川永丰浆纸股份有限公司	供应链运营业务	55,947.60	60,351.16
和易通(厦门)信息科技有限公司	供应链运营业务	279.49	91.38

② 出售商品、提供劳务

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
福建皮皮车电子商务有限公司	供应链运营业务	0.50	
福州悦华酒店有限公司	供应链运营业务	4.27	
和易通(厦门)信息科技有限公司	供应链运营业务	170.84	223.60
宏发科技股份有限公司	供应链运营业务	4.19	
泉州悦华酒店有限公司	供应链运营业务	11.92	
厦门船舶重工股份有限公司	供应链运营业务	618.31	212.45
厦门达真电机有限公司	供应链运营业务	0.72	
厦门国际会议中心有限公司	供应链运营业务	1.60	
厦门国际会议中心有限公司	其他业务	0.62	
厦门国际会展酒店有限公司	供应链运营业务	1.40	
厦门国际会展酒店有限公司	其他业务	0.61	

厦门国际会展中心控股有限公司	房地产开发业务	825.00	457.00
厦门国际会展中心控股有限公司	其他业务	34.20	
厦门海悦山庄酒店有限公司	供应链运营业务	29.46	
厦门海悦山庄酒店有限公司	其他业务	1.27	
厦门航空有限公司	供应链运营业务	225.02	
厦门航空有限公司	其他业务	2.93	
厦门华联电子有限公司	供应链运营业务	8,805.67	7,298.65
厦门辉煌装修工程有限公司	供应链运营业务	3.55	50.33
厦门辉煌装修工程有限公司	其他业务	35.37	238.02
厦门会展金泓信展览有限公司	供应链运营业务	50.41	8.35
厦门建发国际旅行社集团有限公司	供应链运营业务	6.04	7.42
厦门建发国际旅行社集团有限公司	其他业务	1,110.27	71.68
厦门建发集团有限公司	供应链运营业务	17.33	23.21
厦门建发集团有限公司	其他业务	3.21	96.17
厦门建发旅游集团股份有限公司	房地产开发业务	78.54	
厦门建发旅游集团股份有限公司	供应链运营业务	0.82	
厦门现代码头有限公司	其他业务	12.45	
厦门新怡酒店有限公司	供应链运营业务	1.54	7.93
厦门颐豪酒店有限公司	供应链运营业务	1.71	
厦门悦华酒店	供应链运营业务	13.49	
厦门悦华酒店	其他业务	1.23	
武夷山大红袍山庄酒店有限公司	供应链运营业务	0.85	6.07
武夷山大红袍山庄酒店有限公司	其他业务	0.57	
武夷山悦华酒店有限公司	供应链运营业务	7.60	5.34
武夷山悦华酒店有限公司	其他业务	0.57	
厦门现代码头有限公司	供应链运营业务		12.01
厦门国际会展中心控股有限公司	供应链运营业务		6.74
厦门建发集团有限公司	房地产开发业务		445.00
厦门建发旅游集团股份有限公司	其他业务		361.11
宏发科技股份有限公司	其他业务		149.43
厦门颐豪酒店有限公司	其他业务		140.28
厦门达真电机有限公司	其他业务		104.47
福建皮皮车电子商务有限公司	其他业务		19.35

(2). 关联租赁情况

① 公司出租

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
厦门建发国际旅行社集团有限公司	海光大厦	65.71	

厦门建发集团有限公司	海光大厦	84.85	84.85
厦门辉煌装修工程有限公司	商业地产湖里 3#厂房	191.61	
厦门颐豪酒店有限公司	丽轩酒店	500.00	

② 公司承租

单位：万元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
厦门建发集团有限公司	建发国际大厦	6,314.42	5,975.71

(3). 关联担保情况

本集团作为被担保方

单位：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
厦门建发集团有限公司	联发集团有限公司	2,699,970,000.00	否
厦门建发集团有限公司	建发房地产集团有限公司	2,130,000,000.00	否

(4). 关联方资金拆借情况

单位：万元 币种：人民币

关联方	拆入金额	拆出金额
厦门建发集团有限公司	180,000.00	

(5). 关键管理人员报酬

本集团本年关键管理人员 18 人，上年关键管理人员 18 人，支付薪酬情况见下表：

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	1,557.40	1,583.54

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	年末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他非流动资产预付工程款	厦门辉煌装修工程有限公司	456,342.50			
其他应收款	和易通（厦门）信息科技有限公司	800,000.00		295,200.00	
其他应收款	厦门国际会展中心有限公司	408,585.00		376,685.00	
其他应收款	厦门航空有限公司	140,000.00			
其他应收款	厦门建发国际旅行社集团有限公司	35,222.00		11,350.00	
其他应收款	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	77,916,000.00		69,000,000.00	
应收票据	宏发科技股份有限公司	23,504,462.60			
应收账款	宏发科技股份有限公司	49,020.00			

应收账款	和易通（厦门）信息科技有限公司	482,632.95		40,425.00	
应收账款	厦门船舶重工股份有限公司	5,073,457.97			
应收账款	厦门国际会展酒店有限公司	499.66			
应收账款	厦门海悦山庄酒店有限公司	45,233.66			
应收账款	厦门航空有限公司	453,813.39			
应收账款	厦门华联电子有限公司	19,429,950.55		21,173,294.95	
应收账款	厦门建发集团有限公司	6,560.00			
应收账款	厦门悦华酒店	1,939.66			
应收账款	厦门颐豪酒店有限公司	499.66			
应收账款	泉州悦华酒店有限公司	12,969.64			
应收账款	武夷山悦华酒店有限公司	700.46			
预付款项	厦门航空有限公司	145,294.44			
应收账款	厦门辉煌装修工程有限公司			196,465.00	
应收账款	厦门建发国际旅行社集团有限公司	5,740.00		17,970.00	
预付款项	四川永丰浆纸股份有限公司			5,901,115.43	
预付款项	厦门建发集团有限公司			5,186,549.10	
其他应收款	澳晟（天津）矿业有限公司			123,657.36	
其他应收款	四川永丰浆纸股份有限公司			112,220.14	
其他应收款	厦门建发集团有限公司			91,718.30	

(2). 应付关联方款项

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	年末数	年初数
其他应付款	和易通（厦门）信息科技有限公司	363,950.70	957,735.20
其他应付款	厦门国际会展控股有限公司	2,850,085.00	
其他应付款	厦门华联电子有限公司	41,695.26	41,695.26
其他应付款	厦门辉煌装修工程有限公司	100,887.92	13,597,817.61
其他应付款	厦门建发集团有限公司	1,128,050,141.55	141,486,556.40
应付利息	厦门建发集团有限公司	1,211,110.78	
应付票据	四川永丰浆纸股份有限公司	105,496,880.00	119,998,584.00
应付账款	和易通（厦门）信息科技有限公司	96,334.79	509,695.45
应付账款	厦门辉煌装修工程有限公司	19,406,366.02	31,639,076.75
应付账款	四川永丰浆纸股份有限公司	65,086,325.43	124,236,732.25
预收款项	厦门颐豪酒店有限公司	1,097,222.19	
预收款项	泉州德发鞋业有限公司	728,745.90	

预收款项	泉州悦华酒店有限公司	13,528.00	
预收款项	厦门建发集团有限公司	1,479,222.82	1,539,737.82
预收款项	厦门建发旅游集团股份有限公司	421,505.80	
应付票据	厦门辉煌装修工程有限公司		500,000.00
应付账款	厦门建发集团有限公司		850,000.00
应付账款	厦门现代码头有限公司		651,584.62
应付账款	厦门船舶重工股份有限公司		44,862.28
其他应付款	厦门船舶重工股份有限公司	800,000.00	40,980,000.00
预收款项	厦门颐豪酒店有限公司		1,097,222.21
预收款项	厦门建发国际旅行社集团有限公司		100,040.00
预收款项	厦门达真电机有限公司		35,940.00
预收款项	厦门现代码头有限公司		4,710.79

十三、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

(1) 资本承诺

购买土地使用权

项目地块	项目总价 (亿元)	2015 年末	备注
		未付余款 (亿元)	
重庆九龙坡区大杨石组团 Q 分区 QF631/06、QF61/03 号宗地(5#地块)	3.58	1.79	2016 年支付
泉州市鲤城区浮桥街道延陵社区站 前大道鲤城段西侧	4.28	1.712	2016 年支付

(2) 前期承诺履行情况

项目地块	项目总价 (亿元)	2014 年末	截止 2015 年 12 月 31 日履行情况
		未付余款 (亿元)	
江西省南昌朝阳洲新城永富路以东、 桂殿路以南 DABJ2014048 号	6.30	3.15	2015 年已支付完毕
广西省桂林市站前路以北，春江路以 东，漓江以西 P089 号站前路地块	3.86	1.16	2015 年已支付完毕
湖北省鄂州市华容区庙岭镇红莲湖 东南岸红莲半岛地块	8.18	3.65	未付金额剩余 3 亿元

项目地块	项目总价 (亿元)	2014 年末	截止 2015 年 12 月 31 日履行情况
		未付余款 (亿元)	
广西省南宁市青秀区德化路 1 号广州 军区 5114 坐落 D 地块	10.40	8.32	2015 年已支付完毕

(3) 截至 2015 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) 未决诉讼仲裁形成的或有事项及其财务影响

原告	被告	案由	受理法院	标的额	案件进展 情况
李道之、上海班 提酒业有限公司	建发(上海)有限公司 (以下简称上海建发)、 卡斯特兄弟简化股份有 限公司	侵害商标侵 权纠纷	浙江省温州 市中级人民法院民事判 决书	7,000.00 万元	说明 1
本公司	连云港莆商实业有限公 司(以下简称莆商公司)	委托贷款诉 讼事项	厦门市中级 人民法院	6,000.00 万元	说明 2
上海中纺物产发 展有限公司	本公司及子公司上海建 发、建发物流(上海) 有限公司	原木产品货 权纠纷案	上海市第一 中级人民法 院	9.2 万立方米 原木, 货值约 1.2 亿人民币	说明 3

说明 1: 一审判决上海建发赔偿原告 39,996,407.34 元, 二审正在审理中, 上海建发已根据一审判决结果计提预计负债 39,996,407.34 元。

说明 2: 厦门市中级人民法院一审判决本公司胜诉后, 莆商公司已就一审判决结果提起上诉, 目前案件已由福建省高级人民法院受理, 莆商公司向本公司提供土地使用权作为抵押物, 并办理了抵押登记, 抵押物的评估价值高于借款本金金额, 待本公司取得胜诉判决后预计处置抵押物所得款项可覆盖全部借款本金及利息。

说明 3: 该案件已在上海市一中院开庭, 法院拟追加上海中涵为第三人, 并开展场上原木清点工作。本公司将争取法院判决确认享有存放于天津临港仓库、杭立堆场的 9.2 万立方米原木所有权, 否则, 本公司将根据仓储合同向中国外运天津有限公司塘沽分公司追索丢失部分货物的损失。

(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

①截至 2015 年 12 月 31 日止, 本集团对外提供的担保:

担保方	被担保方	担保金额	担保是否已经 履行完毕
联发集团有限公司	厦门软件职业技术学院	27,000,000.00	否

说明：上述担保期限为 20131228 至 2030925，以上担保事项由厦门文都软件教育投资有限公司以其全部资产提供连带保证责任的反担保。

②截至 2015 年 12 月 31 日，本公司为下列合并范围内的子公司及子公司的下属企业的银行授信额度提供担保：

单位：万元

被担保方	币种	签约担保额度	实际担保金额
建发（北京）有限公司	人民币	63,600.00	9,546.12
建发（天津）有限公司	人民币	66,250.00	40,073.00
建发（广州）有限公司	人民币	74,000.00	21,597.43
建发（上海）有限公司	人民币	183,000.00	71,001.00
建发（成都）有限公司	人民币	22,000.00	8,771.65
建发（武汉）有限公司	人民币	12,000.00	11,368.20
福州建发实业有限公司及其子公司	人民币	57,500.00	3,609.00
泉州建发实业有限公司	人民币	14,400.00	
厦门建发纸业有限公司	人民币	60,828.00	60,828.00
香港纸源有限公司	人民币	9,000.00	6,864.58
厦门建发国际货运代理有限公司	人民币	150.00	150.00
厦门建发晟茂有限公司	人民币	15,109.89	15,109.89
厦门建宇实业有限公司	人民币	34.24	34.24
厦门建宸实业有限公司	人民币	182.38	182.38
厦门建发物资有限公司	人民币	5,786.00	5,786.00
厦门建发轻工有限公司	人民币	3,267.30	3,267.30
厦门建发金属有限公司	人民币	49,800.37	34,800.37
厦门建益达有限公司	人民币	39,618.92	29,928.01
福建德尔医疗实业有限公司	人民币	2,000.00	
厦门建发通讯有限公司	人民币	1,193.60	1,193.60
厦门建发高科有限公司	人民币	3.63	3.63
厦门建发通商有限公司	人民币	45.90	45.90
厦门建发能源有限公司	人民币	11,221.02	11,221.02
厦门建发化工有限公司	人民币	4,539.23	4,539.23
厦门建发船舶贸易有限公司	人民币	32,609.00	28,915.56
厦门建发原材料贸易有限公司	人民币	22,353.37	22,353.37
厦门建发矿业有限公司	人民币	29,739.84	29,739.84

被担保方	币种	签约担保额度	实际担保金额
厦门建发农产品有限公司	人民币	17,069.29	9,069.29
联发集团有限公司	人民币	230,300.00	114,623.65
厦门联发(集团)房地产有限公司	人民币	40,000.00	40,000.00
厦门联发同安置业有限公司	人民币	8,000.00	8,000.00
厦门禾山建设发展有限公司	人民币	328,520.00	328,520.00
厦门嘉御房地产开发有限公司	人民币	50,000.00	50,000.00
厦门兆裕房地产开发有限公司	人民币	18,000.00	18,000.00
上海中悦房地产开发有限公司	人民币	30,000.00	30,000.00
人民币合计	人民币	1,502,121.98	1,019,142.26
C&D (USA) INC.	美元	2,000.00	315.11
建发(新加坡)商事有限公司	美元	1,000.00	606.00
昌富利(香港)贸易有限公司	美元	23,600.00	5,347.17
香港裕合通有限公司	美元	1,500.00	
香港建发海事有限公司及其子公司	美元	5,000.00	1,430.00
美元合计	美元	33,100.00	7,698.28
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	加拿大元	81.75	81.75
加拿大元合计	加拿大元	81.75	81.75

(3) 为商品房承购人提供债务担保

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2015年12月31日止,本公司承担上述阶段性担保金额为人民币156.65亿元,其中联发集团为54.59亿元,建发房产为人民币102.06亿元。

(4) 开出保函、信用证

截至2015年12月31日止,各金融机构为本公司、本公司的子公司及子公司的下属企业提供的保函担保金额计人民币49,037.25万元,美元28,938.70万元,欧元26.94万元。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45,266.18万元,美元34,096.58万元,港币15,565.87万元,欧元1,006.01万元,日元68,538.00万元,英镑2.46万元,新加坡元13.96万元,瑞士法郎82.21万元。

3、截至2015年12月31日止,本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十四、 资产负债表日后事项

1、 发行债券

2015 年，本公司向中国银行间市场交易商协会注册超短期融资券额度 90 亿元人民币（后调整为 60 亿元人民币），并于 2015 年 8 月 11 日发行 2015 年度第一期超短期融资券 10 亿元、2015 年 9 月 8 日发行 2015 年度第二期超短期融资券 10 亿元、2016 年 2 月 19 日发行 2016 年度第一期超短期融资券 10 亿元。2016 年 3 月 14 日，本公司发行 2016 年度第二期超短期融资券。2016 年度第二期超短期融资券发行金额为 10 亿元人民币，发行利率为年利率 2.73%，资金已于 2016 年 3 月 15 日到账。2016 年度第二期超短期融资券期限为 227 天，起息日为 2016 年 3 月 15 日，兑付日为 2016 年 10 月 28 日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日）。2016 年度第二期超短期融资券由中国工商银行股份有限公司主承销，并由招商银行股份有限公司联席承销。

2、 资产负债表日后利润分配情况说明

根据本公司第六届董事会第十六次会议决议，2015 年度本公司实现归属于母公司股东的净利润为 2,641,350,412.26 元，母公司实现净利润为 1,648,966,076.57 元。根据《公司法》及《公司章程》规定，母公司计提法定盈余公积 164,896,607.66 元，加上母公司年初未分配利润 1,802,296,465.49 元，减去已分配的 2014 年度末期现金红利 567,040,106.00 元，其他减少 86,537.87 元，2015 年末母公司未分配利润为 2,719,239,290.53 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，本公司本年不进行资本公积转增及送股，拟以总股本 2,835,200,530 股为基数，派发 2015 年度末期现金红利每 10 股人民币 1.00 元（含税），共计派发现金红利人民币 283,520,053.00 元，其余未分配利润结转至 2016 年度。

3、 截至 2016 年 4 月 6 日，本集团不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十五、 其他重要事项

1、 分部报告

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为 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。集团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。

本集团报告分部包括：

- (1) 供应链运营分部，贸易及物流服务；
- (2) 房地产业务分部，房地产开发及管理。

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。

分部利润或亏损、资产及负债

单位：元 币种：人民币

本年或本年末	供应链运营分部	房地产业务分部	抵销	合计
--------	---------	---------	----	----

本年或本年末	供应链运营分部	房地产业务分部	抵销	合计
营业收入	105,522,101,279.59	23,394,015,984.47	-827,555,595.22	128,088,561,668.84
其中：对外交易收入	105,056,454,697.84	23,032,106,971.00		128,088,561,668.84
分部间交易收入	465,646,581.75	361,909,013.47	-827,555,595.22	
其中：主营业务收入	105,332,133,412.36	23,332,644,544.82	-741,702,734.96	127,923,075,222.22
营业成本	101,411,538,336.02	15,075,918,773.04	-748,699,622.72	115,738,757,486.34
其中：主营业务成本	101,377,297,812.77	15,071,242,980.63	-748,699,622.72	115,699,841,170.68
营业费用	2,633,758,910.34	991,460,635.86		3,625,219,546.20
营业利润/(亏损)	1,534,978,447.73	3,886,027,772.29	-488,715,459.05	4,932,290,760.97
资产总额	28,768,148,205.35	72,820,806,836.03	-2,156,337,952.12	99,432,617,089.26
负债总额	20,001,130,256.77	54,849,547,929.41	-2,087,756,034.46	72,762,922,151.72
上年或上年末	供应链运营分部	房地产业务分部	抵销	合计
营业收入	102,273,670,824.15	19,484,387,270.98	-833,227,062.25	120,924,831,032.88
其中：对外交易收入	101,794,165,573.44	19,130,665,459.44		120,924,831,032.88
分部间交易收入	479,505,250.71	353,721,811.54	-833,227,062.25	
其中：主营业务收入	102,078,803,643.17	19,374,286,878.32	-701,001,630.91	120,752,088,890.58
营业成本	98,243,298,432.20	13,246,778,257.76	-711,472,490.07	110,778,604,199.89
其中：主营业务成本	98,230,942,051.65	13,230,773,184.34	-711,472,490.07	110,750,242,745.92
营业费用	2,347,045,299.78	729,790,944.26		3,076,836,244.04
营业利润/(亏损)	1,079,456,301.21	3,546,306,563.55	-19,440,027.61	4,606,322,837.15
资产总额	36,028,405,590.67	62,933,914,631.43	-5,438,946,432.46	93,523,373,789.64
负债总额	25,428,190,603.05	48,444,470,440.01	-2,528,730,270.58	71,343,930,772.48

2、重大资产重组事项

2015年9月25日本公司召开了第六届董事会第十四次会议，审议通过了《关于厦门建发股份有限公司分立上市方案的议案》，公司拟按照供应链运营和房地产开发两个不同的业务板块对公司的资产、负债、权益、业务及人员进行划分，并以存续分立的方式实施分立。公司将持有的从事房地产业务子公司的股权划分至分立后新设立的建发发展股份有限公司（以工商登记为准，以下简称“建发发展”），由其作为本次分立的分立方持有并继续运营房地产的资产和业务，建发发展全部股权由公司于分立实施股权登记日登记在册的全体股东按原持股比例取得；作为本次分立的存续方，建发股份（存续方）将承继公司剩余的供应链运营相关资产、负债和人员，并继续运营供应链的资产和业务。本次分立实施后建发发展将申请其股份在上海证券交易所上市。

2015年10月23日，本公司控股股东厦门建发集团有限公司收到厦门市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“厦门市国资委”）出具的《关于厦门建发股份有限公司分立上市有关问题

的批复》（“厦国资产[2015]375号”），就本公司分立上市涉及的国有股权管理有关问题批复如下：

1、原则同意建发股份分立上市的总体方案。

2、本次分立上市总体方案完成后，存续方和分立方的总股本均不超过 283,520.053 万股，其中厦门建发集团有限公司（SS）持股比例均不低于 44.97%。

本次分立上市需获得本公司的股东大会批准和中国证监会等有权政府部门的核准。

3、截至 2015 年 12 月 31 日，本集团不存在应披露的其他重要事项。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

种类	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	6,864,536.94	0.72	6,864,536.94	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：风险较低的应收款项	744,258,701.89	78.50			744,258,701.89
组合 2：账龄组合	196,922,655.04	20.78	12,274,199.09	6.23	184,648,455.95
组合小计	941,181,356.93	99.28	12,274,199.09	1.30	928,907,157.84
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	948,045,893.87	100.00	19,138,736.03	2.02	928,907,157.84

应收账款按种类披露（续）

种类	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	6,864,536.94	0.83	6,864,536.94	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：风险较低的应收款项	621,302,226.66	74.86			621,302,226.66

种类	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
组合 2: 账龄组合	201,805,105.39	24.31	11,429,763.77	5.66	190,375,341.62
组合小计	823,107,332.05	99.17	11,429,763.77	1.39	811,677,568.28
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款					
合计	829,971,868.99	100.00	18,294,300.71	2.20	811,677,568.28

说明：①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款（按单位）	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
巴澳（天津）矿业有限公司	6,864,536.94	6,864,536.94	100.00	预计无法收回

②账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	178,253,969.03	90.52	8,912,698.45	5.00	169,341,270.58
1 至 2 年	13,960,513.51	7.09	1,396,051.35	10.00	12,564,462.16
2 至 3 年	2,041,714.20	1.04	612,514.26	30.00	1,429,199.94
3 至 4 年	2,627,046.54	1.33	1,313,523.27	50.00	1,313,523.27
4 至 5 年					
5 年以上	39,411.76	0.02	39,411.76	100.00	
合计	196,922,655.04	100.00	12,274,199.09	6.23	184,648,455.95

续上表：

账龄	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	187,759,499.26	93.04	9,387,974.97	5.00	178,371,524.29
1 至 2 年	10,957,994.61	5.43	1,095,799.46	10.00	9,862,195.15
2 至 3 年	3,048,199.76	1.51	914,459.93	30.00	2,133,739.83
3 至 4 年					
4 至 5 年	39,411.76	0.02	31,529.41	80.00	7,882.35
5 年以上					
合计	201,805,105.39	100.00	11,429,763.77	5.66	190,375,341.62

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,095,700.91 元；本期无收回或转回坏账准备情况。

(3). 本期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	1,251,265.59

其中重要的应收账款核销情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
厦门尚美特货架有限公司	货款	473,190.22	预计无法收回	管理层审批	否
东莞市金逢源铝制品有限公司	货款	307,262.87	预计无法收回	管理层审批	否
永安市华永化纤有限公司	货款	470,812.50	预计无法收回	管理层审批	否
合计	/	1,251,265.59	/	/	/

(4). 按欠款方归集的年末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 735,313,764.14 元，占应收账款年末余额合计数的比例 77.56%，均为本公司合并范围内子公司，无需计提坏账准备。

2、其他应收款

(1). 其他应收款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1：风险较低的应收款项	4,755,179,157.07	99.95			4,755,179,157.07
组合 2：账龄组合	2,491,285.64	0.05	160,504.95	6.44	2,330,780.69
组合小计	4,757,670,442.71	100.00	160,504.95	0.003	4,757,509,937.76
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					

种类	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
合计	4,757,670,442.71	100.00	160,504.95	0.003	4,757,509,937.76

其他应收款按种类披露（续）

种类	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1: 风险较低的应收款项	5,409,249,717.91	99.78			5,409,249,717.91
组合 2: 账龄组合	11,812,103.79	0.22	613,763.88	5.20	11,198,339.91
组合小计	5,421,061,821.70	100.00	613,763.88	0.01	5,420,448,057.82
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	5,421,061,821.70	100.00	613,763.88	0.01	5,420,448,057.82

说明：账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	2,345,592.28	94.15	117,279.61	5.00	2,228,312.67
1 至 2 年	5,913.36	0.24	591.34	10.00	5,322.02
2 至 3 年	138,780.00	5.57	41,634.00	30.00	97,146.00
3 至 4 年					
4 至 5 年					
5 年以上	1,000.00	0.04	1,000.00	100.00	
合计	2,491,285.64	100.00	160,504.95	6.44	2,330,780.69

续上表：

账龄	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	11,545,837.82	97.75	577,291.89	5.00	10,968,545.93
1 至 2 年	220,539.00	1.86	22,053.90	10.00	198,485.10

账龄	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
2 至 3 年	44,726.97	0.38	13,418.09	30.00	31,308.88
5 年以上	1,000.00	0.01	1,000.00	100.00	
合计	11,812,103.79	100.00	613,763.88	5.20	11,198,339.91

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额-450,188.93 元, 本期无收回或转回坏账准备。

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	3,070.00

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	年末余额	年初余额
押金及保证金	11,438,202.25	2,739,683.18
往来款	4,709,645,564.31	5,389,065,286.60
应收出口退税	35,351,104.71	28,917,447.87
其他	1,235,571.44	339,404.05
合计	4,757,670,442.71	5,421,061,821.70

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项性质	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
应收出口退税	出口退税	27,853,599.11	1 年以内	0.74	
		7,497,505.60	1-2 年		
上海海关	保证金	1,550,542.97	1 年以内	0.03	
太仓金科国际货运代理有限公司	保证金	1,000,000.00	1 年以内	0.02	
厦门海关	保证金	879,024.56	1 年以内	0.02	
福州海关	保证金	726,441.11	1 年以内	0.02	
合计	/	39,507,113.35	/	0.83	

3、长期股权投资

单位: 元 币种: 人民币

项目	年末数	年初数
----	-----	-----

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,272,574,218.58		6,272,574,218.58	6,216,185,059.52		6,216,185,059.52
对联营企业投资	760,202,471.72		760,202,471.72	699,220,825.98		699,220,825.98
合计	7,032,776,690.30		7,032,776,690.30	6,915,405,885.50		6,915,405,885.50

(1) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额	本期计提减值准备	减值准备年末余额
联发集团有限公司	1,500,961,572.57			1,500,961,572.57		
建发房地产集团有限公司	1,331,114,561.70			1,331,114,561.70		
厦门建发纸业有限公司	475,000,000.00			475,000,000.00		
建发物流集团有限公司	475,000,000.00			475,000,000.00		
厦门星原融资租赁有限公司	253,135,511.43			253,135,511.43		
昌富利（香港）贸易有限公司	213,637,833.77	100,000,000.00		313,637,833.77		
建发（上海）有限公司	195,000,000.00			195,000,000.00		
厦门建发物资有限公司	190,000,000.00			190,000,000.00		
南宁联泰房地产开发有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00	0.00		
厦门建益达有限公司	95,166,977.07			95,166,977.07		
厦门建发金属有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
厦门建发汽车有限公司	285,000,000.00			285,000,000.00		
厦门建发轻工有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
厦门建宇实业有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
厦门建发船舶贸易有限公司	51,589,900.00			51,589,900.00		
厦门星原投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
厦门建发能源有限公司	95,684,352.39			95,684,352.39		
厦门建发原材料贸易有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
厦门建发矿业有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
天津金晨房地产开发有限责任公司	28,498,002.12	1,531,559.06		30,029,561.18		
厦门建发国际酒业集团有限公司	31,969,567.27			31,969,567.27		
福建省船舶工业贸易有限公司	25,500,000.00			25,500,000.00		
厦门金原担保投资有限公司	24,000,000.00			24,000,000.00		

上海兆御投资发展有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00	
厦门建发晟茂有限公司	19,000,000.00			19,000,000.00	
厦门建发物产有限公司	19,000,000.00			19,000,000.00	
建发(青岛)有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00	
成都建发置业有限公司	14,700,000.00			14,700,000.00	
厦门建发通讯有限公司	48,900,100.00			48,900,100.00	
厦门建发农产品有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00	
厦门建发通商有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00	
C&D(CANADA)IMPORT&EXPORTINC.	7,067,964.00			7,067,964.00	
建发(北京)有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	
建发(天津)有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	
建发(广州)有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	
厦门建发高科有限公司	47,504,147.20			47,504,147.20	
厦门建发化工有限公司	19,000,000.00			19,000,000.00	
福州建发实业有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00	
泉州建发实业有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00	
建发(成都)有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00	
建发(武汉)有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00	
C&D(USA)INC	684,570.00			684,570.00	
建发(新加坡)商事有限公司	3,070,000.00			3,070,000.00	
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	
厦门建发航运有限公司		7,357,600.00		7,357,600.00	
合计	6,216,185,059.52	156,389,159.06	100,000,000.00	6,272,574,218.58	

(2) 对联营、合营企业投资

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		
二、联营企业										
四川永丰浆纸股份有限公司	170,880,073.87			7,919,252.83		513,000.00				179,312,326.70
厦门现代码头有限公司	101,345,048.98			7,948,439.29						109,293,488.27
厦门船舶重工股份有限公司	223,831,954.64			-6,877,236.73	-18,292.79					216,936,425.12
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	203,163,748.49			-2,752,226.55	3,533,067.84	21,905,306.12				225,849,895.90
南宁联泰房地产开发有限公司		30,000,000.00		-1,189,664.27						28,810,335.73
小计	699,220,825.98	30,000,000.00		5,048,564.57	3,514,775.05	22,418,306.12				760,202,471.72
合计	699,220,825.98	30,000,000.00		5,048,564.57	3,514,775.05	22,418,306.12				760,202,471.72

4、 营业收入和营业成本：

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	10,890,755,200.77	10,706,522,968.71	10,962,324,382.27	10,566,447,900.43
其他业务	144,571,144.15	19,869,383.42	240,199,742.22	12,632,613.41
合计	11,035,326,344.92	10,726,392,352.13	11,202,524,124.49	10,579,080,513.84

5、 投资收益

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	1,566,747,254.48	54,790,196.90
权益法核算的长期股权投资收益	5,135,102.44	2,472,741.35
处置长期股权投资产生的投资收益		7,342.34
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		850,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	147,717,172.19	11,977,391.51
房产合作分成	6,543,745.40	6,710,000.00
理财产品投资收益	94,867,001.77	11,683,598.17
衍生金融工具投资收益	17,560,859.85	-45,851,564.57
合计	1,838,571,136.13	42,639,705.70

十七、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	备注
非流动性资产处置损益	102,885,607.95	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	62,909,659.58	
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	3,630,805.84	
委托他人投资或管理资产的损益	73,323,371.02	
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		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动损益	49,859,702.76	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取	224,572,913.69	

项目	本期发生额	备注
得的投资收益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	53,181,214.73	
非经常性损益总额	570,363,275.57	
减：非经常性损益的所得税影响数	142,996,458.54	
非经常性损益净额	427,366,817.03	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	27,125,499.28	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	400,241,317.75	

2、净资产收益率及每股收益

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	14.54%	0.93	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东	12.34%	0.79	

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人亲笔签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师亲笔签名并盖章的审计报告正本。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师亲笔签名并盖章的审计报告正本。

董事长：张勇峰

董事会批准报送日期：2015 年 4 月 6 日