

公司代码：600153

公司简称：建发股份

# 厦门建发股份有限公司 2019 年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人张勇峰、主管会计工作负责人江桂芝及会计机构负责人（会计主管人员）许加纳声明：保证半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

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其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

适用 不适用

## 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.....	7
第四节	经营情况的讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	58
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	72
第七节	优先股相关情况.....	75
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	75
第九节	公司债券相关情况.....	76
第十节	财务报告.....	81
第十一节	备查文件目录.....	257

## 第一节 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
建发物业	指	厦门建发物业管理服务有限公司
联发物业	指	厦门联发（集团）物业服务有限公司
宏发股份	指	宏发科技股份有限公司
恒驰汇通	指	厦门恒驰汇通融资租赁有限公司
建发酒业	指	建发国际酒业集团有限公司
厦船重工	指	厦门船舶重工股份有限公司
永丰浆纸	指	四川永丰浆纸股份有限公司
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	2019 年上半年度
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	江桂芝	黄丽琼
联系地址	厦门市思明区环岛东路1699号 建发国际大厦29层	厦门市思明区环岛东路1699号 建发国际大厦30层
电话	0592-2132319	0592-2132319

传真	0592-2592459	0592-2592459
电子信箱	jgz@chinacond.com	lquang@chinacond.com

### 三、 基本情况变更简介

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变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报、证券时报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券部

### 五、 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、 其他有关资料

适用 不适用

### 七、 公司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	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减(%)
营业收入	127,834,159,633.16	115,579,881,657.39	10.60
归属于上市公司股东的净利润	1,376,593,524.88	1,186,368,190.67	16.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,160,138,733.93	968,791,237.97	19.75
经营活动产生的现金流量净额	-2,804,218,484.49	-20,031,510,860.47	不适用
	<b>本报告期末</b>	<b>上年度末</b>	<b>本报告期末 比上年度末</b>

			增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	27,510,281,205.81	27,555,574,865.30	-0.16
总资产	262,454,363,183.27	217,453,940,226.69	20.69

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.49	0.42	16.67
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.41	0.34	20.59
加权平均净资产收益率(%)	5.00	4.90	增加0.1个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.22	4.00	增加0.22个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

公司不存在稀释性潜在普通股，因此上表中未列示“稀释每股收益”。

## 八、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、 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	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	138,845,656.60	主要系本期子公司建发房产退出深圳龙湖山庄项目取得的收益。
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	47,796,331.56	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	89,816,388.92	子公司建发房产向因合作开发项目而成立的联营企业收取的资金占用费。
委托他人投资或管理资产的损益	36,041,166.04	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-50,834,149.02	主要系本期持有期货合约、外汇合约的公允价值变动损益及处置损益。公司合理运用期货及外汇合约等衍生金融工具对冲大宗商品价格波动风险和汇率波动风险,确保公司业务稳健发展。
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	65,022,671.00	收回或转回涉诉款项对应的坏账准备

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	39,903,111.37	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,935,693.22	
少数股东权益影响额	-82,679,952.37	
所得税影响额	-75,392,126.37	
合计	216,454,790.95	

## 十、其他

适用 不适用

## 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，公司所从事的主营业务仍为两大板块，即供应链运营业务和房地产开发业务。

#### （一）供应链运营业务

作为供应链运营商，公司致力于为客户和合作伙伴提供“LIFT”为品牌的供应链服务，以“物流（Logistics）”、“信息（Information）”、“金融（Finance）”、“商务（Trading）”四大类服务及其子要素为基础，组合成差异化、多样性的供应链服务产品，全面整合物流、信息、金融、商品、市场五大资源，规划供应链运营解决方案。公司的服务产品，能够为客户和合作伙伴挖掘供应链运营链条上潜在的增值机会，降低运营风险，优化业务成本，提升运营效率。公司通过服务产品销售，实现服务价值从而获取合理可持续的收益。

公司的供应链运营业务涉及的产品较广，主要有金属材料、浆纸产品、矿产品、农林产品、轻纺产品、化工产品、机电产品、能源产品以及汽车、食品、酒类等供应链服务。公司与 170 多个国家和地区建立了业务关系。除自有仓储资源外，公司在全国主要物流节点区域设有超过 1,600 个合作仓库。公司拥有健全的业务网络和丰富的物流资源、雄厚的资金实力和高素质的专业人才队伍，能够有机整合商品、市场、物流、金融和信息资源，为客户定制个性化的供应链服务产品，挖掘供应链运营环节潜在的增值机会。同时，公司拥有完备的风控体系和健全的决策机制，为供应链业务安全运营保驾护航。

#### 行业概况：

供应链行业在中国是一个新兴行业，这个行业中的企业因其服务的产业链及其产品供应链环节的不同而有很大的差异。建发股份供应链服务的主要客户群体是生产型企业。

2017 年 10 月 13 日，国务院办公厅印发了《关于积极推进供应链创新与应用的指导意见》（以下简称《指导意见》）。国务院首次就供应链出台全面部署指导性文件，指明以供应链与互联网、

物联网深度融合为路径，提升产业集成和协同水平，打造大数据支撑的智慧供应链体系，提升我国经济全球竞争力。《指导意见》强调了供应链的重要战略意义，提出了“到 2020 年将培育 100 家左右的全球供应链领先企业”的发展目标。

2017 年 10 月 18 日，党的十九大报告中首次提出了要发展“现代供应链”，党中央、国家对供应链的重视上升到前所未有的高度。

最新的《国民经济行业分类》从 2017 年 10 月 1 日已经开始实施，供应链管理服务已明确单列统计类别：商务服务业-7224-供应链管理服务，解决了供应链行业界定分类的问题。2018 年 1 月 12 日，在全国统计工作会议上，国家统计局局长表示，将研究建立反映现代供应链的统计制度。

2018 年 10 月 19 日，商务部等 8 部门评选出了全国 266 家供应链创新与应用试点企业，公司名列其中。此次试点旨在打造“五个一批”，即创新一批适合我国国情的供应链技术和模式，构建一批整合能力强、协同效率高的供应链平台，培育一批行业带动能力强的供应链领先企业，形成一批供应链体系完整、国际竞争力强的产业集群，总结一批可复制推广的供应链创新发展和政府治理实践经验。

2019 年 1 月 19 日，为全面贯彻落实党的十九大精神和国务院的相关部署，大力推动我国供应链创新与应用，中国物流与采购联合会（以下简称“中物联”）联合各理事单位，成立现代供应链研究院。这标志全国首家专业化、社会化、国际化的高端供应链智库正式成立。

2019 年 5 月 21 日，中国（厦门）供应链科创中心揭牌仪式举行。该中心由厦门自贸片区管委会、中物联、厦门大学管理学院共同发起成立，这也是中物联与地方政府合作成立的全国首个供应链科创中心。

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

## （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主要包括：住宅地产开发、商业地产开发、土地一级开发、工程代建、物业租赁和物业管理等。

公司开展房地产业务已有数十年历史，项目区域已由厦门扩展至全国 30 多个城市。目前，公司开发类项目储备主要分布在厦门、福州、莆田、杭州、漳州、重庆、武汉、南宁、鄂州、苏州、南京、上海、成都、天津、广州、珠海、长沙、无锡等城市，项目布局合理。

子公司建发房产位列“2019 中国房地产开发企业 50 强”第 39 位，并连续多年荣登“中国房地产开发企业综合发展 10 强”。

子公司联发集团位列“2019 中国房地产开发企业 50 强”第 46 位、并“荣获 2019 中国房地产开发企业稳健经营 10 强”第 3 位、“2019 中国房地产百强企业运营效率 TOP10”。

### 行业概况：

报告期内，中国政府坚持以“稳地价、稳房价、稳预期、防风险”为政策方向，维持“房住不炒”和“因城施策”的政策指导，着力建立和完善房地产市场平稳健康发展的长效机制，具体如下：

**投资增速维持高位：**2019 年 1-6 月，全国房地产开发投资额为 61,609 亿元，同比增长 10.9%，连续 6 个月保持两位数高增长，但增速有放缓的趋势。

**销售面积、金额增速双双回调：**2019 年 1-6 月，商品房销售面积 75,786 万平方米，同比下降 1.8%，但受益于销售均价的增长，2019 年上半年商品房销售额 70,698 亿元，同比增长 5.6%。

**新开工增速有所放缓：**2019 年 1-6 月，房屋新开工面积为 105,509 万平方米，同比增长 10.1%，但增速有所放缓，其中住宅新开工面积为 77,998 万平方米，同比增长 10.5%。

**土地成交低位稳定：**上半年，房地产开发企业土地购置面积 8,035 万平方米，同比下降 27.5%；土地成交价款 3,811 亿元，同比下降 27.6%。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

相关情况详见下文“第四节 经营情况讨论与分析（三）资产、负债情况分析 1、资产及负债状况”。

## 三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

公司的核心竞争力与往年相比未出现大的变化，主要为以下几点：

### （一）供应链运营业务核心竞争力

#### 1、资源整合能力

公司作为行业内资深的供应链运营商，拥有多年沉淀的企业文化、人才资源和行业经验，具有跨行业整合商品、市场、物流、金融和信息资源的能力，善于为客户定制供应链解决方案和服务产品，提供稳健高效的供应链运营服务。公司拥有一支素质优秀的员工队伍，秉持合作共赢的经营管理理念，以寻求与行业内的优质客户深度合作为经营导向，能够凭借公司的资源优势和整合能力，为客户挖掘供应链运营环节潜在的增值机会。

#### 2、风险管控能力

经过多年的实践和持续不断的完善，公司建立了高效、有力的风险管控体系和能力，并使之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、货权管理风险、大宗商品价格波动风险等，公司均制定了相应的风险管控制度，并通过笔笔审核、过程跟踪、责任到人、监督到位等手段，对应收账款、库存、货物滞期、商品价格波动等风险因素进行全方位把控，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长期保持稳健增长。在公司发展过程中，公司管理层长期坚持创新发展、稳中求进的发展战略，鼓励经营单位以创新求发展，改变经营理念、放弃博弈，追求共赢，创新服务产品，优化客户和市场结构，不断提高市场竞争力，力求为客户提供高性价比的供应链服务。公司管理层在不断变化的外部环境中能审时度势、顺势而为，带领企业走创新发展之路，实现企业的持续健康发展。

#### （二）房地产开发业务核心竞争力

##### 1、布局优势

秉持“布局全国、区域聚焦、城市深耕”战略，现已拓展至全国30多个城市，重点聚焦长三角、华东、华中、华南、川渝等区域，深耕上海、苏州、杭州、长沙、成都、重庆、福建等战略城市和省份，形成一、二、三线城市强有力的互补优势。

##### 2、品牌影响力

公司已在房地产领域深耕38年，子公司建发房产连续8年位列中国房企综合发展10强（2019年位列第5名）及中国房地产企业50强（2019年位列第39名），子公司联发集团连续13年荣登“中国房地产百强企业榜”（2019年位列第46名）。公司在已进入城市取得市场认可，建发房产和联发集团的品牌影响力不断提升。

##### 3、产品竞争力

公司在住宅、写字楼、商业综合体等领域拥有较强的产品竞争力，其中住宅开发方面基于多年深厚的积累和研究，已形成了自己的产品风格和特色。建发房产的精粹系、城央系、远见系、自然系四大新中式人居系列产品，联发集团的欣悦、君澜、臻华三大系列标准化产品，均形成了较强的市场竞争力。

##### 4、房地产+产业的优势

联发集团在文创、电商、教育、租赁等新型产业方面的发展，已取得品牌联动效应，如以“华美空间、海峡设计、文创口岸”为代表的文创品牌已领军厦门文创产业。这些产业将紧紧围绕房地产核心主业，形成聚合联动效应，成为公司房地产业务的独特竞争力。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

报告期内，全球经济增长动能减弱，贸易保护主义盛行。面对外部环境带来的诸多挑战，公司在董事会带领下，上下一心，攻坚克难，聚焦主业，提质增效，防范风险，上半年经营规模和效益均创同期新高。

2019年1-6月，公司实现营业收入1,278.34亿元，同比增长10.60%；实现净利润18.25亿元，同比增长20.39%；实现归属于母公司所有者的净利润13.77亿元，同比增长16.03%。2019年6月末，公司总资产2,624.54亿元，净资产537.53亿元，归属于母公司所有者的净资产275.10亿元。

#### （一）供应链运营业务

上半年，面对错综复杂的国际国内形势，公司坚持“稳中求进”的工作总基调，强化风险管控，追求有效规模，供应链运营业务整体运行平稳，运营质量有所提升。报告期内，公司的供应链运营业务实现营业收入1,181.37亿元，同比增加107.05亿元，增长9.96%。

公司坚持专业化经营，持续推进“大客户、大资源、大市场”战略，促进核心主业做强做大，在细分领域做专做精，不断提升核心竞争力，保持公司在核心主业所处行业的领先地位。报告期内，公司核心品种的规模延续了增长态势，冶金原材料的营业收入在基数较大的情况下依然实现了20%左右的增速。

#### 1、加快创新步伐，坚持以创新引领发展。

公司以创新发展战略为引擎，鼓励各经营单位不断探索创新业务模式，满足客户多样性需求，致力于提升经营单位在现有经营行业内的市场竞争力，同时，鼓励各经营单位积极开拓新业务、新业态，并在新领域中形成自己的综合竞争力。报告期内，公司积极适应市场变化，适时开展点价模式并取得成效，对业务的发展起到了积极的作用。

2018年，公司创新性地提出“LIFT供应链服务”，并发布了“LIFT”品牌。今年以来，为推进公司“LIFT”品牌战略落地，促进业务转型和模式创新，公司加强对内宣导和落地指引工作，开展了一系列“LIFT服务产品及案例梳理培训”，帮助各业务单位梳理出LIFT服务产品及对应的代表案例，推动“LIFT”品牌价值理念在全公司业务范围的深入推广。

#### 2、积极开拓市场，坚持“走出去”发展战略

报告期内，公司继续坚持“走出去”战略，推进市场多元化布局，大力开拓国内和国外两个市场。

#### （1）积极开拓海外市场

通过搭建国际化业务平台及人才队伍，公司进一步拓展全球供应链要素资源，聚焦并强化国际化业务的关键能力，提升全球供应链运营管理能力。

报告期内，公司进一步增设境外经营网络，重点布局东南亚国家，推进与“一带一路”沿线国家互联互通。

公司积极利用厦门作为“一带一路陆海枢纽”的独特地理优势，将中俄（厦门-莫斯科）建发专列的服务线路延伸至东南亚国家和地区，打造连接“海丝”与“陆丝”的一带一路物流新通道。

## （2）深入耕耘中西部市场

报告期内，公司在西安设立平台公司，医疗业务板块在成都设立孙公司，继续深耕中西部市场。公司践行“LIFT”服务理念，积极开发中西部地区的供应商资源和客户资源，落实人才本地化，在中西部市场的渠道渗透能力不断增强，推动中西部地区的业务规模稳步提升。

## 3、强化信息化建设，提升供应链运营效率

### （1）升级完善“建发 LIFT 供应链运营信息平台”

公司持续加大力度完善 LIFT 供应链运营信息平台，打造多维度的客商信用管理工具，进一步完善合同履行跟踪系统，实现期企直连，建设客户 B2B 交易电子存证平台，等等。通过上述平台建设及实施，公司提高了决策审批流程的速度，增强了科学决策能力以及危机处理能力，帮助客户进一步降低了业务运营成本，公司自身也较好的控制了运营风险，有力支撑了公司供应链运营业务的健康发展。

### （2）推进供应链上下游企业信息互联互通

公司自行研发了 PlusESB 企业集成平台及附属产品，用于高效连接供应链上下游企业。通过大力推进供应链上下游企业信息互联，实现企业间的订单流、资金流、物流和信息流的有机统一，改善供应链数据的一致性、完整性和准确性，提高供应链企业间的协同效率，增进客户服务水平。

### （3）继续建设供应链大数据分析平台

公司不断推进 PlusBI 供应链大数据平台的功能开发和应用，持续完善行业信息报告、商品价格指数、客户 360 度分析、经营报表可视化、移动化等多项功能，提高公司的数据化管理水平，以数据驱动管理创新，不断提高经营、管理、决策的效率和水平。

## （二）房地产开发业务

报告期内，公司房地产开发业务因城施策、平稳发展，共实现营业收入 76.13 亿元，同比增加 12.27 亿元，增长 19.21%。

### 1、精细化运营，商品房销售金额保持增长

在宏观调控力度不减、行业销售增速放缓的背景下，公司对中央政府政策目标和市场环境始终保持敬畏，积极面对市场机遇和挑战。子公司建发房产和联发集团围绕“冲销售”、“保目标”、“抓管理”的工作方针，在保证安全有序运营的基础上，充分发挥精准、高效、灵活的优势，捕捉市场小周期，并通过加强产品力、提升服务力、促进营销力等多种措施，促进销售规模继续增长。

2019 上半年年，公司实现合同销售金额 426.24 亿元，同比增长 14.46%；权益销售金额 359.67 亿元，同比增长 32.49%；合同口径和权益口径的销售金额增速均高于同期全国商品房销售金额增速。

## 2、聚焦核心区域，优质土储助力可持续发展

在全国布局上，公司紧跟国家城市群和都市圈的发展规划，精选省会城市及核心一二线城市作为深耕城市，以核心城市为“圆点”，向周边有人口和产业支撑的卫星城市辐射。报告期内，公司积极而审慎地增加优质的土地储备，通过多种方式新增土地 21 宗，新增计容建筑面积约 323.57 万平方米，其中权益面积约 290.24 万平方米。

截至 2019 年 6 月 30 日，公司尚未出售的土地储备面积(权益口径)达到 1,599.86 万平方米。海峡西岸、长江中游、长三角和成渝 4 大核心城市群的土地储备面积(权益口径)占比达到 85.02%。

## 3、持续升级产品力和服务力，打造品牌核心竞争力

公司秉承“品质为先”的理念，不断升级产品力和服务力，以优质的产品和物业服务为客户塑造全方位的美好生活场景。

报告期内，公司继续聚焦新中式产品研发，以“工匠精神”铸造匠心品质，在保留中国传统建筑风格的同时融合现代建筑工艺和材料，精雕细琢，打造出引领市场、美观舒适且富有文化韵味的住宅产品，其中一些产品成为市场爆款，赢得一定的市场口碑。公司旗下项目已多次斩获业内知名设计大奖和金盘奖；2019 年，厦门武地&建发·央著鲤乐荟荣获由国际室内设计协会(IIDA)颁发的“全球卓越设计奖(教育类)”大奖，苏州棠颂项目和江门悦澜山项目已入围 2019 金盘奖评选。产品力已经成为公司地产业务的核心优势，是公司能够穿越周期、获得规模和效益持续健康增长的坚实动力。

在物业服务方面，公司坚持“开拓服务新价值，让生活更美好”的服务理念，通过全方位整合城市生活资源，开发、应用智能化平台，使社区生活更便捷、家居生活更智能、物业服务更高效。报告期内，公司继续推进信息化与智能化建设，运用“互联网”+“传统物业管理”模式，打造智慧物业、智慧社区，为业主提供更有温度的物业服务。凭借优秀的服务品质、良好的品牌美誉度，建发物业和联发物业分别获评“2019 中国物业服务百强企业”前 50 强。

上半年，公司房地产开发业务的主要经营数据如下（不含土地一级开发业务）：

单位：亿元、万平方米

	建发房产与联发集团合计		
	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月	增减比例
权益销售金额（备注 2）	359.67	271.46	32.49%
合同销售金额（备注 1）	426.24	372.39	14.46%
权益销售面积（备注 2）	262.49	227.13	15.57%
合同销售面积（备注 1）	294.35	286.41	2.77%
账面结算收入	75.37	63.68	18.36%
账面结算面积	72.08	54.89	31.32%
新开工面积（权益口径）	310.98	529.92	-41.32%
竣工面积（权益口径）	26.24	29.06	-9.70%
期末在建项目建筑面积（权益口径）	1,807.43	1,358.52	33.04%
报告期内拿地金额（权益口径）	183.71	216.15	-15.01%
新增计容建筑面积	323.57	444.41	-27.19%
其中：权益建筑面积	290.24	340.42	-14.74%
期末土地储备面积（权益口径）（备注 3）	1,599.85	1,624.40	-1.51%
期末已售未结金额（并表口径）（备注 4）	708.37	454.41	55.89%

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

【备注 2：权益销售金额与权益销售面积：并表项目全额计入，非并表项目乘以股权比例再计入。】

【备注 3：期末土地储备包含待开发的和已开发的所有尚未出售的项目建筑面积，但不包含公司开发的一级土地。并表项目全额计入，非并表项目乘以股权比例再计入。】

【备注 4：并表口径指的是：并表项目全额计入，非并表项目不计入。】

## （一）主营业务分析

### 1 财务报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	127,834,159,633.16	115,579,881,657.39	10.60
营业成本	121,158,020,976.30	109,928,859,243.95	10.21
销售费用	3,243,336,554.30	2,665,098,237.19	21.70
管理费用	115,559,032.63	125,528,341.80	-7.94

财务费用	477,404,405.08	617,136,347.29	-22.64
经营活动产生的现金流量净额	-2,804,218,484.49	-20,031,510,860.47	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-1,556,298,720.87	1,050,403,026.80	-248.16
筹资活动产生的现金流量净额	9,781,626,453.62	26,405,291,231.96	-62.96
营业税金及附加	842,226,154.93	523,065,580.48	61.02
利息收入	176,687,963.24	99,594,858.49	77.41
其他收益	47,796,331.56	26,352,441.90	81.37
公允价值变动收益	34,967,291.40	2,667,839.96	1,210.70
信用减值损失	39,065,157.56	0.00	不适用
资产减值损失	-27,710,598.69	-153,723,645.90	不适用
营业外收入	67,586,052.17	20,213,020.40	234.37
营业外支出	27,610,613.40	44,146,734.57	-37.46

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:经营活动产生的现金流量净额本期数比上年同期增加 172.28 亿元,主要是由于报告期供应链业务销售回款速度同比加快,以及房地产业务预收售房款增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:投资活动产生的现金流量净额本期数比上年同期减少 248.16%,主要是由于子公司建发房产上年同期赎回大额理财产品,而本期同类业务减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:筹资活动产生的现金流量净额本期数比上年同期减少 62.96%,主要是由于报告期供应链业务融资规模较上年同期减少,以及房地产业务偿还债务金额较上年同期增加所致。

营业税金及附加变动原因说明:营业税金及附加本期数比上年同期增加 61.02%,主要是由于报告期土地增值税较上年同期增加所致。

利息收入变动原因说明:利息收入本期数比上年同期增加 77.41%,主要是由于报告期结构性存款利息收入增加所致。

其他收益变动原因说明:其他收益本期数比上年同期增加 81.37%,主要是由于报告期收到政府补助较上年同期增加所致。

公允价值变动收益变动原因说明:公允价值变动收益本期数比上年同期增加 1210.70%,主要是由于报告期交易性金融资产市值上升,其公允价值变动收益相应增加所致。

信用减值损失以及资产减值损失变动原因说明:主要是由于报告期执行新金融工具准则影响,以及供应链业务的库存商品跌价准备计提数较上年同期减少,同时房地产业务转回部分应收账款坏账准备所致。

营业外收入变动原因说明:营业外收入本期数比上年同期增加 234.37%,主要是由于报告期赔偿金及违约金收入较上年同期增加所致。

营业外支出变动原因说明:营业外支出本期数比上年同期减少 37.46%,主要是由于报告期罚款及滞纳金支出较上年同期减少所致。

## 2 主营业务分行业情况

单位: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	118,137,114,569.28	114,546,162,289.24	3.04	9.96	9.91	增加 0.04 个百分点
房地产开发业务	7,612,537,035.01	5,168,633,811.21	32.10	19.21	11.60	增加 4.62 个百分点

## 3 主营业务分地区情况

单位:万元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
境内	11,343,440.79	14.04%
境外	1,439,975.17	-3.03%

## 4 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(2) 其他

适用 不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	2018 年末数	2018 年末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额较 2018 年末变动 比例 (%)	变动原因解释
衍生金融资产	22,143,066.19	0.01	34,321,806.37	0.02%	-35.48	主要是由于报告期商品期货合约期末浮盈减少所致。
预付款项	20,059,214,765.96	7.64	9,689,219,916.39	4.46%	107.03	主要是由于报告期供应链业务规模扩大,预付采购货款增加,以及房地产业务预付土地出让金增加所致。
应收利息	60,217,049.33	0.02	21,451,481.59	0.01%	180.71	主要是由于报告期应收结构性存款利息增加所致。
应收股利	27,310,637.77	0.01	0.00	0.00	不适用	主要是报告期应收宏发股份股利增加所致。
其他流动资产	6,990,774,211.60	2.66	3,466,220,198.80	1.59%	101.68	主要是由于报告期待抵扣进项税额增加,理财产品余额增加,以及房地产业务预缴增值税和土地增值税金额增加所致。
短期借款	9,755,623,956.11	3.72	3,821,492,440.59	1.76%	155.28	主要是由于报告期供应链业务的融资规模增加所致。
衍生金融负债	97,308,497.12	0.04	30,643,486.67	0.01%	217.55	主要是由于报告期商品期货合约期末浮亏增加所致。
应付票据	13,125,948,730.46	5.00	7,953,464,355.31	3.66%	65.03	主要是由于报告期供应链业务采购中以银行承兑汇票结算的业务增加所致。
预收款项	74,590,862,858.67	28.42	49,044,061,818.80	22.55%	52.09	主要是由于报告期供应链业务预收货款及房地产业务预收售房款增加所致。
应付职工薪酬	1,280,071,927.63	0.49	2,033,058,103.82	0.93%	-37.04	主要是由于报告期发放奖金所致。

应付股利	318,100,496.36	0.12	75,313.36	0.00%	422,269.28	主要是由于报告期本公司旗下建发国际已宣告但尚未支付公众股股利所致。
一年内到期的非流动负债	9,388,165,212.45	3.58	5,324,319,630.18	2.45%	76.33	主要是由于报告期一年内到期的应付债券和一年内到期的 ABS 项目增加所致。
其他流动负债	5,744,290,678.16	2.19	3,971,332,644.39	1.83%	44.64	主要是由于报告期短期融资券发行规模增加所致。
长期借款	33,242,099,309.67	12.67	23,511,880,548.57	10.81%	41.38	主要是由于报告期房地产业务融资规模增加所致。
长期应付款	983,538,818.21	0.37	3,556,686,325.14	1.64%	-72.35	主要是由于子公司建发房产部分 ABS 项目转为一年内到期的非流动负债所致。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	6,190,270,091.99	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	51,092,313,092.16	用于抵押借款
投资性房地产	3,149,107,383.59	用于抵押借款
固定资产	236,253,904.04	用于抵押借款
长期股权投资	1,155,828,382.59	用于质押借款
合 计	61,823,772,854.37	

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 房地产行业经营性信息分析

1. 报告期末房地产储备情况

(1) 拟建项目

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	拟建项目		权益比例
					待开发土地的面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	
以下为联发集团拟建项目:							
1	重庆	龙洲湾一号四期	商住	拟建	60,058.00	120,116.00	100%
2	柳州	两面针厂 P(2019)33 号	住宅	拟建	18,112.58	39,847.68	100%
3	柳州	旧机场 P(2019)34 号	住宅	拟建	14,236.82	35,592.05	100%
4	武汉	P(2019)075 号地块	住宅	拟建	47,846.69	124,401.39	100%
5	武汉	P(2019)071 号地块	住宅	拟建	97,042.00	203,788.20	100%
6	漳州	东南花都	住宅	拟建	531,967.00	297,039.00	19%
7	重庆	山晓	住宅	拟建	138,100.00	103,400.00	80%
8	鄂州	阅山湖	商住	拟建	137,070.21	246,726.38	100%
以下为建发房产拟建项目:							
9	南京	NO.2016G46	商住混合用地	拟建	23,350.00	74,721.00	49%
10	成都	麓岭汇项目四期	住宅	拟建	39,640.18	77,036.88	100%
11	澳洲	悉尼项目	住宅、商业	拟建	7,663.00	7,663.00	60%
12	福州	永泰世外梧桐三期	商服用地	拟建	38,626.00	21,200.00	65%
13	福州	永泰世外梧桐四期	商服用地	拟建	46,533.00	16,900.00	65%

14	福州	永泰世外梧桐五期	商服用地	拟建	33,374.00	15,554.00	65%
15	连江	连地拍卖[2018]03号	住宅用地	拟建	11,473.00	20,651.40	46.15%
16	福州	2018-06 地块	公共管理与公共服务用地（文化设施）、 商服（商务）用地	拟建	13,874.00	123,478.60	47.6%
17	连江	连江[2018]02号	住宅	拟建	69,982.00	104,973.00	55.58%
18	宁德	宁德 2018P02 地块	商服、住宅用地	拟建	49,177.00	108,189.37	50%
19	仙游	PS-2012-20 地块	商住用地	拟建	32,598.42	107,573.40	55%
20	珠海	香洲区 2019-05 地块	二类居住用地	拟建	19,703.04	59,109.12	100%
21	福州	2019-09 连潘地块	城镇住宅用地	拟建	23,256.00	65,116.80	100%
22	太仓	2019-WG-1 号地块	城镇住宅、商业（不可分割销售）、 幼儿园	拟建	83,999.00	152,798.00	100%
23	建瓯	2019-J-01 号地块	住宅用地-城镇住宅用地、商服用地-零 售商业用地、批发市场用地、公共管理 与公共服务用地、非营利性教育用地	拟建	135,298.61	338,240.00	75%
24	漳州	龙文区 2019P06 地块	住宅用地、商服用地	拟建	32,767.80	98,303.40	100%
25	漳州	漳浦 201812（05 地块）	商服用地、住宅用地	拟建	66,156.00	178,621.00	70%
26	漳州	漳浦 201811（04 地块）	商服用地、住宅用地	拟建	57,118.78	154,220.71	70%
27	南宁	南宁五象湖 GC2019-055 地 块	住宅用地、零售商业用地	拟建	101,673.41	276,551.68	100%
28	莆田	PS 拍-2019-16 号地块	商业、住宅、教育	拟建	182,155.00	345,007.00	100%
29	宁德	（荔城区磬龙山庄片区地块 一）	住宅用地兼容配套商服用地	拟建	85,885.00	214,712.50	100%

(2) 在建或竣工项目

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目	权益比例
					尚未出售的建筑面积 (平方米)	
以下为联发集团在建或竣工项目：						
1	漳州	君临首府	商住	在建	128,789.00	100%
2	莆田	云图	住宅	在建	71,173.00	51%
3	厦门	璟阅城	商住	在建	121,100.17	49%
4	厦门	欣悦湾	商住	竣工	17,347.00	100%
5	厦门	欣悦学府	商住	竣工	577.00	100%
6	莆田	电商城	商住	在建	31,326.00	100%
7	莆田	君领绶溪	商住	在建	3,752.00	100%
8	莆田	君领天玺	商住	在建	232,214.00	100%
9	莆田	保利林语溪	商住	在建	135,249.00	100%
10	漳州	欣悦华庭	商住	竣工	17,213.00	55%
11	南安	君悦湾	商住	在建	8,813.00	63%
12	漳州	桃李春风	商住	在建	14,975.00	40%
13	漳州	玖龙台	商住	在建	63,103.00	15%
14	南安	海峡 1 号	商住	在建	32,262.00	51%
15	晋江	云城	商住	在建	309,616.00	31%
16	莆田	尚书第	商住	在建	22,590.00	100%
17	厦门	中央公园	住宅	在建	157,388.00	25%

18	莆田	君领兰溪	住宅	在建	34,611.00	100%
19	南昌	金域滨江	商住	竣工	3,088.00	30%
20	南昌	公园前	商住	竣工	5,461.00	100%
21	南昌	时代天阶	商住	在建	50,328.95	80%
22	南昌	新力合园	商住	在建	28,633.00	21%
23	南昌	正润玲珑府	商住	在建	4,730.00	23%
24	南昌	时代天境	商住	在建	6,616.00	100%
25	赣州	君玺	商住	在建	3,871.00	100%
26	赣州	保利康桥	商住	在建	95,556.00	49%
27	赣州	蓉江府	商住	在建	34,752.00	50%
28	赣州	雍榕华府	商住	在建	48,988.00	100%
29	赣州	君悦华庭	商住	在建	5,912.00	100%
30	九江	浔阳府	商住	在建	101,361.00	50%
31	九江	天璞	商住	在建	65,810.00	40%
32	九江	君悦江山	住宅	在建	324,651.00	51%
33	九江	君悦湖	住宅	在建	179,835.00	100%
34	南昌	时代天骄	住宅	在建	37,876.00	100%
35	赣州	君悦华府	商住	在建	57,186.00	100%
36	南宁	君澜	商住	在建	40,861.00	100%
37	南宁	西城 1 号	商住	在建	4,896.00	33%
38	南宁	招商境界	商住	在建	8,455.00	30%

39	南宁	青溪府	商住	在建	54,961.00	51%
40	南宁	君悦	商住	在建	7,201.00	100%
41	南宁	西棠春晓	商住	在建	35,504.00	100%
42	桂林	乾景	商住	竣工	2,583.00	100%
43	桂林	乾景广场	商住	竣工	20,053.00	100%
44	桂林	悠山郡	商住	竣工	9,567.00	51%
45	桂林	江与城	商住	竣工	300.00	51%
46	桂林	乾景欣悦	商住	竣工	2,227.00	100%
47	桂林	桂林碧桂园	商住	在建	114,310.00	40%
48	柳州	荣君府	商住	竣工	4,563.00	100%
49	柳州	柳雍府	商住	竣工	3,844.00	100%
50	柳州	滨江	商住	在建	34,534.00	100%
51	柳州	君悦	商住	竣工	19,843.00	100%
52	柳州	君悦兰亭	商住	在建	50,302.00	100%
53	南宁	臻境	住宅	在建	274,500.00	100%
54	桂林	乾景御府	住宅	在建	234,801.00	100%
55	江门	悦澜山	商住	在建	214,861.00	100%
56	桂林	悦溪府	商住	在建	114,780.00	100%
57	重庆	金开融府	商住	在建	9,682.00	30%
58	重庆	欣悦	商住	竣工	41,513.00	100%
59	重庆	公园里	商住	竣工	5,947.00	100%

60	重庆	龙洲湾一号	商住	在建	235,374.00	100%
61	重庆	西城首府	商住	在建	141,070.00	100%
62	重庆	东悦府	商住	在建	381,459.00	50%
63	重庆	君领西城	商住	在建	97,093.00	100%
64	武汉	九都国际	商住	竣工	20,999.00	100%
65	鄂州	红墅东方	商住	在建	983,008.00	100%
66	天津	欣悦学府	商住	在建	3,422.00	100%
67	天津	红郡	商住	在建	5,432.00	60%
68	天津	熙园	商住	在建	7,395.00	100%
69	天津	禹州悦府	商住	在建	16,447.00	51%
70	天津	静湖 1 号	商住	在建	129,068.00	100%
71	天津	锦里	住宅	在建	187,446.00	100%
72	扬州	君悦华府	商住	在建	7,375.00	100%
73	南京	翡翠方山	商住	在建	58,200.00	100%
74	镇江	悦山园	商住	在建	135,595.00	34%
75	苏州	棠颂	商住	在建	148,556.00	100%
76	苏州	苏悦湾	商住	在建	85,693.00	17%
77	杭州	藏珑玉墅	商住	在建	4,285.00	100%
78	杭州	云景天章	商住	在建	72,300.00	100%
79	杭州	藏珑大境	商住	在建	127,309.00	100%
80	悉尼	悉尼首府	住宅	在建	16,024.00	40%

以下为建发房产在建或竣工项目：						
81	成都	浅水湾三期	住宅	在建	213,634.15	70%
82	成都	浅水湾二期	住宅	已竣工	10,492.09	70%
83	成都	麓岭汇项目一期	住宅、商业	已竣工	20,355.51	100%
84	成都	麓岭汇项目二期	商业	在建	74,998.28	100%
85	成都	麓岭汇项目三期	商业	在建	138,910.78	100%
86	成都	金沙里	住宅、商业	已竣工	5,114.38	100%
87	成都	建发·中央鹭洲	住宅、商业	已竣工	10,694.46	100%
88	成都	建发·鹭洲国际	住宅、商业	已竣工	16,133.92	100%
89	成都	建发·锦城鹭洲	住宅、商业	已竣工	13,707.93	100%
90	福州	永泰世外梧桐一期	住宅	在建	25,036.63	65%
91	福州	永泰世外梧桐二期	商服用地	在建	77,787.41	65%
92	福州	领第御湖湾(四区)	住宅	已竣工	78.63	100%
93	福州	领第天境湾(一区)	住宅	已竣工	400.93	100%
94	福州	领第澜悦湾(二区)	住宅	已竣工	95.42	100%
95	福州	国宾府(三区)	住宅、商业	已竣工	17,395.87	100%
96	福州	福州领峰 (立洲弹簧厂 2016-23 号)	住宅	在建	15,488.57	100%
97	福州	福州领墅 (北纬 25 度、安妮项目)	住宅、商业	在建	32,296.59	51%
98	福州	领江花园(2017-14 号)	住宅、商业	在建	130,230.43	100%
99	福州	领湖花园 (宗地 2017-15 号)	住宅和商业用地	在建	85,645.53	51.6%

100	福州	地铁上盖（2017-25 号）	住宅、商业、交通运输及公共管理与公共服务用地	在建	319,585.03	16.5%
101	广州	广州建发央玺	二类居住用地（R2）	在建	181,185.89	64%
102	杭州	沁园塘北地块	住宅	在建	55,239.64	26%
103	杭州	三墩北地块	住宅（设配套公建）	在建	202,312.38	49%
104	杭州	庆隆地块	住宅（设配套公建）用地	在建	44,519.72	40.18%
105	杭州	西溪云庐留下地块	住宅	在建	14,502.28	10.5%
106	杭州	凤起潮鸣	住宅、商业	在建	26,167.02	30%
107	合肥	合肥 S1511	住宅、商业	在建	60,115.27	100%
108	合肥	合肥 S1510	住宅、商业	在建	116,366.98	100%
109	连江	江与城四期 （连地拍卖[2018]04 号）	商业用地	在建	7,458.83	46.15%
110	连江	江与城一期 （连地拍卖[2018]01 号）	住宅用地	在建	134,855.43	46.15%
111	连江	富山御苑项目	商住用地	在建	71,306.74	70%
112	连江	连江中央天成	住宅	已竣工	4,642.75	78%
113	龙岩	央郡	住宅、商业	已竣工	5,114.27	56%
114	龙岩	建发首院 双龙路南侧 B 地块	住宅、商服	在建	151,400.40	100%
115	龙岩	龙岩东肖 3 号地块一期	住宅	已竣工	6,205.35	30%
116	龙岩	建发玺院 C 标段 龙岩东肖 3 号地块三期	住宅商服科教用地（幼儿园）	在建	22,634.26	30%
117	龙岩	建发玺院 B 标段 龙岩东肖 3 号地块二期	住宅、商业	在建	7,376.31	30%
118	龙岩	龙郡一期	住宅、商业	已竣工	774.49	70%

119	龙岩	龙郡二期	住宅、商业	已竣工	3,268.95	70%
120	龙岩	龙郡三期	住宅、商业	已竣工	7,905.16	70%
121	龙岩	富力盈泽苑（荣佳）	住宅	在建	15,607.00	40%
122	南京	央誉一期 溧水 2017G19 地块一期	商住混合用地	在建	78,427.38	40%
123	南京	央誉二期 溧水 2017G19 地块二期	商住混合用地	在建	79,168.68	40%
124	南京	国宾府 江宁区方山 G55 地块	Rb 商住混合用地	在建	74,324.84	50%
125	南宁	裕丰英伦	住宅	已竣工	1,156.45	100%
126	南宁	裕丰荔园	住宅	已竣工	5,915.60	100%
127	南宁	建发江南悦府	城镇住宅及零售商业用地	在建	24,343.98	51%
128	南平	建阳悦府	住宅、商业	已竣工	16,106.03	50%
129	南平	建瓯悦城一区	住宅、商业	已竣工	12,239.80	75%
130	建瓯	建发悦城二区	住宅、商业	在建	18,292.60	75%
131	建瓯	建发悦城三区 建瓯 SN-D-(04-05)	商品住房、批发零售、餐饮住宿	在建	96,564.24	75%
132	南平	建发悦城中心	商业	已竣工	2,609.16	100%
133	南平	建发悦城一区	住宅、商业	已竣工	209.51	100%
134	南平	建发悦城二区	住宅、商业	已竣工	2,815.06	100%
135	南平	建发央著 JY2018001 号	商服、住宅用地	在建	110,712.56	70%
136	建瓯	建发悦城四区 2017 一拍 J20 号	住宅和商业用地	在建	113,082.63	70%
137	南平	武夷山外山（杜坝）	住宅、餐饮旅馆业	在建	84,273.26	50%

138	莆田	央著 PS 拍-2018-19 号荔浦地块	住宅及服务设施用地	在建	52,531.27	100%
139	泉州	泉州中泐天成	住宅、商业	已竣工	9,606.23	40%
140	泉州	珑玥湾一期	住宅	已竣工	2,244.64	65%
141	泉州	珑玥湾二期	住宅、商业	在建	639.91	65%
142	泉州	珑璟湾 I 标段	住宅、商业	已竣工	4,872.57	55%
143	泉州	珑璟湾三期	商业	在建	71,630.51	55%
144	三明	永郡一期	住宅	已竣工	2,970.96	100%
145	三明	永郡二期	住宅、商业	已竣工	1,114.24	100%
146	三明	燕郡一期	住宅、商业	已竣工	8,953.75	100%
147	三明	燕郡四期	住宅、商业	已竣工	17,458.67	100%
148	三明	燕郡三期	住宅、商业	在建	65,484.12	100%
149	三明	燕郡二期剩余部分	住宅、商业	在建	24,681.19	100%
150	三明	沙县观邸	住宅、商业	在建	26,865.37	51%
151	三明	央誉一期 (汽车厂项目)	住宅、商业	在建	11,815.85	70%
152	三明	央誉二期 (汽车厂项目)	住宅、商业	在建	38,858.24	70%
153	厦门	中央天悦	住宅、商业	已竣工	249.81	100%
154	厦门	中央天成	住宅、商业	已竣工	8,253.22	100%
155	厦门	央玺	住宅、商业	已竣工	11,728.91	100%
156	厦门	海西首座 E41	住宅	已竣工	350.97	100%
157	厦门	海西首座 E36	住宅、商业	已竣工	593.97	100%

158	厦门	海西首座 E30	住宅、商业	已竣工	321.25	100%
159	厦门	海西首座 E28	住宅、商业	已竣工	72.94	100%
160	厦门	建发央著二期 集美新区 2018JP01 地块	商服用地和城镇住宅用地	在建	84,448.88	51%
161	厦门	建发央著一期 集美 2017JP03	住宅、商业	在建	50,286.81	49%
162	厦门	建发玺樾 薛岭 2018P02 地块	二类居住用地、商业用地、幼儿园、 市政道路用地、防护绿地	在建	196,882.00	95%
163	上海	新江湾 6 号	住宅	已竣工	2,500.66	100%
164	上海	新江湾 4 号	住宅	已竣工	262.29	100%
165	上海	新江湾 21 号	住宅、商业	已竣工	52,288.66	100%
166	上海	新江湾 20 号	住宅、商业	已竣工	35,506.67	100%
167	上海	玖珑湾	住宅、商业	已竣工	558.49	100%
168	上海	嘉定项目	住宅	在建	98,154.42	40.53%
169	上海	公园首府	住宅	已竣工	19,070.95	100%
170	上海	宝山项目	住宅、商业	在建	154,977.00	37.5%
171	深圳	名巨南庄	商业	在建	34,758.07	51%
172	苏州	璞寓 苏地 2017-WG-79 号地块	商服和城镇住宅用地	在建	47,096.79	55%
173	苏州	苏地 2016-WG-36 号地块一期	住宅、商业	已竣工	25,173.76	100%
174	苏州	泱誉二期 苏地 2016-WG-36 号地块二期	住宅、商业	在建	31,394.04	100%
175	苏州	独墅湾一期	住宅、商业	已竣工	13,653.40	100%
176	苏州	独墅湾二期	住宅、商业	已竣工	23,911.89	100%

177	苏州	独墅湾三期	住宅、商业	在建	24,686.50	100%
178	太仓	都会之光 太仓 WG2017-19-1	住宅	在建	118,685.33	30%
179	太仓	泱著 WG2017-12-2 号	住宅、商业	在建	110,336.39	100%
180	太仓	泱誉 WG2017-12-1 号	住宅、商业	在建	93,608.10	100%
181	无锡	玖里湾一期 XDG-2016-31 号地块一期	居住和商业用地	在建	81,050.17	100%
182	无锡	玖里湾二期 XDG-2016-31 号地块二期	居住和商业用地	在建	121,241.26	100%
183	无锡	玖里湾三期 XDG-2016-31 号地块三期	居住和商业用地	在建	87,734.67	100%
184	无锡	玖里湾四期 XDG-2016-31 号地块四期	居住和商业用地	在建	46,076.59	100%
185	武汉	武汉建发玺悦	住宅用地	在建	254,488.93	51%
186	张家港	张家港御龙湾一期	住宅、商业	已竣工	3,646.25	70%
187	张家港	张家港御龙湾二期	住宅、商业	在建	6,278.36	70%
188	张家港	张家港御龙湾三期	住宅、商业	在建	8,344.51	70%
189	张家港	张家港御龙湾四期	住宅、商业	在建	42,795.50	70%
190	张家港	张家港天玺	住宅、商业	在建	937.53	25%
191	张家港	泱誉 张地 2012-A23-A-2 号地块	住宅、配套商业用地	在建	128,642.89	100%
192	漳州	长泰发现之旅	住宅、商业	已竣工	216.07	94%
193	漳州	山外山 C1 地块	住宅用地	在建	94,528.38	94%
194	漳州	圣地亚哥	住宅、商业	已竣工	667.63	100%

195	漳州	半山墅	住宅	已竣工	1,499.01	100%
196	漳州	碧湖双玺	住宅、商业	已竣工	9,223.98	100%
197	漳州	碧湖 1 号	住宅	已竣工	274.67	100%
198	漳州	半山御园一期	住宅、商业	已竣工	4,074.93	75%
199	漳州	半山御园二期	住宅	部分竣工	294.90	75%
200	漳州	漳州玖龙台 2017P09 地块	住宅	在建	68,385.26	15%
201	漳州	碧湖玺院 2017P05 地块	住宅	在建	68,774.80	100%
202	漳州	建发央著 2018P08 地块	二类居住用地 (R2)	在建	112,261.07	70%
203	长沙	中央悦府	住宅、商业	已竣工	1,850.66	100%
204	长沙	中央首府	住宅、商业	在建	65,863.31	100%
205	长沙	梅溪湖 B39 地块一期	住宅、商业	在建	39,976.39	100%
206	长沙	梅溪湖 B39 地块三期	住宅用地	在建	132,812.87	100%
207	长沙	梅溪湖 B39 地块二期	住宅、商业	在建	138,384.92	100%
208	长沙	建发美地一期	住宅	已竣工	8,138.23	100%
209	长沙	建发美地二期	住宅、商业	在建	18,794.33	100%
210	长沙	建发·汇金国际	住宅、商业	已竣工	2,624.40	100%
211	珠海	珠海玺院	住宅和商业混合用地	在建	100,933.45	100%
212	珠海	珠海玺园	住宅和商业用地	在建	54,203.70	51%
213	武汉	武汉建发玺院	住宅	在建	149,359.00	49%
214	南平	建发玺院 武夷新区童子山大桥西北侧地块	商服、住宅用地	在建	162,926.87	45%

215	莆田	玉湖地块 (PS 拍 2018-33)	住宅及服务设施用地	在建	131,153.44	100%
-----	----	---------------------	-----------	----	------------	------

说明 1: 上表未包含公司的土地一级开发业务。截至 2019 年 6 月末, 公司在厦门的“后埔-枋湖旧村改造项目”土地一级开发业务尚余土地面积 28.45 万平方米, 对应的规划计容建筑面积为 93.27 万平方米。

## 2. 报告期内房地产开发投资情况

单位: 万元 币种: 人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目 权益 占比 (%)
以下为联发集团项目:												
1	厦门	璟阅城	住宅商业	在建项目	42,656.89	85,300.00	125,305.56	125,306.56		339,481.00	6,953.00	49%
2	厦门	中央公园	住宅商业	在建项目	38,853.96	116,000.00	160,079.15	160,079.15		415,500.00	5,600.00	25%
3	漳州	桃李春风	住宅	在建项目	146,700.00	95,479.46	110,282.46	110,282.46		105,269.00	12,523.00	40%
4	漳州	万科玖龙台	住宅	在建项目	44,200.00	114,920.38	151,409.45	151,409.45		168,000.00	7,058.00	15%
5	漳州	君领首府	住宅	新开工项目	40,520.00	101,300.00	134,414.00	134,414.00		142,566.00	79,100.00	100%
6	莆田	电商未来城	住宅商业 办公	在建项目	157,180.00	372,295.44	469,629.56		422,411.56	350,000.00	5,347.67	80%
7	莆田	君领绶溪	住宅商业	在建项目	41,581.39	116,427.28	146,087.36	146,087.36		200,000.00	9,824.36	100%
8	莆田	保利林语溪	住宅商业	在建项目	94,728.00	236,820.00	329,204.00	329,204.00		228,714.00	17,625.00	20%
9	莆田	君领天玺	住宅商业	在建项目	84,860.18	207,311.79	271,119.00	139,898.72		314,574.00	8,401.42	100%
10	莆田	尚书第	住宅商业	在建项目	17,208.00	44,740.80	59,204.13	59,204.13		58,019.00	2,911.47	100%
11	莆田	君领兰溪	住宅商业	新开工项目	16,668.81	43,338.90	55,571.82	55,571.82		51,190.00	47,190.00	100%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目 权益 占比 (%)
12	南安	君悦湾	住宅商业	在建项目	60,641.85	151,605.36	188,284.92	188,284.92		83,000.00	11,195.00	63%
13	南安	海峡1号	住宅商业	在建项目	113,540.42	227,080.46	297,586.52	297,586.52		120,000.00	8,250.00	51%
14	晋江	云城	住宅商业	在建项目	89,554.00	268,631.00	346,176.04	346,176.04		210,000.00	6,827.00	31%
15	南昌	公园前	住宅项目	竣工项目	22,853.35	50,277.45	71,445.12		71,445.12	70,021.21	3,193.77	100%
16	南昌	新力合园	住宅项目	在建项目	90,418.75	180,843.46	242,300.35	242,300.35		148,477.17	10,487.75	21%
17	南昌	正润玲珑府	住宅商业	在建项目	72,100.25	144,209.45	181,800.36	181,800.36		117,822.67	7,880.02	23%
18	南昌	时代天阶	住宅商业	在建项目	38,248.35	174,500.45	216,934.86	13,477.00	38,773.00	111,359.91	2,840.91	100%
19	南昌	时代天境	住宅商业	在建项目	21,666.00	64,997.93	82,410.32	82,410.32		76,135.78	4,542.10	100%
20	南昌	时代天骄	住宅商业	新开工项目	24,042.00	72,119.38	90,291.12	90,291.12		86,557.00	3,111.16	100%
21	赣州	保利康桥	住宅商业	在建项目	57,580.25	169,284.56	221,087.75	221,087.75		116,723.61	6,572.54	49%
22	赣州	雍榕华府	住宅商业	在建项目	66,116.24	161,520.36	204,840.86	204,840.86		136,986.00	10,660.40	100%
23	赣州	君悦华庭	住宅商业	在建项目	10,836.65	23,841.45	31,145.36	31,145.36		18,248.00	1,705.13	100%
24	赣州	蓉江府	住宅商业	在建项目	64,546.23	159,906.45	193,800.36	113,300.36	80,500.00	97,151.09	9,138.43	50%
25	赣州	君悦华府	住宅商业	在建项目	34,910.00	76,801.81	101,835.00	101,835.00		48,700.00	6,001.51	100%
26	九江	天璞	住宅商业	在建项目	63,231.54	139,045.69	182,914.74	182,914.74		116,839.62	12,551.91	40%
27	九江	浔阳府	住宅商业	在建项目	117,623.61	294,059.02	367,938.06	367,938.06		215,347.33	15,471.11	50%
28	九江	君悦湖	住宅商业	新开工项目	69,334.31	152,498.25	209,265.89	209,265.89		96,086.23	2,746.19	100%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目 权益 占比 (%)
29	九江	君悦江山	住宅商业	新开工项目	94,187.62	235,434.71	310,559.91	310,559.91		196,491.93	4,806.24	51%
30	南宁	君澜	住宅商业 办公	在建项目	107,246.78	328,431.35	403,988.48	33,650.00	459,612.48	244,000.00	5,876.63	100%
31	南宁	青溪府	住宅商业	在建项目	65,479.26	196,421.46	287,290.31	224,867.31	62,423.00	192,800.00	5,376.48	51%
32	南宁	君悦	住宅商业	在建项目	11,224.45	39,283.35	51,469.25	51,469.25		31,800.00	1,898.61	100%
33	南宁	招商境界	住宅商业	在建项目	13,140.36	26,280.34	41,187.89	41,187.89		10,110.00	783.04	30%
34	南宁	西城1号	住宅商业	在建项目	14,021.36	40,480.44	72,103.45	72,103.45		13,002.00	875.80	33%
35	南宁	西棠春晓	住宅商业	在建项目	44,340.42	164,060.00	220,974.00	220,974.00		136,363.64	10,664.78	100%
36	南宁	臻境	住宅商业	新开工项目	172,759.45	357,306.00	357,306.00	186,205.00		211,016.51	4,207.72	100%
37	江门	悦澜山	住宅商业	在建项目	97,954.00	179,583.00	236,416.00	94,000.00		219,504.66	7,378.48	100%
38	桂林	桂林碧桂园	住宅商业	在建项目	190,998.46	381,997.35	445,982.42	445,982.42		84,079.00	22,513.40	40%
39	桂林	悦溪府	住宅商业	在建项目	74,300.22	185,751.00	250,513.00	250,513.00		86,924.86	11,622.78	100%
40	桂林	乾景御府	住宅商业	新开工项目	50,067.00	170,229.00	214,651.00	91,757.00		103,190.76	47,807.01	100%
41	柳州	君悦一号	住宅商业	竣工项目	50,421.45	165,172.36	242,768.25		242,768.25	79,035.22	4,049.89	100%
42	柳州	滨江一号	住宅商业	在建项目	146,187.36	223,030.25	324,156.16	233,356.16	90,800.00	129,786.00	15,906.46	100%
43	柳州	君悦兰亭	住宅商业	在建项目	112,460.28	281,150.70	390,184.78	390,184.78		161,872.00	15,190.99	100%
44	重庆	龙洲湾一号	住宅商业	在建项目	209,198.36	402,188.25	533,000.24	487,677.00	28,654.00	207,858.52	25,625.76	100%
45	重庆	金开融府	住宅	在建项目	155,706.91	94,781.36	99,649.25	20,000.00	99,649.25	41,665.54	38,709.58	30%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目 权益 占比 (%)
46	重庆	西城首府	住宅商业	在建项目	87,721.00	216,142.50	292,768.20	292,768.20		156,520.24	12,010.95	100%
47	重庆	君领西城	住宅商业	在建项目	36,197.00	72,394.00	103,819.92	103,819.92		57,387.76	4,831.67	100%
48	重庆	东悦府	住宅商业	在建项目	163,979.40	344,353.74	490,124.68	193,545.00		129,691.52	12,766.65	50%
49	鄂州	红墅东方	住宅商业 办公	在建项目	997,879.36	1,220,000.4 5	1,220,000.2 3	539,696.00	101,577.70	751,022.00	28,976.16	100%
50	天津	欣悦学府	住宅商业	在建项目	113,912.25	170,868.45	214,868.44	122,568.44	92,300.00	236,662.00	23,171.51	100%
51	天津	红郡	住宅项目	在建项目	98,550.45	105,692.25	132,692.37	99,292.37	33,400.00	149,467.00	8,679.98	60%
52	天津	熙园	住宅项目	在建项目	47,211.26	47,683.46	51,483.25	51,483.25		88,727.00	4,185.00	100%
53	天津	禹州悦府	住宅项目	在建项目	42,384.45	76,292.26	102,300.38	102,300.38		78,000.00	4,598.44	51%
54	天津	静湖 1 号	住宅项目	在建项目	116,271.30	127,886.50	184,886.50	184,886.50		382,246.00	6,063.54	100%
55	天津	锦里	住宅项目	新开工项目	85,536.00	131,964.60	192,337.47	192,337.00		342,484.00	183,082.81	100%
56	扬州	君悦华府	住宅商业	在建项目	183,036.43	288,905.26	398,496.18	52,100.12	346,396.06	331,156.11	10,154.48	100%
57	杭州	藏珑玉墅	住宅	在建项目	24,314.25	43,765.16	70,634.36	70,634.36		113,224.00	4,152.15	100%
58	杭州	云景天章	住宅	在建项目	17,783.25	49,792.18	76,552.22	76,552.22		123,935.00	8,514.70	100%
59	杭州	藏珑大境	住宅	在建项目	94,927.00	113,912.40	218,214.73	218,214.73		348,713.00	16,923.54	100%
60	南京	翡翠方山	住宅	在建项目	49,549.13	53,045.83	82,981.80	82,981.80		155,830.00	5,794.72	100%
61	苏州	苏悦湾	住宅	在建项目	43,335.30	88,762.70	116,326.27	116,326.27		28,804.55	2,525.33	17%
62	苏州	棠颂	住宅	在建项目	69,388.95	140,124.24	182,564.01	182,564.01		243,279.00	9,279.00	100%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目 权益 占比 (%)
63	镇江	悦山园	住宅	在建项目	71,324.00	117,684.70	159,929.20	159,929.20		130,911.00	3,801.71	34%
64	悉尼	悉尼首府	住宅	在建项目	12,898.00	34,511.00	52,195.00	12,000.00		97,148.97	1,116.78	40%
<b>以下为建发房产项目:</b>												
65	漳州	半山御园二期	住宅	竣工项目	40,181.22	92,981.00	100,410.88	49,910.73	50,500	42,333.00	6,569.16	75%
66	漳州	碧湖玺院 2017P05 地块	住宅	在建项目	41,973.00	125,920.00	166,756.95	166,756.95		221,416.00	11,473.85	100%
67	漳州	漳州玖龙台 2017P09 地块	住宅	在建项目	44,201.42	114,923.00	155,779.87	155,779.87		151,721.00	4,849.98	15%
68	长泰	山外山 C1 地 块	住宅用地	新开工项 目	54,903.10	109,792.26	135,863.10	69,322.32		97,520.00	2,665.57	94%
69	漳州	建发央著 2018P08 地块	二类居住 用地(R2)	新开工项 目	37,141.12	89,100.00	127,441.48	127,441.48		145,747.92	5,815.80	70%
70	厦门	建发央著一期 集美 2017JP03	住宅、商 业	在建项目	20,176.00	56,493.93	95,200.57	95,200.57		244,615.56	7,773.42	49%
71	厦门	建发央著二期 集美新区 2018JP01 地块	商服用地 和城镇住 宅用地	在建项目	30,534.55	85,500.00	126,366.14	126,366.14		323,716.66	11,027.71	51%
72	厦门	建发玺樾 薛岭 2018P02 地块	二类居住 用地、商 业用地、 幼儿园、 市政道路 用地、防 护绿地	新开工项 目	61,841.69	149,600.00	215,800.98	215,800.98		763,975.00	16,275.26	95%
73	福州	梧桐酒店	商业	在建项目	65,240.00	26,748.00	26,748.00	26,748.00		25,226.00	585.19	65%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目 权益 占比 (%)
74	福州	永泰世外梧桐 一期	住宅	在建项目	109,806.00	46,188.00	50,577.32	50,577.32		59,606.05	3,527.62	65%
75	福州	永泰世外梧桐 二期	商服用地	在建项目	168,507.00	84,459.00	96,004.82	96,004.82		99,518.63	4,722.23	65%
76	福州	福州领峰 (立洲弹簧厂 2016-23号)	住宅	在建项目	7,848.00	14,911.00	23,974.08	23,974.08		54,414.00	2,415.95	100%
77	福州	福州领墅 (北纬25度、 安妮项目)	住宅、商 业	在建项目	105,213.00	39,480.00	58,081.42	58,081.42		112,155.00	4,430.44	51%
78	福州	领江花园 (2017-14号)	住宅、商 业	在建项目	64,850.40	118,099.37	165,486.92	165,486.92		419,300.00	10,948.06	100%
79	福州	领湖花园 (宗地 2017-15号)	住宅和商 业用地	在建项目	55,489.29	138,723.00	184,278.08	184,278.08		279,417.27	10,597.26	51.6%
80	福州	地铁上盖 (2017-25号)	住宅、商 业、交通 运输及公 共管理与 公共服务 用地	新开工项 目	111,443.78	334,331.40	451,279.49	451,279.49		687,263.07	18,136.15	16.5%
81	连江	江与城一期 (连地拍卖 [2018]01号)	住宅用地	在建项目	69,645.00	139,290.00	188,435.79	188,435.79		121,839.00	3,746.85	46.15 %
82	连江	江与城四期 (连地拍卖 [2018]04号)	商业用地	在建项目	9,684.00	7,746.50	9,345.00	9,345.00		8,000.00	394.52	46.15 %

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目 权益 占比 (%)
83	连江	富山御苑项目	商住用地	在建项目	40,073.00	88,160.60	100,465.00	100,465.00		34,503.50	3,149.41	70%
84	南宁	建发江南悦府	城镇住宅 及零售商业 用地	在建项目	22,276.35	77,991.00	105,033.03	105,033.03		62,891.00	5,537.93	51%
85	上海	嘉定项目	住宅	在建项目	86,623.20	138,597.12	220,984.64	220,984.64		589,670.00	14,824.59	40.53 %
86	上海	宝山项目	住宅、商业	在建项目	70,210.40	126,378.72	205,914.53	186,378.00		918,564.26	23,840.68	37.5%
87	长沙	建发美地二期	住宅、商业	在建项目	22,381.20	119,600.00	85,744.31	85,744.31		76,157.89	5,545.79	100%
88	长沙	梅溪湖 B39 地 块一期	住宅、商业	在建项目	31,755.24	79,578.56	93,020.27	93,020.27		114,796.94	4,005.39	100%
89	长沙	梅溪湖 B39 地 块二期	住宅、商业	在建项目	31,909.08	129,997.45	174,076.34	174,076.34		212,932.22	5,658.14	100%
90	长沙	梅溪湖 B39 地 块三期	住宅用地	在建项目	16,799.34	107,009.50	136,432.50	136,432.50		162,847.30	2,291.17	100%
91	长沙	中央首府	住宅、商业	在建项目	26,736.00	123,629.11	163,574.26	163,574.26		141,674.13	6,832.63	100%
92	成都	浅水湾三期	住宅	在建项目	70,451.00	272,847.00	385,635.00	131,584.80		108,114.00	9,009.28	70%
93	成都	麓岭汇项目二 期	商业	在建项目	22,169.31	99,952.48	137,233.08	137,233.08		74,045.29	6,400.66	100%
94	成都	麓岭汇项目三 期	商业	在建项目	41,306.76	123,920.28	171,073.00	171,073.00		103,576.90	31.73	100%
95	武汉	武汉建发玺悦	住宅用地	新开工项目	71,606.09	179,015.23	259,931.79	259,931.79		220,043.00	14,311.99	51%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目 权益 占比 (%)
96	龙岩	富力盈泽苑 (荣佳)	住宅	在建项目	36,611.00	117,155.00	142,211.20	142,211.20		88,138.00	5,703.76	40%
97	龙岩	建发玺院 B 标 段 龙岩东肖 3 号地块二期	住宅、商 业	在建项目	29,770.46	75,383.54	94,090.42	94,090.42		59,064.00	3,535.35	30%
98	龙岩	建发玺院 C 标 段 龙岩东肖 3 号地块三期	住宅商服 科教用地 (幼儿 园)	在建项目	23,190.22	57,279.03	70,961.00	70,961.00		43,910.00	2,917.05	30%
99	龙岩	建发首院 双龙路南侧 B 地块	住宅、商 服	在建项目	91,036.91	204,667.03	274,572.00	274,572.00		167,735.00	12,868.22	100%
100	建瓯	建发悦城二区	住宅、商 业	在建项目	29,805.10	92,395.81	113,413.23	113,738.00		46,325.00	9,399.60	75%
101	建瓯	建发悦城三区 建瓯 SN-D-(04-05)	商品住 房、批发 零售、餐 饮住宿	在建项目	47,748.00	143,244.00	180,113.32	180,113.32		79,095.00	8,831.29	75%
102	南平	建阳悦府	住宅、商 业	竣工项目	57,583.00	104,801.00	134,584.52		134,584.52	66,219.93	9,998.69	50%
103	南平	建发央著 JY2018001 号	商服、住 宅用地	在建项目	70,000.00	125,979.05	161,966.85	161,966.85		135,724.00	5,548.84	70%
104	建瓯	建发悦城四区 2017一 拍 J20 号	住宅和商 业用地	在建项目	52,747.40	147,681.72	179,686.74	179,686.74		98,886.00	6,460.18	70%
105	南平	武夷山外山 (杜坝)	住宅、餐 饮旅馆业	新开工项 目	160,000.00	89,600.00	108,647.00	108,647.00		83,026.18	4,613.75	50%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目 权益 占比 (%)
106	泉州	珑璟湾三期	商业	在建项目	19,347.50	97,294.19	127,777.51	127,777.51		52,831.80	2,714.62	55%
107	泉州	珑玥湾二期	住宅、商业	在建项目	58,941.80	174,643.97	228,209.03	228,209.03		110,471.15	10,375.74	65%
108	莆田	央著 PS 拍-2018-19 号荔浦地块	住宅及服务 设施用地	新开工项目	54,976.60	142,938.36	189,579.43	189,579.43		138,053.91	6,989.21	100%
109	南京	央誉一期 溧水 2017G19 地块一期	商住混合 用地	在建项目	37,517.75	75,986.50	101,879.00	101,879.00		110,510.19	3,382.38	40%
110	南京	央誉二期 溧水 2017G19 地块二期	商住混合 用地	在建项目	35,759.11	70,566.70	93,252.50	93,252.50		105,211.68	1,714.29	40%
111	南京	江宁区方山 G55 地块	Rb 商住混 合用地	在建项目	34,092.32	68,185.00	94,742.00	94,742.10		211,044.00	4,995.80	50%
112	三明	燕郡二期剩余 部分	住宅、商业	在建项目	34,285.38	82,684.60	95,448.00	95,448.00		43,209.00	12,657.20	100%
113	三明	燕郡三期	住宅、商业	新开工项目	23,295.06	52,643.90	67,382.25	67,382.25		35,700.00	805.25	100%
114	三明	沙县观邸	住宅、商业	在建项目	41,936.00	92,259.20	116,446.67	116,446.67		75,905.00	6,283.34	51%
115	三明	央誉一期 (汽车厂项目)	住宅、商业	在建项目	33,901.00	66,843.00	77,975.00	77,975.00		31,259.00	3,761.23	70%
116	三明	央誉二期 (汽车厂项目)	住宅、商业	在建项目	29,319.00	72,241.00	97,842.00	97,842.00		37,351.00	5,297.87	70%
117	苏州	独墅湾三期	住宅、商	在建项目	56,319.75	116,331.18	164,469.01	164,469.01		201,988.03	3,827.93	100%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目 权益 占比 (%)
			业									
118	苏州	泱誉二期 苏地 2016-WG-36 号 地块二期	住宅、商业	在建项目	30,388.31	94,747.96	143,280.38	143,280.38		246,941.00	6,035.40	100%
119	苏州	璞寓 苏地 2017-WG-79 号 地块	商服和城 镇住宅用 地	在建项目	22,256.00	44,398.92	63,940.55	63,940.55		76,995.00	1,443.96	55%
120	张家港	张家港御龙湾 一期	住宅、商业	竣工项目	56,556.37	142,416.84	196,376.69	138,811.69	57,565	177,035.09	5,421.05	70%
121	张家港	张家港御龙湾 二、三期	住宅、商业	在建项目	57,915.37	126,094.74	199,206.47	199,206.47		168,398.24	466.33	70%
122	张家港	张家港御龙湾 四期	住宅、商业	在建项目	76,875.44	114,182.78	173,228.82	173,228.82		156,481.05	5,134.04	70%
123	张家港	张家港天玺	住宅、商业	在建项目	91,107.04	200,435.49	256,530.33	256,530.33		218,995.13	2,991.23	25%
124	张家港	泱誉 张地 2012-A23-A-2 号地块	住宅、配 套商业用 地	在建项目	69,857.74	125,723.96	191,028.00	191,028.00		212,747.00	12,219.84	100%
125	太仓	泱誉 WG2017-12-1 号	住宅、商业	在建项目	37,953.00	68,177.83	107,076.83	107,076.83		121,358.27	5,610.88	100%
126	太仓	泱著 WG2017-12-2 号	住宅、商业	在建项目	47,984.00	100,654.38	150,263.02	150,263.02		175,503.64	9,065.32	100%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目 权益 占比 (%)
127	太仓	都会之光 太仓 WG2017-19-1	住宅	在建项目	52,932.00	98,258.59	140,620.00	140,620.00		191,237.00	10,583.45	30%
128	无锡	玖里湾一期 XDG-2016-31 号地块一期	居住和商业 用地	在建项目	79,720.60	80,296.00	146,642.00	146,642.00		129,820.00	11,940.80	100%
129	无锡	玖里湾二期 XDG-2016-31 号地块二期	居住和商业 用地	在建项目	44,974.00	142,753.00	200,215.00	200,215.00		206,481.99	10,679.69	100%
130	无锡	玖里湾三期 XDG-2016-31 号地块三期	居住和商业 用地	新开工项目	47,381.40	58,383.00	101,299.00	101,299.00		110,420.90	3,448.66	100%
131	无锡	玖里湾四期 XDG-2016-31 号地块四期	居住和商业 用地	新开工项目	24,338.00	32,760.00	53,596.00	53,596.00		60,467.91	981.21	100%
132	合肥	合肥 S1511	住宅、商业	在建项目	37,273.35	67,092.03	97,807.00	97,807.00		189,345.33	9,752.80	100%
133	合肥	合肥 S1510	住宅、商业	新开工项目	47,174.00	84,912.00	127,211.02	127,211.02		247,168.00	5,440.29	100%
134	杭州	凤起潮鸣	住宅、商业	在建项目	34,415.00	85,827.00	141,302.00	141,302.00		571,738.95	11,053.84	30%
135	杭州	西溪云庐留下 地块	住宅	在建项目	42,357.00	46,593.00	96,140.02	96,140.02		248,573.00	6,050.69	10.5%
136	杭州	沁园塘北地块	住宅	在建项目	31,685.00	76,044.00	114,769.00	114,769.00		445,325.65	9,530.24	26%
137	杭州	庆隆地块	住宅(设 配套公	在建项目	15,160.00	33,352.00	46,120.00	46,120.00		183,907.00	5,781.10	40.18 %

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目 权益 占比 (%)
			建)用地									
138	杭州	三墩北地块	住宅(设 配套公 建)	在建项目	68,263.00	204,789.00	299,145.00	299,145.00		735,974.00	61,490.73	49%
139	广州	广州建发央玺	二类居住 用地(R2)	在建项目	45,559.00	134,286.00	200,554.50	200,554.50		527,120.00	13,974.86	64%
140	深圳	龙湖山庄	住宅	在建项目	26,085.00	26,085.00	41,108.62	41,108.62		107,000.00	10,822.48	55%
141	深圳	名巨南庄	商业	在建项目	8,415.61	35,063.00	66,920.00	66,920.00		142,892.00	9,987.00	51%
142	珠海	珠海玺院	住宅和商 业混合用 地	在建项目	47,364.13	95,536.43	121,978.06	121,978.06		194,480.73	3,539.18	100%
143	珠海	珠海玺园	住宅和商 业用地	新开工项 目	26,707.05	44,867.84	59,696.50	59,696.50		70,255.00	4,805.43	51%
144	武汉	武汉建发玺院	住宅	新开工项 目	68,314.68	95,640.55	148,132.59	148,132.59		220,563.64	16,089.57	49%
145	南平	建发玺院 武夷新区童 子山大桥西 北侧地块	商服、住 宅用地	新开工项 目	51,651.00	149,787.90	192,086.86	192,086.86		126,158.62	7,799.37	45%
146	莆田	玉湖地块(PS 拍2018-33)	住宅及服 务设施用 地	新开工项 目	46,881.92	121,898.06	157,724.50	157,724.50		150,308.39	93,543.83	100%

3. 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积 (平方米)	报告期内已预售面积 (平方米)	项目的权益占比
以下为联发集团项目：						
1	南宁	臻品	住宅商业车位	5,843.00	1,195.00	100%
2	南宁	尚筑	住宅商业车位	10,745.00	3,544.00	100%
3	南宁	君澜	住宅商业办公车位	41,955.00	9,268.00	100%
4	南宁	君悦	住宅商业车位	8,172.00	971.00	100%
5	南宁	西棠春晓	住宅商业车位	45,846.00	31,588.00	100%
6	南宁	青溪府	住宅商业车位	12,901.00	7,195.00	51%
7	南宁	西城一号	住宅商业车位	6,813.00	1,917.00	30%
8	南宁	招商境界	住宅商业车位	12,795.00	4,340.00	33%
9	桂林	联达山与城	住宅商业车位	180.00	160.00	100%
10	桂林	旭景	住宅商业车位	1,516.00	860.00	100%
11	桂林	乾景	住宅商业车位	4,101.00	1,518.00	100%
12	桂林	乾景广场	商业办公车位	23,869.00	3,816.00	100%
13	桂林	益景	住宅商业车位	300.00	40.00	100%
14	桂林	乾景欣悦	住宅商业车位	2,983.00	756.00	100%
15	桂林	悦溪府	住宅商业车位	54,336.00	43,421.00	100%
16	桂林	乾景御府	住宅商业车位	7,651.00	3,987.00	100%
17	桂林	悠山郡	住宅商业车位	10,324.00	757.00	51%
18	桂林	江与城	住宅商业车位	802.00	502.00	51%
19	桂林	碧桂园	住宅商业车位	55,720.00	45,101.00	40%
20	柳州	君悦兰亭	住宅商业车位	147,982.00	118,306.00	100%
21	柳州	荣君府	住宅商业车位	4,650.00	87.00	100%
22	柳州	柳雍府	住宅商业车位	3,869.00	25.00	100%
23	柳州	君悦	住宅商业车位	21,595.00	1,752.00	100%
24	柳州	滨江	住宅商业车位	52,783.00	38,319.00	100%
25	江门	悦澜山	住宅商业车位	23,625.00	14,879.00	100%
26	南昌	君悦湖	住宅商业车位	182.00	84.00	100%
27	南昌	君领朝阳	住宅商业车位	111.00	56.00	100%
28	南昌	君悦华庭	住宅商业车位	1,536.00	475.00	100%
29	南昌	君澜天地	住宅商业车位	6,955.00	1,494.00	100%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积 (平方米)	报告期内已预 售面积 (平方米)	项目的权 益占比
30	南昌	时代天阶	住宅商业车位	2,470.00	337.00	100%
31	南昌	时代天境	住宅商业车位	1,569.00	545.00	100%
32	南昌	时代天骄	住宅商业车位	55,038.00	40,214.00	100%
33	南昌	金域滨江	住宅商业车位	4,145.00	1,057.00	30%
34	南昌	正荣华润玲珑府	住宅商业车位	4,512.00	4,289.00	23%
35	赣州	君玺	住宅商业车位	4,586.00	715.00	100%
36	赣州	君悦华庭	住宅商业车位	878.00	680.00	100%
37	赣州	君悦华府	住宅商业车位	49,304.00	41,772.00	100%
38	赣州	保利联发康桥	住宅商业车位	19,386.00	10,603.00	49%
39	九江	天璞	住宅商业车位	51,541.00	40,723.00	40%
40	九江	浔阳府	住宅商业车位	133,734.00	121,534.00	100%
41	九江	君悦湖	住宅商业车位	34,053.00	23,773.00	100%
42	厦门	杏林湾 1 号花园	住宅商业车位	903.00	339.00	100%
43	厦门	欣悦湾	住宅商业车位	8,487.00	4,392.00	100%
44	厦门	欣悦学府	住宅商业车位	3,577.00	3,000.00	100%
45	厦门	中央公园	住宅商业车位	11,866.00	4,878.00	25%
46	漳州	欣悦华庭	住宅商业车位	36,821.00	21,168.00	100%
47	莆田	电商未来城	住宅商业办公车位	58,974.00	42,276.00	100%
48	莆田	君领绶溪	住宅商业车位	6,395.00	2,644.00	100%
49	莆田	君领天玺	住宅商业车位	43,681.00	17,505.00	100%
50	莆田	尚书第	住宅商业车位	44,147.00	25,723.00	100%
51	莆田	君领兰溪	住宅商业车位	17,104.00	16,552.00	100%
52	莆田	林语溪	住宅商业车位	58,928.00	29,591.00	20%
53	泉州	君悦湾	住宅商业车位	18,133.00	9,320.00	100%
54	泉州	海峡一号	住宅商业车位	71,050.00	55,851.00	51%
55	泉州	晋江云城	住宅商业车位	43,741.00	22,542.00	31%
56	漳州	长泰桃李春风	住宅商业	22,832.00	7,857.00	40%
57	漳州	万科玖龙台	住宅商业车位	35,507.00	22,239.00	15%
58	重庆	嘉园	住宅商业车位	460.00	197.00	100%
59	重庆	瞰青	住宅商业车位	17,047.00	3,915.00	100%
60	重庆	欣悦	住宅商业车位	23,443.00	6,658.00	100%
61	重庆	公园里	住宅商业车位	6,575.00	628.00	100%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积 (平方米)	报告期内已预售面积 (平方米)	项目的权益占比
62	重庆	西城首府	住宅商业车位	94,797.00	83,252.00	100%
63	重庆	龙洲湾1号	住宅商业车位	53,409.00	39,520.00	100%
64	重庆	君领西城	住宅商业车位	5,558.00	265.00	100%
65	重庆	金开融府	住宅商业车位	25,465.00	15,783.00	30%
66	重庆	东悦府	住宅商业车位	85,182.00	82,719.00	50%
67	杭州	藏珑玉墅	住宅商业车位	11,255.00	7,375.00	100%
68	杭州	藏珑大境	住宅商业车位	34,470.00	25,470.00	100%
69	天津	滨海琴墅	住宅商业车位	5,784.00	2,267.00	100%
70	天津	第五街	住宅商业车位	4,153.00	1,370.00	100%
71	天津	建发大厦	写字楼	68,226.00	3,827.00	100%
72	天津	红郡	住宅商业车位	11,257.00	5,825.00	100%
73	天津	欣悦学府	住宅商业车位	4,223.00	801.00	100%
74	天津	熙园	住宅商业车位	13,846.00	6,450.00	100%
75	天津	静湖1号	住宅商业车位	19,584.00	15,823.00	100%
76	天津	禹洲悦府	住宅商业车位	27,134.00	10,687.00	51%
77	武汉	九都府	住宅商业车位	842.00	645.00	100%
78	武汉	九都国际	住宅商业办公车位	27,338.00	9,328.00	100%
79	鄂州	红墅东方	住宅	94,224.00	83,311.00	100%
80	扬州	君悦华府	住宅商业办公车位	28,663.00	21,288.00	100%
81	扬州	星领地	住宅商业车位	199.00	199.00	100%
82	苏州	棠颂	住宅商业车位	21,134.00	19,573.00	100%
83	苏州	苏悦湾	住宅商业车位	36,077.00	30,231.00	16.5%
84	悉尼	悉尼首府	住宅	6,657.00	636.00	40%
<b>以下为建发房产项目：</b>						
85	福州	天空之城(地铁上盖)	住宅、商业、交通运输及公共管理与公共服务用地	428,440.03	108,855.00	16.5%
86	上海	金茂府-嘉定项目	住宅	167,888.21	69,734.29	40.53%
87	泉州	荔浦地块 (PS拍2018-19)	商服用地	154,684.10	102,152.83	100%
88	成都	浅水湾三期	住宅	127,633.31	125,230.08	70%
89	太仓	都会之光	住宅和商业用地	121,350.60	2,665.27	30%
90	长沙	建发央著二期	住宅、商业	121,096.08	23,274.44	100%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积 (平方米)	报告期内已预售面积 (平方米)	项目的权益占比
91	厦门	集美新区 2018JP01	住宅、商业	117,197.83	32,748.95	51%
92	成都	麓岭汇二期	住宅	112,768.22	38,780.23	100%
93	漳州	建发玺院(2017P05)	住宅、商业	104,185.58	42,130.80	100%
94	福州	建发央著(领湖花园)	住宅和商业用地	97,614.16	11,968.63	51.6%
95	漳州	玖龙台(2017P09)	住宅	84,330.97	15,945.71	15%
96	泉州	珑璟湾三期	住宅	94,123.14	22,492.63	55%
97	无锡	玖里湾一期	居住和商业用地	88,453.92	48,793.75	100%
98	张家港	御珑湾(张家港 ABC)四期	住宅、商业	88,077.87	57,277.33	70%
99	龙岩	建发首院一期	住宅	84,687.85	35,172.77	100%
100	连江	建发玺院(富山御苑)	商住用地	81,765.29	10,458.55	70%
101	苏州	泱誉二期	住宅、商业	78,434.90	52,968.86	100%
102	杭州	塘北沁园	城镇住宅用地	76,865.00	21,625.36	26%
103	长沙	美地一期(中央公园)	住宅	76,262.63	68,124.40	100%
104	合肥	雍龙府一期	住宅、商业	74,302.50	19,177.24	100%
105	建瓯	建发玺院	住宅和商业用地	74,191.02	27,825.71	70%
106	南平	建发玺院	商服、住宅用地	73,523.88	20,901.64	45%
107	厦门	建发央著	住宅、商业	72,267.26	21,980.45	49%
108	南宁	江南悦府	城镇住宅及零售商业用地	63,353.03	46,507.57	51%
109	建瓯	建发悦城三区 04-05	商品住房、批发零售、餐饮住宿	61,038.95	23,051.91	75%
110	南平	建发央著	商服、住宅用地	59,213.62	31,009.27	70%
111	张家港	泱誉	住宅、配套商业用地	57,430.11	15,530.53	100%
112	连江	江与城一区	住宅用地	53,256.09	17,694.13	46.15%
113	上海	新江湾 21 号地块	商业	52,288.66		100%
114	苏州	泱誉一期	住宅、商业	50,887.79	25,714.03	100%
115	长沙	美地二期(中央公园)	住宅、商业	49,467.71	47,645.45	100%
116	张家港	御珑湾(张家港 ABC)三期	住宅、商业	48,701.07	42,099.20	70%
117	三明	燕郡 B 标段	住宅、商业	48,052.65	28,210.70	100%
118	三明	建发观邸	住宅、商业	47,114.06	20,248.69	51%
119	三明	玺院二期	住宅、商业	44,205.20	23,247.31	70%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供 出售面积 (平方米)	报告期内已预 售面积 (平方米)	项目的权 益占比
120	苏州	独墅湾三期	住宅、商业	43,465.09	18,778.59	100%
121	无锡	玖里湾二期	居住和商业用地	40,550.69	27,713.80	100%
122	龙岩	玺院三期	住宅 商服 科教用 地（幼儿园）	40,330.38	17,696.12	30%
123	漳州	长泰新亭	住宅用地	39,773.81	9,462.21	94%
124	苏州	独墅湾二期	住宅、商业	36,058.93	17,784.70	100%
125	上海	新江湾 20 号地块	住宅、商业	35,499.63	-	100%
126	成都	麓岭汇一期	住宅、商业	27,235.48	6,879.97	100%
127	龙岩	建发首院三期	住宅 商服 科教用 地（幼儿园）	33,548.02	5,172.32	100%
128	龙岩	建发首院二期	住宅、商业	33,081.41	207.74	100%
129	太仓	泱著	住宅、商业	32,487.12	14,252.15	100%
130	福州	世外梧桐一期	住宅	31,166.10	6,129.47	65%
131	上海	央玺-宝山项目	住宅、商业	31,165.73	382.76	37.5%
132	成都	鹭洲国际	住宅、商业	23,560.31	7,426.39	100%
133	三明	燕郡 C 标段	住宅、商业	26,961.00		100%
134	杭州	凤起潮鸣	住宅、商业	25,177.20	8,202.59	30%
135	长沙	建发央著一期	住宅、商业	24,790.70	3,501.31	100%
136	苏州	独墅湾一期	住宅、商业	22,820.34	9,166.94	100%
137	广州	建发央玺一期	二类居住用地（R2）	22,266.02	1,860.57	64%
138	建瓯	建发悦城二区 02-03	住宅、商业	20,995.73	2,703.13	75%
139	三明	燕郡 D 标段（央墅）	住宅、商业	20,066.29	2,607.62	100%
140	南平	建阳建发悦府(B01)	住宅、商业	20,354.05	4,370.53	50%
141	龙岩	尚悦居-荣佳小区	住宅	19,930.15	4,323.15	40%
142	上海	公园首府	住宅	19,875.19	804.24	100%
143	福州	国宾府（三区）	住宅、商业	18,868.13	1,472.26	100%
144	福州	世外梧桐二期	商服用地	17,479.55	6,417.34	65%
145	三明	玺院一期	住宅、商业	15,174.18	3,358.33	70%
146	杭州	西溪云庐	住宅	15,094.28	592.00	10.5%
147	建瓯	建发悦城一区	住宅、商业	15,024.51	2,784.71	75%
148	成都	翡翠鹭洲	住宅、商业	14,151.94	444.01	100%
149	武汉	武汉玺悦	住宅用地	13,751.64		51%
150	南平	山外山一期	住宅、餐饮旅馆业	13,482.29	10,340.18	50%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积 (平方米)	报告期内已预售面积 (平方米)	项目的权益占比
151	厦门	央玺	住宅、商业	12,341.21	612.30	100%
152	深圳	建发玺园	住宅	10,111.61	10,111.61	55%
153	三明	燕郡 A 标段	住宅、商业	11,551.55	2,597.80	100%
154	成都	浅水湾二期	商业	11,336.86	5,874.62	70%
155	成都	中央鹭洲	住宅、商业	10,694.46		100%
156	泉州	中泱天成	住宅、商业	10,310.90	704.67	40%
157	漳州	碧湖双玺	住宅、商业	9,994.14	770.16	100%
158	龙岩	建发龙郡 B 标段	住宅、商业	6,347.18	3,078.23	70%
159	苏州	苏州渭塘	商服和城镇住宅用地	9,139.76	9,139.76	55%
160	龙岩	建发龙郡 C 标段	住宅、商业	8,396.61	491.45	70%
161	龙岩	玺院二期	住宅、商业	8,611.39	1,235.08	30%
162	厦门	中央天成	住宅、商业	8,410.72	157.50	100%
163	龙岩	玺院一期	住宅、商业	8,151.63	1,946.28	30%
164	南平	悦城中心（建阳）	商业	2,817.57	208.41	100%
165	连江	建发领郡	住宅	7,457.99	2,815.24	78%
166	南京	央誉一期	商住混合用地	6,671.80		40%
167	漳州	半山御园 1 期	住宅	5,619.33	1,544.40	75%
168	福州	建发领墅	住宅、商业	6,296.91	1,587.75	51%
169	合肥	雍龙府二期	住宅、商业	5,805.34	1,297.34	100%
170	南平	悦城二区（建阳）	住宅、商业	3,214.88	399.82	100%
171	龙岩	建发央郡	住宅、商业	5,287.29	174.06	56%
172	泉州	珑璟湾一期	住宅、商业	5,128.89	256.32	55%
173	成都	金沙里	住宅、商业	5,114.38		100%
174	南宁	裕丰荔园	住宅	5,060.57		100%
175	三明	永郡 A 标段	住宅	4,709.11	3,266.22	100%
176	长沙	汇金国际	住宅、商业	2,624.40		100%
177	三明	永郡 B 标段	住宅、商业	4,347.49	3,233.25	100%
178	张家港	御珑湾(张家港 ABC)一期	住宅、商业	4,214.66	568.41	70%
179	长沙	书香佳缘（中央悦府）	住宅、商业	3,039.80	1,189.14	100%
180	上海	新江湾 6 号地块	住宅	2,548.55	47.89	100%
181	泉州	珑玥湾一期	住宅	2,447.84	203.20	65%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已预售面积(平方米)	项目的权益占比
182	上海	玖珑湾	住宅、商业	2,139.56	1,581.07	100%
183	南宁	裕丰英伦	住宅	1,892.99	1,875.34	100%
184	漳州	半山墅	住宅	1,499.01		100%
185	龙岩	建发龙郡 A 标段	住宅	1,089.21	314.72	70%
186	张家港	御珑湾(张家港 ABC)二期	住宅、商业	1,063.16		70%
187	长沙	中央首府(央玺)	住宅	1,051.82	284.56	100%
188	漳州	山外山	住宅、商业	925.21	709.14	94%
189	泉州	珑玥湾二期	住宅、商业	918.75	278.84	65%
190	张家港	天玺(张家港 A08)二期	住宅、商业	847.93	847.93	25%
191	福州	天境湾(一区)	住宅	622.06	221.13	100%
192	厦门	E36	住宅、商业	704.22	110.25	100%
193	漳州	半山御园 2 期	住宅	643.96	349.06	75%
194	漳州	圣地亚哥	住宅、商业	606.07	-61.56	100%
195	漳州	碧湖 1 号	住宅	453.66	178.99	100%
196	上海	新江湾 4 号地块	住宅	374.70	112.41	100%
197	厦门	E41	住宅	350.97		100%
198	厦门	E30	住宅、商业	321.25		100%
199	福州	澜悦湾(二区)	住宅	286.55	266.43	100%
200	张家港	天玺(张家港 A08)一期	住宅、商业	269.00	269.00	25%
201	厦门	中央天悦	住宅、商业	249.81		100%
202	南平	悦城一区(建阳)	住宅、商业	208.91		100%
203	福州	御湖湾(四区)	住宅	130.85	52.42	100%
204	厦门	E28	住宅、商业	72.94		100%
205	漳州	美一城	住宅、商业	34.32	34.32	100%

4. 报告期内房地产出租情况

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
以下为联发集团项目：						
1	厦门	湖里工业园	厂房	159,831.03	1,967.11	否

2	厦门	杏林工业园	厂房	55,042.83	544.54	否
3	厦门	黄金工业园	厂房	179,931.85	1,810.06	否
4	厦门	软件学院等	教育地产	70,053.05	618.41	否
5	厦门	湖里写字楼	写字楼	56,024.67	1,658.04	否
6	厦门	湖里颐豪酒店等	酒店	33,772.52	584.52	否
7	厦门	华美文创园	文创园	46,865.41	1,619.62	否
8	厦门	文创口岸	文创园	37,210.05	1,411.97	否
9	厦门	海峡文创园	文创园	19,948.78	454.67	否
10	厦门	联发电子商城	商场	30,876.35	142.12	否
11	南昌	联发广场	写字楼	40,122.00	2,189.00	否
12	南昌	君领朝阳	幼儿园	2,554.00	64.00	否
13	南昌	江岸汇景	幼儿园	2,471.00	13.00	否
14	南昌	君悦朝阳	商铺	10,910.00	138.00	否
15	南宁	联发尚筑	商铺	9,486.79	204.41	否
16	南宁	联发尚品	会所	1,165.00	10.10	否
17	桂林	联达广场	商场	55,191.79	931.26	否
18	桂林	联达雅居幼儿园	幼儿园	1,264.50	7.26	否
19	桂林	山与城幼儿园	幼儿园	900.00	5.04	否
20	桂林	旭景体育馆	商业	1,035.23	5.03	否
21	桂林	旭景 50#楼办公室	办公	1,031.91	5.41	否
22	桂林	益景 17、18#-3、4、5、6、7 号商铺	商业	1,831.48	13.81	否
22	桂林	欣悦幼儿园	幼儿园	8,000.00	79.95	否
23	重庆	瞰青	商场	4,067.00	25.56	否
24	天津	滨海琴墅	商铺	592.85	8.49	否
25	湖北	九都府	商铺	4,532.23	135.10	否
26	湖北	九都国际	写字楼	7,352.60	698.62	否
27	扬州	君悦华府	商铺	3,873.00	102.60	否
<b>以下为建发房产项目：</b>						
28	漳州	龙海美一城	商业	58,184.00	1,196.37	否
29	厦门	厦门湾悦城	商业	75,239.00	3,109.73	否
30	厦门	悦享中心	商业、写字楼	89,907.00	2,881.06	否
31	南平	南平悦城中心	商业	84,424.00	833.70	否
32	南宁	南宁商业	商业	25,425.85	1,804.00	否

33	成都	成都鹭洲里	商业	56,380.27	2,286.66	否
34	上海	上海芳汇广场	商业	17,415.42	80.07	否

5. 报告期内公司财务融资情况

单位：万元 币种：人民币

房地产子公司 期末融资总额	房地产子公司 整体平均融资成本 (%)	房地产子公司 利息资本化金额
6,816,177.63	4.5%-6%	156,699.04

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内投资额	356,323,361.14
上年同期投资额	274,613,309.69
投资额增减变动数	81,710,051.45
投资额增减幅度 (%)	29.75%

被投资公司的情况:

被投资公司的名称	主要业务	报告期内投资额	公司占被投资公司的 权益比例 (%)
中电建国际贸易服务(福建)有限公司	供应链运营	12,500,000.00	25.00
苏州屿秀房地产开发有限公司	房地产开发	70,020,000.00	16.50
Metro Award Tallawong Unit Trust	房地产开发	10,368,925.00	30.00
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	房地产开发	22,500,000.00	45.00
杭州锦祥房地产有限公司	房地产开发	65,000,000.00	49.00
武夷山嘉恒房地产有限公司	房地产开发	30,898,851.50	49.00
连江融建房地产开发有限公司	房地产开发	130,000,000.00	65.00
厦门市佰睿健康产业有限公司	护理服务	14,700,000.00	49.00

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

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、交易性金融资产	330,796,044.91	自有资金	297,835,219.24	106,335,583.60	14,029,136.48	54,717,584.04	-2,150,060.09	0.00	444,859,250.40
2、其他非流动金融资产	828,001,875.92	自有资金	789,031,673.41	20,000,000.00	55,000,000.00	0.00	9,248,584.21	0.00	754,031,673.41

**(六) 重大资产和股权出售**

适用 不适用

**(七) 主要控股参股公司分析**

适用 不适用

1、主要子公司情况

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	注册资本	持股比例（直接）	持股比例（间接）	报告期末总资产	报告期末净资产	报告期末营业收入	报告期末营业利润	报告期末净利润	报告期末归属于母公司股东的净利润
建发房地产集团有限公司	房地产开发	20	54.654		1290.80	268.01	39.30	5.08	3.83	2.84
联发集团有限公司	房地产开发	21	95		731.54	154.01	61.50	8.72	6.36	5.06
建发（上海）有限公司	供应链运营	3	97.5	2.5	187.47	30.23	461.94	3.53	2.69	2.49

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	本期归属于母公司股东的净利润	上期归属于母公司股东的净利润	归属于母公司股东的净利润增减	增减比例
建发房地产集团有限公司	房地产开发	2.84	2.01	0.83	41.29%

子公司业绩波动原因：

建发房产净利润增加的主要原因是本期结算的项目毛利率同比提高，同时本期退出深圳龙湖山庄项目取得较大投资收益，因此利润增幅较大。

**(八) 公司控制的结构化主体情况**

适用 不适用

公司子公司恒驰汇通于 2019 年 1 月 15 日，将面值 50,000.00 万元的应收融资租赁款转让予受托人厦门国际信托有限公司，由其发行资产支持票据信托。本期资产支持票据信托分为优先档和次级档资产支持票据信托，面值合计人民币 50,000.00 万元，其中优先档资产支持票据信托面值为人民币 47,500.00 万元（其中优先 A 级人民币 37,500.00 万元，优先 B 级人民币 10,000.00 万元），次级档资产支持票据信托面值为人民币 2,500.00 元，由本公司持有次级档的 80%。本次资产支持票据信托采取集中簿记建档的发行方式，优先 A 级发行票面年利率为 5%，优先 B 级发行票面年利率为 5.09%，次级不设票面利率。本次资产支持票据信托的发行费用为人民币 256.81 万

元。恒驰汇通依据对基础资产池应收融资租赁款资产的继续涉入程度，继续确认相关的资产和负债。

## 二、其他披露事项

### (一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

### (二) 可能面对的风险

适用 不适用

#### 供应链运营业务面临的主要风险：

##### 1、行业竞争加剧的风险：

在中国经济持续“新常态”的未来数年内，经济增长率放缓，公司可能面临其他行业增长幅度与公司发展目标不匹配、竞争者增多导致竞争激烈的风险。如何提高国内市场占有率及提高国际市场竞争力，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，持续提高国内市场占有率。同时，公司将不断挖掘新商机、新模式和新业务领域，持续提高公司核心竞争力。此外，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。

##### 2、管控风险：

近年来公司快速发展，2018 年供应链业务的经营规模已经超过 2,300 亿元。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，风险管控能力和社会安全资源的供给不足将成为公司继续发展壮大的制约瓶颈之一。

应对措施：公司以“LIFT 供应链服务”的“物流(Logistics)”、“信息(Information)”、“金融(Finance)”、“商务(Trading)”四类服务要素为基础，为客户整合资源、规划方案、提供服务，利润主要来源于服务产品的价值兑现。公司历年来注重经营发展与风险管理并重，持续完善供应链业务风险评价和控制体系。日常工作中通过“风险控制委员会”及时研判形势，及时调整经营和管控策略，通过多层级的风险管理部门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系统改造，对 ERP 信息系统不断更新升级，通过完善业务管控平台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：

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

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不利影响。

### 2、市场竞争风险

房地产市场现已进入专业化、规模化、品牌化等综合实力竞争阶段，加之政策调控的不确定性，加剧了行业竞争和市场波动的风险。未来随着房地产行业集中度的不断提升，行业发展格局进一步分化，强者恒强的局面将得以延续，房地产市场的竞争将更加激烈，从而加剧了市场风险。

应对措施：公司将继续做好房地产项目布局，深耕区域，并认真研究城市发展，稳步进入潜力城市，有效降低市场区域集中风险。同时，通过对自身品牌特色的不断挖掘，提升产品品质，进行差异化竞争，提高市场占有率，促进公司做大做强，力争早日进入第一梯队阵营。

### 3、管理风险：

房地产项目开发具有前期投入资金大、开发周期长、合作方多等行业特征，相关审批环节及后续监管也较为复杂。这导致了项目整体控制难度较大，对开发商的运营管理能力有较高要求。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质量，降低经营风险。同时，公司将通过全面推动成本优化及适配措施，加强费用管理，提升项目开发效率和资金使用效率，以提高项目盈利水平。

## (三) 其他披露事项

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、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
2018 年年度股东大会	2019 年 5 月 23 日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>	2019 年 5 月 24 日

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

### 三、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司于 2019 年 5 月 23 日召开了 2018 年年度股东大会，会议审议通过了《关于聘任公司 2019 年度审计机构的议案》，同意聘任华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度财务报告审计机构和内部控制审计机构。2019 年 6 月 12 日，公司收到容诚会计师事务所（特殊普通合伙）的来函告知：经主管部门批准，“华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）”名称已变更为“容诚会计师事务所（特殊普通合伙）”（详见公司于 2019 年 6 月 13 日在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn/>）披露的“临 2019-040”号公告。）。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

**五、破产重整相关事项**

适用 不适用

**六、重大诉讼、仲裁事项**

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼事项，其他未决诉讼事项详见“财务报表附注十三、2、（1）“未决诉讼仲裁形成的或有事项及其财务影响”。

**七、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

**八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

适用 不适用

**九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**

**(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

适用 不适用

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

**十、重大关联交易**

**(一) 与日常经营相关的关联交易**

**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司第七届董事会第十五次会议于 2019 年 4 月 19 日召开，审议通过了《关于 2019 年度日常关联交易预计的议案》：预计公司及子公司 2019 年度将与厦门建发集团有限公司及其子公司、厦门航空有限公司、厦门建发国际旅行社集团有限公司、四川永丰浆纸股份有限公司等关联人共发生 37 亿元关联交易，实际进展	信息详见公司于 2019 年 4 月 23 日在上海证券交易所网站（网址 <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> ）披露的“临 2019-015”、“临 2019-019”号公告。

情况见下表 1。	
公司第七届董事会第十五次会议于 2019 年 4 月 19 日召开，审议通过了《关于预计 2019 年度与金融机构发生关联交易的议案》：预计公司及子公司 2019 年度与厦门国际银行发生存款、贷款业务以及与厦门国际信托发生各项信托业务的最高余额在任意时点分别不超过 15 亿元、15 亿元和 15 亿元，实际进展情况见下表 2。	信息详见公司于 2019 年 4 月 23 日在上海证券交易所网站（网址 <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> ）披露的“临 2019-015”、“临 2019-020”号公告。

1、报告期内，公司日常关联交易实际进展情况如下：

单位：万元 币种：人民币

关联交易类别	关联交易对象	2019年 预计总金额	本期发生额
向关联人销售商品、提供劳务	建发集团及其子公司	30,000	2,547.33
	厦门现代码头有限公司、厦门船舶重工股份有限公司、厦门航空有限公司、厦门建发国际旅行社集团有限公司及其他关联方	40,000	2,559.43
	<b>小计</b>	<b>70,000</b>	<b>5,106.76</b>
向关联人采购商品、接受劳务	四川永丰浆纸股份有限公司及其子公司	250,000	42,829.04
	建发集团及其子公司	10,000	582.83
	厦门现代码头有限公司、厦门船舶重工股份有限公司、厦门航空有限公司、厦门建发国际旅行社集团有限公司及其他关联方	40,000	8,771.95
	<b>小计</b>	<b>300,000</b>	<b>52,183.82</b>

2、报告期内，公司与金融机构发生关联交易的实际进展情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类别	关联交易对象	2019年预计最高余额	报告期内单日最高余额
存款业务	厦门国际银行股份有限公司	15	0.30
贷款业务	厦门国际银行股份有限公司	15	0
信托业务	厦门国际信托有限公司	15	0.52

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

**(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易**

**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**

适用 不适用

**(三) 共同对外投资的重大关联交易**

**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(四) 关联债权债务往来**

**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
建发集团	控股股东				188,175,485.10	-8,175,485.10	180,000,000.00
合计					188,175,485.10	-8,175,485.10	180,000,000.00
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		不产生重大影响					

**(五) 其他重大关联交易**

适用 不适用

**(六) 其他**

适用 不适用

**十一、 重大合同及其履行情况**

**1 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	本期确认的租赁收益（万元）	上期确认的租赁收益（万元）
建发集团	房屋建筑物	18.57	25.00
厦门建发旅游集团股份有限公司	房屋建筑物	238.10	250.00

②公司承租

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费（万元）	上期确认的租赁费（万元）
建发集团	房屋建筑物	3576.66	3,576.66
建发集团	房屋建筑物	1725.72	1,005.42

2 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	控股子公司	厦门联宏泰投资有限公司	1.04	2016年9月23日	2016年9月23日	2021年09月27日	连带责任担保	否	否		是	否	
联发集团	控股子公司	中冶置业（福建）有限公司	0.78	2017年1月26日	2017年3月7日	2020年12月15日	连带责任担保	否	否		否	否	
联发集团	控股子公司	重庆融联盛房地产开发有限公司	0.93	2016年12月02日	2016年12月06日	2020年01月15日	连带责任担保	否	否		否	否	
联发集团	控股子公司	临桂碧桂园房地产开发有限公司	3.12	2018年1月3日	2018年1月15日	2020年12月29日	连带责任担保	否	否		否	否	
联发集团	控股子公司	厦门禹联泰房地产开发有限公司	4.08	2018年5月4日	2018年5月4日	2019年11月04日	连带责任担保	否	否		否	否	
联发集团	控股子公司	莆田中澜投资有限公司	1	2018年8月20日	2018年11月12日	2021年11月11日	连带责任担保	否	否		否	否	
联发集团	控股子公司	九江联碧旅业房地产开发有限公司	0.8	2018年6月19日	2018年6月19日	2021年06月19日	连带责任担保	否	否		否	否	
建发房产	控股子公司	杭州绿城凤起置业有限公司	3.26	2017年11月30日	2017年11月30日	2020年5月29日	连带责任担保	否	否		是	否	
建发房产	控股子公司	南京嘉阳房地	2.07	2018年8月15日	2018年8月15日	2021年8月15日	连带责任	否	否		否	否	

		产开发有限公司					担保						
建发房产	控股子公司	厦门兆玥珑房地产开发有限公司	3.4	2018年5月25日	2018年5月25日	2023年5月23日	连带责任担保	否	否		否	否	
建发房产	控股子公司	杭州锦祥房地产有限公司	2.81	2018年7月23日	2018年7月23日	2022年7月23日	连带责任担保	否	否		否	否	
建发房产	控股子公司	福州市鸿腾房地产开发有限公司	3.3	2019年2月2日	2019年2月2日	2026年2月1日	连带责任担保	否	否		否	否	
建发房产	控股子公司	龙岩利荣房地产开发有限公司	0.24	2018年8月17日	2018年8月17日	2019年1月11日	连带责任担保	是	否		否	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							3.45						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							26.58						
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）							292.12						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							318.70						
担保总额占公司净资产的比例（%）							115.66						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							296.78						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							180.92						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							477.70						



### 3 其他重大合同

适用 不适用

## 十二、上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### 1. 精准扶贫规划

适用 不适用

### 2. 报告期内精准扶贫概要

适用 不适用

### 3. 精准扶贫成效

适用 不适用

### 4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

适用 不适用

#### 1、产业扶贫：宁夏银川市闽宁镇葡萄酒采购

公司全资子公司建发酒业为解决闽宁镇葡萄酒产业面临的营销体系不健全、核心品牌缺乏等问题，倾力打造了能体现闽宁特色和品质的优质葡萄酒品牌——“柏雅”，并进行多渠道推广营销，以促进闽宁葡萄酒销量增长，实现产业协作扶贫目标，扩大整个贺兰山乃至宁夏葡萄酒在全国的知名度，并带动配套产业的发展。2019 年上半年，建发酒业向当地企业采购葡萄酒共计 179 万元。

#### 2、消费扶贫：甘肃省临夏州羊肉采购

公司及子公司通过向甘肃省临夏州对口扶贫地区采购羊肉产品作为员工福利的方式开展消费扶贫。2019 年上半年，公司及子公司向上述地区采购羊肉共计 16 万元。

### 5. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

公司将继续积极响应国家开展精准扶贫的号召，积极履行社会责任，努力推动精准扶贫工作开展。

## 十三、可转换公司债券情况

适用 不适用

#### 十四、 环境信息情况

##### (一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

√适用 □不适用

报告期内，建发股份参股公司“永丰浆纸”和“厦船重工”（非重要子公司）被列为环境保护部门公布的重点排污单位，这两家参股公司的环境信息如下：

##### 1. 排污信息

√适用 □不适用

##### 永丰浆纸：

永丰浆纸有 1 个废水排放口（2017 年 6 月申领新版排污许可证），是永丰浆纸污水处理唯一排放口，永丰浆纸所有生产线废水全部通过污水处理站处理，处理达标后排放。

永丰浆纸有 1 个废气排放口，为 130 吨/小时循环流化床锅炉和 800tds/d 碱回收炉共用排放口，废气污染物执行《火电厂大气污染物排放标准》（GB13223-2011）。依据地方环保监测部门提供的污染源监督性监测报告及企业定期监测的数据，永丰浆纸的废水和废气排放均实现规范管理并稳定达标。主要污染物排放情况如下：

2019 年上半年企业污染源自行监测数据信息表

类别	监测项目	排放方式	平均排放浓度 (单位: 水 mg/L, 气 mg/m <sup>3</sup> )	执行标准 (单 位: 水 mg/L, 气 mg/m <sup>3</sup> )	超标情 况	排放量 (单位: 吨)		核定的排 放总量 (单 位: 吨)
废水	COD	经处理达 标后排放	59.09	100	无	220.87		1208.96
废水	NH3-N	经处理达 标后排放	0.89	12	无	24.73		142.5
废气	SO2	经处理达 标后排放	(锅炉 37.84、 碱炉 2.41)	锅炉 35、碱炉 50	无	锅炉: 19.95	碱炉: 2.08	71.4 (不含 碱炉)
废气	NOX	经处理达 标后排放	(锅炉 25.4、 碱炉 21.04)	锅炉 50、碱炉 100	无	锅炉: 21.82	碱炉: 17.78	640.56 (含 碱炉)
废气	颗粒物	经处理达 标后排放	(锅炉 5.23、 碱炉 7.18)	锅炉 10、碱炉 20	无	锅炉: 1.93	碱炉: 4.13	20.4 (不含 碱炉)

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

##### 厦船重工：

##### 1、废气

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

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

日常管理，定期对环保设备进行维护保养，同时加强设备和台帐的检查，确保废气排放达到《工业涂装工序挥发性有机物排放标准》（DB35/1783—2018）。

## 2、废水

厦船重工在 2018 年 6 月对舾装楼生活污水化粪池进行改造后直接引入三期西南侧排头污水泵站（汇入市政管网）；排污许可证编号：350205-2018-000091。

同时严格按照环保管理要求，定期开展污水排放口水样的检测（委托第三方监测），并且配合厦门市海沧区环境监测站开展执法监测，其所有监测结果均符合《厦门市水污染物排放控制标准》（DB35/322-2011）三级标准限值要求。2019 年 1-6 月份共计废水排放 0.899 万吨。

## 3、厂界噪音：

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

## 4、工业固体废物（包括危险废物）处置情况：

厦船重工严格按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597—2001）、《一般工业固体废物贮存处置场污染控制标准》（GB18599—2001）的相关要求，实施危险废物的转移备案处置工作。与具有资质危险废物处置单位签订危废转移处置合同，并向厦门市环保局备案转移信息，保证危险废物合法合规的转移处置。2019 年 1-6 月份，一般固体废物处置量 298.32 吨，危险废物处置量 107.055 吨。

## 2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

### 永丰浆纸：

永丰浆纸注重节能减排和发展循环经济，积极贯彻国家节能减排政策，坚持“增收节支、节能降耗”宗旨和目标，加大环保治理基础设施建设。先后投入 7000 万元建设完善的环保污染治理设施。为达到环保排放新要求，2018 年永丰浆纸又投资 876 万元，对碱回收炉烟气系统进行改造，从而提高碱炉烟气排放指标，达到特别限值排放标准。2019 年投入 350 万元对锅炉烟气进行二级脱硫处理，锅炉达到超净排放标准要求。

### 厦船重工：

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

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

### 3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

#### 永丰浆纸：

报告期内，永丰浆纸《四川永丰浆纸股份有限永丰浆纸 800TDS/D 碱回收炉烟气综合治理项目》已通过环评验收。

#### 厦船重工：

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

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

根据福建省主要污染物排放许可证制度要求，2018 年取得《福建省排污许可证》，与此同时，厦船重工主动落实污染治理，保证治理设施正常运行，严格按照排污许可证规定的要求排放污染物。

### 4. 突发环境事件应急预案

√适用 □不适用

#### 永丰浆纸：

永丰浆纸突发环境事件应急预案于 2016 年 12 月编制并且备案，根据《突发环境事件应急预案管理暂行办法》的规定，永丰浆纸的应急预案属有效期内。

报告期内,永丰浆纸共进行了三次公司级环境应急预案演练,四次车间级环境应急预案演练,环境事件应急预案演练主题鲜明,效果突出,通过演练提高了永丰浆纸重点环境危险源应急处置水平。

**厦船重工:**

根据《企业事业单位突发环境事件应急预案管理办法(试行)》等法规条文的要求,厦船重工于 2017 年积极开展环境风险评估和应急预案编制等工作,并通过环境风险评估报告和环境应急预案现场审核。厦船重工环境风险等级被评定为较大风险,突发环境事件应急预案通过厦门市环境保护局的备案。2019 年 6 月 21 日联合第三方应急协作单位,开展码头溢油事件应急处置演练。

**5. 环境自行监测方案**

适用 不适用

**永丰浆纸:**

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

**厦船重工:**

厦船重工严格监控治理废水和废气的环保设备设施的运行情况,保证所有环保设备设施能够正常运行。根据废水和废气排放委托监测、执法监测的数据显示,分别达到了《厦门市水污染物排放控制标准》(DB35/322-2018)三级标准、《厦门市大气污染物排放标准》(DB35/1783—2018)和《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2 类功能区标准,未发生超标排放的现象。

**6. 其他应当公开的环境信息**

适用 不适用

永丰浆纸热电分公司 130T/H 锅炉烟气二级脱硫项目,采用钠碱法脱硫+高效除雾器工艺,是在原有脱硫装置后新增的一套钠碱法脱硫装置,处理后的烟气再经已有的湿电除尘后排入烟囱。用碱液为脱硫剂在吸收塔内循环喷淋洗涤,从而脱除烟气中的 SO<sub>2</sub>,同时将烟尘融于循环液体内,达到脱硫除尘的双重目的。

上述项目总投资为 350 万元（资金全部为永丰浆纸自筹），项目建设时间为 2018 年 12 月 30 日至 2019 年 4 月末。项目于 2019 年 5 月 2 日开始带负荷试运行，并已于 2019 年 5 月 14 日交付生产使用。

**(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明**

适用 不适用

公司严格执行国家有关环境保护与资源节约的规定，并积极向员工及社会传播绿色文明理念。报告期内，除上述永丰浆纸和厦船重工两家参股公司外，公司及合并报表范围内的子公司均不属于重点排污单位。

**(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明**

适用 不适用

**(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明**

适用 不适用

**十五、 其他重大事项的说明**

**(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响**

适用 不适用

**重要会计政策变更：**

①根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019] 6 号），经第八届董事会第二次会议决议通过，本集团对财务报表格式进行了以下修订：

将原“应收票据及应收账款”行项目分类为“应收票据”及“应收账款”；

将原“应付票据及应付账款”行项目分类为“应付票据”及“应付账款”；

新增“应收款项融资”项目，反映以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目，反映企业因转让等情形导致终止确认以摊余成本计量的金融资产而产生的利得或损失；

将“资产减值损失”、“信用减值损失”项目位置移至“公允价值变动收益”之后，并将“减：资产减值损失”、“减：信用减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“—”列示）”、“加：信用减值损失（损失以“—”列示）”。

财务报表格式的修订对本集团的财务状况、经营成果及现金流量未产生重大影响。

②根据财政部于 2017 年分别发布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会[2017]8 号）、《企业会计

准则第 24 号——套期会计》（财会[2017]9 号）和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），经第七届董事会第十六次会议决议通过，本集团于从 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。根据准则衔接规定，对前期比较财务报表信息不予调整，首日执行新准则与原准则的差异调整本报告期期初未分配利润及其他综合收益，具体影响科目及金额见附注五、37、（3）。

执行新金融工具准则对本集团的财务状况、经营成果及现金流量未产生重大影响。

**(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响**

适用 不适用

**(三) 其他**

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

**(一) 股份变动情况表**

**1、 股份变动情况表**

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

**2、 股份变动情况说明**

适用 不适用

**3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）**

适用 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**

适用 不适用

**(二) 限售股份变动情况**

适用 不适用

### 二、 股东情况

**(一) 股东总数:**

截止报告期末普通股股东总数(户)	86,487
------------------	--------

(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	0	1,301,203,376	45.89	0	无		国有法人
香港中央结算有限公司	80,721,010	114,706,378	4.05	0	未知		其他
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	0	96,829,804	3.42	0	未知		其他
中国证券金融股份有限公司	0	84,868,979	2.99	0	未知		其他
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	0	66,384,907	2.34	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	0	48,245,558	1.70	0	未知		其他
郭友平	2,464,200	19,522,500	0.69	0	未知		其他
基本养老保险基金—零零三组合	8,909,954	19,271,861	0.68	0	未知		其他
中国农业银行股份有限公司—景顺长城沪深 300 指数增强型证券投资基金	16,012,976	16,012,976	0.56	0	未知		其他
中国人民财产保险股份有限公司—传统—收益组合	-671,900	14,616,711	0.52	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	1,301,203,376			人民币普通股	1,301,203,376		

香港中央结算有限公司	114,706,378	人民币普通股	114,706,378
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	96,829,804	人民币普通股	96,829,804
中国证券金融股份有限公司	84,868,979	人民币普通股	84,868,979
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
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪	48,245,558	人民币普通股	48,245,558
郭友平	19,522,500	人民币普通股	19,522,500
基本养老保险基金—零零三组合	19,271,861	人民币普通股	19,271,861
中国农业银行股份有限公司—景顺长城沪深 300 指数增强型证券投资基金	16,012,976	人民币普通股	16,012,976
中国人民财产保险股份有限公司—传统—收益组合	14,616,711	人民币普通股	14,616,711
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前10名股东中，第3名和第5名股东存在关联关系，均为太平洋资产管理有限责任公司受托管理的账户。其他关系未知		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

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、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

(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情况

适用 不适用

(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、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
吴小敏	董事	离任
刘峰	独立董事	离任
杜兴强	独立董事	离任
林明坚	职工监事	离任
王沁	董事	选举
林涛	独立董事	选举
陈守德	独立董事	选举
李智	职工监事	选举

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

2019年4月23日,公司2019年第一次职工代表大会选举李智先生为第八届监事会职工监事;2019年5月23日,公司2018年年度股东大会审议通过了关于公司董事会以及监事会换届选举的相关议案,选举出公司第八届董事会和第八届监事会成员(不含职工监事)。报告期内,公司董事、监事人员变动是由于上述原因所致。

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易所
厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券 (第一期)	17 建发 01	143272	2017 年 8 月 28 日 -2017 年 8 月 29 日	2020 年 8 月 29 日	10	本期债券在存续期的前 2 年 (2017 年 8 月 29 日至 2019 年 8 月 28 日) 票面利率为 4.65, 公司现已决定将本期债券存续期第 3 年 (2019 年 8 月 29 日至 2020 年 8 月 28 日) 的票面利率调整至 3.5。	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交所

公司债券付息兑付情况

适用 不适用

公司已于 2018 年 8 月 29 日完成支付 “17 建发 01” 2017 年 8 月 29 日至 2018 年 8 月 28 日期间利息, 不存在付息兑付违约情况。

公司将于 2019 年 8 月 29 日兑付 “17 建发 01” 2018 年 8 月 29 日至 2019 年 8 月 28 日期间利息。

公司债券其他情况的说明

适用 不适用

本期债券期限为 3 年期, 附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。投资者回售选择的兑付日和和发行人调整最后 1 年票面利率的起始日为 2019 年 8 月 29 日, 公司已于 2019 年 8 月 1 日公开披露 “临 2019—052” 和 “临 2019—053” 号临时公告, 对相关情况进行说明。

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

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	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 9 层
	联系人	陈圳寅、张大伟
	联系电话	010-59312904
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

其他说明：

适用 不适用

### 三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

2017 年 8 月 29 日，建发股份公开发行公司债券，募集总额为人民币 10 亿元。截至 2017 年 12 月 31 日，“17 建发 01”的募集资金已按照募集说明书的约定用于补充流动资金，并已经全部使用完毕。

### 四、公司债券评级情况

适用 不适用

在本期债券有效存续期间，联合信用评级有限公司对本公司进行跟踪评级。

2016 年 12 月 12 日，联合信用评级有限公司出具了《厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券信用评级报告》，公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。公司拟公开发行的 2017 年公司债券信用等级为 AAA。

2017 年 9 月 8 日，联合信用评级有限公司出具了《厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券信用评级报告》，公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。公司拟公开发行的 2017 年公司债券信用等级维持为 AAA。

2018 年 6 月 15 日，联合信用评级有限公司出具了《厦门建发股份有限公司公司债券 2018 年跟踪评级报告》，公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。“17 建发 01”的信用等级维持为 AAA。

2019 年 6 月 11 日，联合信用评级有限公司出具了《厦门建发股份有限公司公司债券 2019 年跟踪评级报告》，公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。“17 建发 01”的信用等级维持为 AAA。

### 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

报告期内公司债券增信机制、偿债计划其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书的相关

承诺一致。

#### 六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

#### 七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

报告期内，国泰君安证券股份有限公司作为受托管理人出具了《厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）临时受托管理事务报告（六）》、《厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）临时受托管理事务报告（2018 年度）》，具体情况详见公司于 2019 年 5 月 16 日和 6 月 20 日在上海证券交易所（网址 <http://www.sse.com.cn/>）披露的相关公告。

#### 八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减（%）
流动比率	1.56	1.75	-10.86
速动比率	0.52	0.52	-0.00
资产负债率（%）	79.52	74.98	增加 4.54 个百分点
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减（%）
EBITDA 利息保障倍数	1.60	1.34	19.40
利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00

#### 九、关于逾期债项的说明

适用 不适用

#### 十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券 发行 规模	利率	是否 按时 付息	本金是 否兑付 完毕
建发股份 2018 年度 第五期超短期融资券	18 建发 SCP005	011801816.IB	2018-09-19	2019-04-18	10	3.95%	是	是
建发股份 2018 年度 第六期超短期融资券	18 建发 SCP006	011802148.IB	2018-11-07	2019-05-10	5	3.71%	是	是

建发股份 2018 年度第七期超短期融资券	18 建发 SCP007	011802153. IB	2018-11-08	2019-05-17	5	3.69%	是	是
建发股份 2018 年度第八期超短期融资券	18 建发 SCP008	011802163. IB	2018-11-12	2019-06-14	5	3.67%	是	是
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据	16 建发地产 MTN001	101660012. IB	2016-03-04	2021-03-08	11.5	3.80%	是	否, 未到期
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	17 建发地产 MTN001	101754047. IB	2017-05-25	2020-05-26	5	5.69%	是	否, 未到期
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	17 建发地产 PPN001	031760017. IB	2017-06-08	2020-06-09	5	5.88%	是	否, 未到期
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	18 建发地产 PPN001	031800152. IB	2018-03-16	2021-03-19	4.5	6.50%	是	否, 未到期
建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具	18 建发地产 PPN002	031800217. IB	2018-04-12	2021-04-13	5	6.05%	是	否, 未到期
建发房地产集团有限公司 2018 年度第三期定向债务融资工具	18 建发地产 PPN003	031800307. IB	2018-05-02	2021-05-04	5	6.50%	是	否, 未到期
联发集团有限公司 2018 年度第二期超短期融资券	18 联发集 SCP002	011801321. IB	2018-07-19	2019-04-11	5	5.30%	是	是
联发集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	17 联发集 MTN001	101760026. IB	2017-05-04	2020-05-08	12	5.50%	是	否, 未到期
联发集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	18 联发 MTN001	101800391. IB	2018-04-12	2021-04-16	12	5.10%	是	否, 未到期

#### 十一、 公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截止 2019 年 6 月 30 日,公司在银行获得各类综合授信总额 1453.79 亿元,已使用额度 664.86 亿元,尚未使用额度 788.93 亿元。报告期内公司按时偿还银行贷款,未发生贷款展期、减免情形。

#### 十二、 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

√适用 □不适用

报告期内,公司严格执行公司债券募集说明书相关约定或承诺,募集资金投向与募集说明书的约定一致。

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

序号	披露日期	公告标题	查询索引	事项概述
1	2019-5-10	临 2019—030: 建发股份关于 2019 年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告	上 交 所 网 站 ( <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> )	截至 2019 年 4 月末, 公司未经审计借款余额为 794.42 亿元, 累计新增借款金额为 156.09 亿元。2019 年 1-4 月累计新增借款占上年末净资产比例为 28.68%。

上述重大事项均未对建发股份经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2019 年 6 月 30 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	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	30,572,037,670.99	23,699,191,045.81
交易性金融资产	七、2	444,859,250.40	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			89,725,527.24
衍生金融资产	七、3	22,143,066.19	34,321,806.37
应收票据			606,737,144.91
应收账款	七、4	6,195,293,234.45	6,729,264,904.83
应收款项融资	七、5	782,075,950.69	
预付款项	七、6	20,059,214,765.96	9,689,219,916.39
其他应收款	七、7	12,691,444,068.23	12,652,073,200.51
其中：应收利息		60,217,049.33	21,451,481.59
应收股利		27,310,637.77	
买入返售金融资产			
存货	七、8	158,066,128,833.09	135,540,256,790.30
一年内到期的非流动资产	七、9	1,134,982,100.75	1,046,543,669.49
其他流动资产	七、10	6,990,774,211.60	3,466,220,198.80
流动资产合计		236,958,953,152.35	193,553,554,204.65
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			997,141,365.41
长期应收款	七、11	3,676,669,039.38	3,449,009,396.84
长期股权投资	七、12	3,581,532,466.57	3,143,457,733.59
其他非流动金融资产	七、13	754,031,673.41	
投资性房地产	七、14	8,236,651,585.37	8,032,193,620.05

固定资产	七、15	1,872,150,712.28	1,872,361,514.68
在建工程	七、16	226,275,684.31	198,755,905.53
无形资产	七、17	650,761,687.18	636,505,270.68
开发支出	七、18	2,248,759.18	1,214,358.21
商誉	七、19	225,139,406.31	225,139,406.31
长期待摊费用	七、20	424,838,535.95	450,230,005.74
递延所得税资产	七、21	5,168,052,307.65	4,113,942,519.19
其他非流动资产	七、22	677,058,173.33	780,434,925.81
非流动资产合计		25,495,410,030.92	23,900,386,022.04
资产总计		262,454,363,183.27	217,453,940,226.69
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、23	9,755,623,956.11	3,821,492,440.59
衍生金融负债	七、24	97,308,497.12	30,643,486.67
应付票据	七、25	13,125,948,730.46	7,953,464,355.31
应付账款	七、26	17,592,724,998.62	14,750,755,675.57
预收款项	七、27	74,590,862,858.67	49,044,061,818.80
应付职工薪酬	七、28	1,280,071,927.63	2,033,058,103.82
应交税费	七、29	3,541,564,322.53	4,379,714,447.49
其他应付款	七、30	16,856,860,797.51	19,465,383,058.98
其中：应付利息		645,255,602.64	695,857,592.99
应付股利		318,100,496.36	75,313.36
一年内到期的非流动负债	七、31	9,388,165,212.45	5,324,319,630.18
其他流动负债	七、32	5,744,290,678.16	3,971,332,644.39
流动负债合计		151,973,421,979.26	110,774,225,661.80
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七、33	33,242,099,309.67	23,511,880,548.57
应付债券	七、34	18,406,957,009.69	20,741,801,244.23
长期应付款	七、35	983,538,818.21	3,556,686,325.14
预计负债	七、36	97,830,846.49	98,270,815.85
递延收益	七、37	143,358,089.98	145,312,669.54
递延所得税负债	七、21	804,781,009.54	619,547,802.55
其他非流动负债	七、38	3,048,953,827.80	3,588,400,000.00

非流动负债合计		56,727,518,911.38	52,261,899,405.88
负债合计		208,700,940,890.64	163,036,125,067.68
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、39	2,835,200,530.00	2,835,200,530.00
资本公积	七、40	2,429,722,480.57	2,444,742,869.30
其他综合收益	七、41	20,373,005.26	-30,430,303.34
盈余公积	七、42	1,185,854,725.11	1,185,854,725.11
一般风险准备	七、43	30,379,603.20	30,379,603.20
未分配利润	七、44	21,008,750,861.67	21,089,827,441.03
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		27,510,281,205.81	27,555,574,865.30
少数股东权益		26,243,141,086.82	26,862,240,293.71
所有者权益（或股东权益）合计		53,753,422,292.63	54,417,815,159.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计		262,454,363,183.27	217,453,940,226.69

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：江桂芝 会计机构负责人：许加纳

### 母公司资产负债表

2019年6月30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	2019年6月30日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		2,915,738,468.05	4,616,261,456.47
交易性金融资产		356,554,107.16	
应收票据			13,409,646.53
应收账款	十六、1	109,804,101.31	230,624,786.71
应收款项融资		1,100,000.00	
预付款项		127,559,033.87	453,653,978.17
其他应收款	十六、2	8,962,721,702.61	6,865,558,599.07
其中：应收利息		67,496,345.71	24,705,880.28
存货		49,179,727.64	60,724,773.81
其他流动资产		556,693,608.35	54,896,899.56
流动资产合计		13,079,350,748.99	12,295,130,140.32

<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			208,109,692.00
长期股权投资	十六、3	7,970,648,524.37	7,922,420,625.63
投资性房地产		207,122,022.68	211,704,771.08
固定资产		34,236,146.40	13,504,752.79
在建工程		751,035.41	554,799.26
无形资产		169,377,256.91	150,716,074.59
长期待摊费用		17,332,529.37	28,753,866.44
递延所得税资产		96,086,500.02	113,641,443.56
非流动资产合计		8,495,554,015.16	8,649,406,025.35
资产总计		21,574,904,764.15	20,944,536,165.67
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,640,006,125.00	1,203,000,000.00
应付票据		276,426,631.96	206,410,462.59
应付账款		295,954,097.41	238,670,127.27
预收款项		133,444,361.47	388,017,217.93
应付职工薪酬		125,769,910.49	209,341,413.07
应交税费		15,087,721.85	22,054,429.61
其他应付款		5,767,643,479.97	5,543,952,200.27
其中：应付利息		41,414,800.15	17,200,642.92
其他流动负债		2,017,305,182.58	2,519,233,659.96
流动负债合计		11,271,637,510.73	10,330,679,510.70
<b>非流动负债：</b>			
应付债券		998,901,675.04	998,433,813.35
非流动负债合计		998,901,675.04	998,433,813.35
负债合计		12,270,539,185.77	11,329,113,324.05
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		2,835,200,530.00	2,835,200,530.00
资本公积		2,656,549,348.73	2,656,549,153.02
减：库存股			
其他综合收益		-5,240,694.42	-44,648,715.73
盈余公积		1,099,765,478.05	1,099,765,478.05
未分配利润		2,718,090,916.02	3,068,556,396.28

所有者权益（或股东权益）合计		9,304,365,578.38	9,615,422,841.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计		21,574,904,764.15	20,944,536,165.67

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：江桂芝 会计机构负责人：许加纳

### 合并利润表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入		127,834,159,633.16	115,579,881,657.39
其中：营业收入	七、45	127,834,159,633.16	115,579,881,657.39
二、营业总成本		125,842,250,998.67	113,859,687,750.71
其中：营业成本	七、45	121,158,020,976.30	109,928,859,243.95
税金及附加	七、46	842,226,154.93	523,065,580.48
销售费用	七、47	3,243,336,554.30	2,665,098,237.19
管理费用	七、48	115,559,032.63	125,528,341.80
研发费用	七、49	5,703,875.43	
财务费用	七、50	477,404,405.08	617,136,347.29
其中：利息费用		544,327,358.45	725,423,933.64
利息收入		176,687,963.24	99,594,858.49
加：其他收益	七、51	47,796,331.56	26,352,441.90
投资收益（损失以“-”号填列）	七、52	345,935,722.79	475,300,418.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	七、52	125,071,012.27	72,346,494.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、53	34,967,291.40	2,667,839.96
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、54	39,065,157.56	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、55	-27,710,598.69	-153,723,645.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、56	2,735,110.53	3,478,307.91
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,434,697,649.64	2,074,269,269.45
加：营业外收入	七、57	67,586,052.17	20,213,020.40

减：营业外支出	七、58	27,610,613.40	44,146,734.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,474,673,088.41	2,050,335,555.28
减：所得税费用	七、59	649,929,068.28	534,669,998.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,824,744,020.13	1,515,665,556.67
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,824,744,020.13	1,515,665,556.67
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,376,593,524.88	1,186,368,190.67
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		448,150,495.25	329,297,366.00
六、其他综合收益的税后净额		11,770,836.50	-71,447,608.58
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		11,357,581.50	-67,390,618.20
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		11,357,581.50	-67,390,618.20
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-26,655.59	114,682.29
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			-57,725,556.78
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额		11,384,237.09	-9,779,743.71

9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		413,255.00	-4,056,990.38
七、综合收益总额		1,836,514,856.63	1,444,217,948.09
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,387,951,106.38	1,118,977,572.47
归属于少数股东的综合收益总额		448,563,750.25	325,240,375.62
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.49	0.42

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：江桂芝 会计机构负责人：许加纳

### 母公司利润表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	十六、4	967,927,604.46	1,154,785,209.21
减：营业成本	十七、4	877,351,131.53	1,006,891,101.16
税金及附加		2,073,253.14	10,108,106.58
销售费用		30,123,593.81	30,402,097.05
管理费用		43,123,271.37	42,741,455.92
财务费用		30,674,056.57	132,032,174.21
其中：利息费用		113,959,674.97	192,122,914.71
利息收入		84,004,147.55	33,361,402.29
加：其他收益		6,097,677.03	5,641,656.49
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、5	1,065,914,935.66	883,420,275.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十六、5	35,765,408.82	35,127,638.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		42,444,416.20	2,965,988.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）		13,750,123.02	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-1,596,096.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）		27,138.20	517,923.88

二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,112,816,588.15	823,560,022.81
加：营业外收入		11,218,109.96	916,286.71
减：营业外支出		-62,291.00	28,587.89
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,124,096,989.11	824,447,721.63
减：所得税费用		17,516,477.27	-18,678,572.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,106,580,511.84	843,126,294.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,106,580,511.84	843,126,294.51
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-37,705.79	-57,968,863.80
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-37,705.79	-57,968,863.80
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-37,705.79	-243,307.02
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			-57,725,556.78
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		1,106,542,806.05	785,157,430.71

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：江桂芝 会计机构负责人：许加纳

### 合并现金流量表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		170,600,267,265.79	144,351,272,268.18
收到的税费返还		613,251,378.52	549,856,432.08
收到其他与经营活动有关的现金	七、60	7,010,805,746.69	5,565,956,977.46
经营活动现金流入小计		178,224,324,391.00	150,467,085,677.72
购买商品、接受劳务支付的现金		160,923,493,639.28	156,064,256,414.29
支付给职工以及为职工支付的现金		2,188,143,592.85	2,071,123,184.52
支付的各项税费		6,610,526,471.59	5,346,474,647.04
支付其他与经营活动有关的现金	七、60	11,306,379,171.77	7,016,742,292.34
经营活动现金流出小计		181,028,542,875.49	170,498,596,538.19
经营活动产生的现金流量净额		-2,804,218,484.49	-20,031,510,860.47
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		120,562,282.07	4,695,764,680.38
取得投资收益收到的现金		129,456,868.25	151,089,805.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		48,091,910.52	79,697,271.73
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,384,508.30	540,000,228.10
收到其他与投资活动有关的现金	七、60	1,862,686,060.23	2,278,404,000.00
投资活动现金流入小计		2,163,181,629.37	7,744,955,985.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		207,094,289.35	250,590,239.72
投资支付的现金		2,258,385,148.03	2,595,613,309.69
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			635,391,845.26
支付其他与投资活动有关的现金	七、60	1,254,000,912.86	3,212,957,563.91
投资活动现金流出小计		3,719,480,350.24	6,694,552,958.58
投资活动产生的现金流量净额		-1,556,298,720.87	1,050,403,026.80
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		714,018,178.42	383,142,793.06
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		714,018,178.42	383,142,793.06
取得借款收到的现金		39,806,705,675.89	43,992,846,309.72
发行债券收到的现金		7,748,666,667.00	5,848,200,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	七、60	397,207,684.68	6,583,755,928.45
筹资活动现金流入小计		48,666,598,205.99	56,807,945,031.23
偿还债务支付的现金		31,152,279,161.94	24,717,072,963.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,198,658,343.48	2,189,758,222.35
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		576,860,000.00	122,521,228.37
支付其他与筹资活动有关的现金	七、60	3,534,034,246.95	3,495,822,613.77
筹资活动现金流出小计		38,884,971,752.37	30,402,653,799.27
筹资活动产生的现金流量净额		9,781,626,453.62	26,405,291,231.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		48,624,332.01	94,713,597.04
五、现金及现金等价物净增加额		5,469,733,580.27	7,518,896,995.33
加：期初现金及现金等价物余额	七、61	18,912,033,998.73	13,680,142,894.34
六、期末现金及现金等价物余额	七、61	24,381,767,579.00	21,199,039,889.67

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：江桂芝 会计机构负责人：许加纳

#### 母公司现金流量表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		869,114,930.85	410,133,307.27
收到的税费返还		6,129,919.91	9,311,146.87
收到其他与经营活动有关的现金		7,318,524,852.25	4,360,269,954.56
经营活动现金流入小计		8,193,769,703.01	4,779,714,408.70
购买商品、接受劳务支付的现金		435,982,018.25	629,006,164.45
支付给职工以及为职工支付的现金		111,296,857.08	113,144,593.09
支付的各项税费		21,567,610.02	71,590,860.50
支付其他与经营活动有关的现金		9,278,258,349.94	9,603,832,070.25
经营活动现金流出小计		9,847,104,835.29	10,417,573,688.29
经营活动产生的现金流量净额		-1,653,335,132.28	-5,637,859,279.59
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
取得投资收益收到的现金		1,023,777,456.80	927,000,125.29
处置固定资产、无形资产和其他		58,300.00	29,584,441.52

长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			185,790,000.00
投资活动现金流入小计		1,023,835,756.80	1,142,374,566.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		776,328.47	5,704,666.33
投资支付的现金		512,500,000.00	796,700,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			218,040,000.00
投资活动现金流出小计		513,276,328.47	1,020,444,666.33
投资活动产生的现金流量净额		510,559,428.33	121,929,900.48
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
取得借款收到的现金		4,340,006,125.00	8,809,541,488.91
发行债券收到的现金		2,000,000,000.00	1,500,000,000.00
筹资活动现金流入小计		6,340,006,125.00	10,309,541,488.91
偿还债务支付的现金		5,403,000,000.00	2,591,472,246.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,499,902,998.08	147,892,545.50
筹资活动现金流出小计		6,902,902,998.08	2,739,364,791.50
筹资活动产生的现金流量净额		-562,896,873.08	7,570,176,697.41
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		5,149,588.61	28,509,290.58
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,700,522,988.42	2,082,756,608.88
加：期初现金及现金等价物余额		4,616,261,456.47	2,446,098,066.17
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		2,915,738,468.05	4,528,854,675.05

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：江桂芝 会计机构负责人：许加纳

合并所有者权益变动表

2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年半年度												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	2,835,200,530.00				2,444,742,869.30		-30,430,303.34		1,185,854,725.11	30,379,603.20	21,089,827,441.03	26,862,240,293.71	54,417,815,159.01
加:会计政策变更							39,445,727.10				-39,445,727.10		
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,835,200,530.00				2,444,742,869.30		9,015,423.76		1,185,854,725.11	30,379,603.20	21,050,381,713.93	26,862,240,293.71	54,417,815,159.01
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)					-15,020,388.73		11,357,581.50				-41,630,852.26	-619,099,206.89	-664,392,866.38
(一)综合收益总额							11,357,581.50				1,376,593,524.88	448,563,750.25	1,836,514,856.63
(二)所有者投入和减少资本					-15,020,388.73						-624,112.14	102,661,019.73	87,016,518.86
1.所有者投入的普通股												791,140,633.66	791,140,633.66
2.其他权益工具持有者投入												-500,000,000.00	-500,000,000.00

资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-15,020,388.73						-624,112.14	-188,479,613.93	-204,124,114.80
(三) 利润分配											-1,417,600,265.00	-1,170,323,976.87	-2,587,924,241.87
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-1,417,600,265.00	-1,170,323,976.87	-2,587,924,241.87
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													

1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	2,835,200,530.00				2,429,722,480.57	20,373,005.26		1,185,854,725.11	30,379,603.20	21,008,750,861.67	26,243,141,086.82	53,753,422,292.63

项目	2018 年半年度												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	2,835,200,530.00				2,437,401,156.64		155,661,984.70		1,105,994,577.43	23,661,331.20	17,064,785,586.73	20,114,475,941.93	43,737,181,108.63
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,835,200,530.00				2,437,401,156.64		155,661,984.70		1,105,994,577.43	23,661,331.20	17,064,785,586.73	20,114,475,941.93	43,737,181,108.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					17,764,622.59		-67,390,618.20			3,216,000.00	1,186,368,190.67	245,610,322.14	1,385,568,517.20
（一）综合收益总额							-67,390,618.20				1,186,368,190.67	329,297,366.00	1,448,274,938.47
（二）所有者投入和减少资本					17,764,622.59							312,085,940.56	329,850,563.15

1. 所有者投入的普通股												777,311,608.29	777,311,608.29
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				17,764,622.59								-465,225,667.73	-447,461,045.14
(三) 利润分配									3,216,000.00			-395,772,984.42	-392,556,984.42
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备									3,216,000.00			134,000.00	3,350,000.00
3. 对所有者(或股东)的分配												-395,906,984.42	-395,906,984.42
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													

(六) 其他												
四、本期期末余额	2,835,200,530.00			2,455,165,779.23		88,271,366.50		1,105,994,577.43	26,877,331.20	18,251,153,777.40	20,360,086,264.07	45,122,749,625.83

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：江桂芝 会计机构负责人：许加纳

母公司所有者权益变动表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,835,200,530.00				2,656,549,153.02		-44,648,715.73		1,099,765,478.05	3,068,556,396.28	9,615,422,841.62
加：会计政策变更							39,445,727.10			-39,445,727.10	
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,835,200,530.00				2,656,549,153.02		-5,202,988.63		1,099,765,478.05	3,029,110,669.18	9,615,422,841.62
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)					195.71		-37,705.79			-311,019,753.16	-311,057,263.24
(一) 综合收益总额							-37,705.79			1,106,580,511.84	1,106,542,806.05
(二) 所有者投入和减少资本					195.71						195.71
1. 所有者投入的普通股											

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				195.71						195.71
(三) 利润分配									-1,417,600,265.00	-1,417,600,265.00
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配									-1,417,600,265.00	-1,417,600,265.00
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. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	2,835,200,530.00			2,656,549,348.73		-5,240,694.42		1,099,765,478.05	2,718,090,916.02	9,304,365,578.38

项目	2018 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,835,200,530.00				2,656,555,671.06		128,202,162.09		1,019,942,314.56	2,917,188,030.82	9,557,088,708.53
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,835,200,530.00				2,656,555,671.06		128,202,162.09		1,019,942,314.56	2,917,188,030.82	9,557,088,708.53
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-57,968,863.80			843,126,294.51	785,157,430.71
（一）综合收益总额							-57,968,863.80			843,126,294.51	785,157,430.71
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
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											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											

1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,835,200,530.00				2,656,555,671.06		70,233,298.29		1,019,942,314.56	3,760,314,325.33	10,342,246,139.24

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：江桂芝 会计机构负责人：许加纳

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

适用 不适用

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

本公司原注册资本为人民币 18,500 万元,股本总数 18,500 万股,其中国有发起人持有 13,500 万股,社会公众持有 5,000 万股。公司股票面值为每股人民币 1 元。经过历次送股、配股、增发新股和资本公积转增股本后,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 1,301,203,376 股,持股比例为 45.89%,为公司控股股东;社会公众股 1,533,997,154 股,持股比例为 54.11%。

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(以下简称“建发房产”)、联发集团有限公司(以下简称“联发集团”)等子公司。

本公司及所属子公司(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八届董事会第二次会议于 2019 年 8 月 27 日批准。

#### 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

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

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 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。

#### 2. 持续经营

适用 不适用

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

具体会计政策和会计估计提示:

适用 不适用

本集团根据自身生产经营特点,确定收入确认政策,具体会计政策见附注五、28。

## 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、完整地反映了本集团 2019 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度 1-6 月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

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 3. 营业周期

适用  不适用

本集团的营业周期为 12 个月。

## 4. 记账本位币

本集团及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团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、韩币、澳币、泰铢等为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

## 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用  不适用

### (1) 同一控制下的企业合并

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

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

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

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

### (2) 非同一控制下的企业合并

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

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

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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

购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

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

### （3）企业合并中有关交易费用的处理

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

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

### （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，是指本集团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，是指被本集团控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

### （2）合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

√适用 □不适用

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本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

√适用 □不适用

### (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或即期汇率的近似汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率或即期汇率近似的汇率折算。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，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

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

本集团在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

本集团将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本集团将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，

为消除或显著减少会计错配，将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

### （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、以摊余成本计量的金融负债。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。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

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

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

### （4）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，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果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五、11。

### （6）金融资产减值

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；

租赁应收款；

财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

#### 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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

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

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

在计量预期信用损失时，本集团需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本集团对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本集团依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

#### A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

#### B、应收账款

应收账款组合 1：期末余额达到 500 万元（含 500 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项

应收账款组合 2：单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

应收账款组合 3：应收货款

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

#### 其他应收款

本集团对于处于不同阶段的应收款项的预期信用损失分别进行计量。应收款项自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本集团按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；应收款项自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；应收款项自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### 长期应收款

本集团的长期应收款包括应收融资租赁款、应收分期收款销售商品款、应收分期收款提供劳务款等款项。对于处于不同阶段的应收款项的预期信用损失分别进行计量。

#### 债权投资、其他债权投资

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

#### 信用风险显著增加的评估

本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

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

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

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

已发生信用减值的金融资产

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

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(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. 应收票据

### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见本报告五、重要会计政策及会计估计 10、金融工具

## 13. 应收账款

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见本报告五、重要会计政策及会计估计 10、金融工具

## 14. 其他应收款

### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见本报告五、重要会计政策及会计估计 10、金融工具

## 15. 存货

√适用 □不适用

### （1）存货的分类

本集团存货分为库存商品、发出商品、消耗性生物资产、原材料、在产品、包装物、低值易耗品以及开发成本、开发产品等。

### （2）发出存货的计价方法

本集团存货取得时按实际成本计价。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。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款

在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分在存货中列示为“建造合同形成的已完工未结算资产”；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分在预收款项中列示为“建造合同形成的已结算尚未完工款”。

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

（3）存货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。

## 16. 持有待售资产

适用  不适用

（1）持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本集团是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

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；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本集团因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本集团停止将其划分为持有待售类别，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分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

(2) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本集团处置或被本集团划分为持有待售类别的、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单独的主要经营地区。

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

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(3) 列报

本集团在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本集团在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

## 17. 长期股权投资

适用 不适用

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

(1) 初始投资成本确定

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

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

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

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

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

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

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

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

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

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

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

### (4) 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五、16。

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，计提资产减值的方法见附注五、23。

## 18. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

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五、23。

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。

## 19. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

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). 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：

√适用 □不适用

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

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五、23。

### (4). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

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。

### 20. 在建工程

√适用 □不适用

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五、23。

### 21. 借款费用

√适用 □不适用

#### (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。

## 22. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

本集团无形资产包括土地使用权、计算机软件及非专利技术等。

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
非专利技术	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五、23。

### (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

## 23. 长期资产减值

适用 不适用

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、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。

## 24. 长期待摊费用

√适用 □不适用

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。

## 25. 职工薪酬

### (1)、职工薪酬的会计范围

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)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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)、离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

除了基本养老保险之外，本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)、辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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)、其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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。

## 26. 预计负债

√适用 □不适用

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。

## 27. 优先股、永续债等其他金融工具

√适用 □不适用

### (1) 金融负债与权益工具的区分

本集团根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

### (2) 优先股、永续债等其他金融工具的会计处理

本集团发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为本集团的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

本集团发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

## 28. 收入

√适用 □不适用

### (1) 一般原则

#### ①销售商品

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

#### ②提供劳务

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

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

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

#### ③让渡资产使用权

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

#### ④建造合同

于资产负债表日，建造合同的结果能够可靠地估计的，本集团根据完工百分比法确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

合同预计总成本超过合同总收入的，本集团将预计损失确认为当期费用。

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：A、合同总收入能够可靠地计量；B、与合同相关的经济利益很可能流入企业；C、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；D、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

#### (2) 收入确认的主要方法

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。

## 29. 政府补助

√适用 □不适用

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

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

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

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

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

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

## 30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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。

### 31. 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，在租赁期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，在租赁期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。

### 32. 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。

### 33. 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。

### 34. 资产证券化业务

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

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

①当本集团已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团将终止确认该金融资产；

②当本集团保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团将继续确认该金融资产；

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

### 35. 套期会计

在初始指定套期关系时，本集团正式指定相关的套期关系，并有正式的文件记录套期关系、风险管理目标和套期策略。其内容记录包括载明套期工具、相关被套期项目或交易、所规避风险的性质，以及公司如何评价套期工具抵销被套期项目归属于所规避的风险所产生的公允价值变动的有效性。本集团预期该等套期在抵销公允价值变动方面高度有效，同时本集团会持续地对该等套期关系的有效性进行评估，以确定在其被指定为套期关系的会计报告期间内确实高度有效。

某些衍生金融工具交易在本集团风险管理的状况下虽对风险提供有效的经济套期，但因不符合上述运用套期会计的条件而作为为交易而持有的衍生金融工具处理，其公允价值变动计入损益。符合套期会计严格标准的套期按照本集团下述的政策核算。

#### 公允价值套期

公允价值套期是指对本集团的已确认资产及负债、未确认的承诺，或这些项目中某部分的公允价值变动风险的套期，其中公允价值的变动是归属于某一特定风险并且会影响当期损益。对于公允价值套期，根据归属于被套期项目所规避的风险所产生的利得或损失，调整被套期项目的账面价值并计入当期损益；衍生金融工具则进行公允价值重估，相关的利得或损失计入当期损益。

对于公允价值套期中的被套期项目，若该项目原以摊余成本计量的，则采用套期会计对其账面价值所产生的调整金额在其剩余期限内摊销计入当期损益。任何对被套期金融工具的账面价值进行的调整，按实际利率法摊销计入当期损益。摊销可以在调整日起开始进行，但不应迟于被套期项目停止就所规避的风险调整其公允价值的时间。

当未确认的承诺被指定为被套期项目，则归属于该承诺所规避的风险的公允价值累计后续变动，应确认为一项资产或负债，相关的利得及损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动也计入当期损益。

当套期工具已到期、售出、终止或被行使，或套期关系不再符合套期会计的条件，又或本集团撤销套期关系的指定，本集团将终止使用公允价值套期会计。

#### 现金流量套期

现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期。该类现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，且将影响本集团的损益。套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为股东权益，属于无效套期的部分，计入当期损益。

当被套期现金流量影响当期损益时，原已直接计入股东权益的套期工具利得或损失转入当期损益。当套期工具已到期、被出售、合同终止或已被行使，或者套期关系不再符合套期会计的要求时，原已直接计入股东权益的利得或损失暂不转出，直至预期交易实际发生。如果预期交易预计不会发生，则原已直接计入股东权益中的套期工具的利得或损失转出，计入当期损益。

### 36. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

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。

### 37. 重要会计政策和会计估计的变更

#### (1). 重要会计政策变更

适用 不适用

①根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019] 6 号), 经第八届董事会第二次会议决议通过, 本集团对财务报表格式进行了以下修订:

将原“应收票据及应收账款”行项目分类为“应收票据”及“应收账款”;

将原“应付票据及应付账款”行项目分类为“应付票据”及“应付账款”;

新增“应收款项融资”项目, 反映以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目, 反映企业因转让等情形导致终止确认以摊余成本计量的金融资产而产生的利得或损失;

将“资产减值损失”、“信用减值损失”项目位置移至“公允价值变动收益”之后, 并将“减: 资产减值损失”、“减: 信用减值损失”调整为“加: 资产减值损失(损失以“—”列示)”、“加: 信用减值损失(损失以“—”列示)”。

财务报表格式的修订对本集团的财务状况、经营成果及现金流量未产生重大影响。

②根据财政部于 2017 年分别发布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会[2017]8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会[2017]9 号)和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会[2017]14 号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”), 经第七届董事会第十六次会议决议通过, 本集团于从 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。根据准则衔接规定, 对前期比较财务报表信息不予调整, 首日执行新准则与原准则的差异调整本报告期初未分配利润及其他综合收益, 具体影响科目及金额见附注五、37、(3)。

执行新金融工具准则对本集团的财务状况、经营成果及现金流量未产生重大影响。

#### (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

#### (3). 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

#### 合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	23,699,191,045.81	23,699,191,045.81	
交易性金融资产		297,835,219.24	297,835,219.24
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	89,725,527.24		-89,725,527.24
衍生金融资产	34,321,806.37	34,321,806.37	
应收票据	606,737,144.91		-606,737,144.91
应收账款	6,729,264,904.83	6,729,264,904.83	
应收款项融资		606,737,144.91	606,737,144.91
预付款项	9,689,219,916.39	9,689,219,916.39	

其他应收款	12,652,073,200.51	12,652,073,200.51	
其中：应收利息	21,451,481.59	21,451,481.59	
存货	135,540,256,790.30	135,540,256,790.30	
一年内到期的非流动资产	1,046,543,669.49	1,046,543,669.49	
其他流动资产	3,466,220,198.80	3,466,220,198.80	
流动资产合计	193,553,554,204.65	193,761,663,896.65	208,109,692.00
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	997,141,365.41		-997,141,365.41
长期应收款	3,449,009,396.84	3,449,009,396.84	
长期股权投资	3,143,457,733.59	3,143,457,733.59	
其他非流动金融资产		789,031,673.41	789,031,673.41
投资性房地产	8,032,193,620.05	8,032,193,620.05	
固定资产	1,872,361,514.68	1,872,361,514.68	
在建工程	198,755,905.53	198,755,905.53	
无形资产	636,505,270.68	636,505,270.68	
开发支出	1,214,358.21	1,214,358.21	
商誉	225,139,406.31	225,139,406.31	
长期待摊费用	450,230,005.74	450,230,005.74	
递延所得税资产	4,113,942,519.19	4,113,942,519.19	
其他非流动资产	780,434,925.81	780,434,925.81	
非流动资产合计	23,900,386,022.04	23,692,276,330.04	-208,109,692.00
资产总计	217,453,940,226.69	217,453,940,226.69	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	3,821,492,440.59	3,821,492,440.59	
衍生金融负债	30,643,486.67	30,643,486.67	
应付票据	7,953,464,355.31	7,953,464,355.31	
应付账款	14,750,755,675.57	14,750,755,675.57	
预收款项	49,044,061,818.80	49,044,061,818.80	
应付职工薪酬	2,033,058,103.82	2,033,058,103.82	
应交税费	4,379,714,447.49	4,379,714,447.49	
其他应付款	19,465,383,058.98	19,465,383,058.98	
其中：应付利息	695,857,592.99	695,857,592.99	
应付股利	75,313.36	75,313.36	
一年内到期的非流动负债	5,324,319,630.18	5,324,319,630.18	

其他流动负债	3,971,332,644.39	3,971,332,644.39	
流动负债合计	110,774,225,661.80	110,774,225,661.80	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	23,511,880,548.57	23,511,880,548.57	
应付债券	20,741,801,244.23	20,741,801,244.23	
长期应付款	3,556,686,325.14	3,556,686,325.14	
预计负债	98,270,815.85	98,270,815.85	
递延收益	145,312,669.54	145,312,669.54	
递延所得税负债	619,547,802.55	619,547,802.55	
其他非流动负债	3,588,400,000.00	3,588,400,000.00	
非流动负债合计	52,261,899,405.88	52,261,899,405.88	
负债合计	163,036,125,067.68	163,036,125,067.68	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	2,835,200,530.00	2,835,200,530.00	
资本公积	2,444,742,869.30	2,444,742,869.30	
其他综合收益	-30,430,303.34	9,015,423.76	39,445,727.10
盈余公积	1,185,854,725.11	1,185,854,725.11	
一般风险准备	30,379,603.20	30,379,603.20	
未分配利润	21,089,827,441.03	21,050,381,713.93	-39,445,727.10
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	27,555,574,865.30	27,555,574,865.30	
少数股东权益	26,862,240,293.71	26,862,240,293.71	
所有者权益（或股东权益）合计	54,417,815,159.01	54,417,815,159.01	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	217,453,940,226.69	217,453,940,226.69	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	4,616,261,456.47	4,616,261,456.47	
交易性金融资产		208,109,692.00	208,109,692.00
应收票据	13,409,646.53		-13,409,646.53

应收账款	230,624,786.71	230,624,786.71	
应收款项融资		13,409,646.53	13,409,646.53
预付款项	453,653,978.17	453,653,978.17	
其他应收款	6,865,558,599.07	6,865,558,599.07	
其中：应收利息	24,705,880.28	24,705,880.28	
存货	60,724,773.81	60,724,773.81	
其他流动资产	54,896,899.56	54,896,899.56	
流动资产合计	12,295,130,140.32	12,503,239,832.32	208,109,692.00
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	208,109,692.00		-208,109,692.00
长期股权投资	7,922,420,625.63	7,922,420,625.63	
投资性房地产	211,704,771.08	211,704,771.08	
固定资产	13,504,752.79	13,504,752.79	
在建工程	554,799.26	554,799.26	
无形资产	150,716,074.59	150,716,074.59	
长期待摊费用	28,753,866.44	28,753,866.44	
递延所得税资产	113,641,443.56	113,641,443.56	
非流动资产合计	8,649,406,025.35	8,441,296,333.35	-208,109,692.00
资产总计	20,944,536,165.67	20,944,536,165.67	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	1,203,000,000.00	1,203,000,000.00	
应付票据	206,410,462.59	206,410,462.59	
应付账款	238,670,127.27	238,670,127.27	
预收款项	388,017,217.93	388,017,217.93	
应付职工薪酬	209,341,413.07	209,341,413.07	
应交税费	22,054,429.61	22,054,429.61	
其他应付款	5,543,952,200.27	5,543,952,200.27	
其中：应付利息	17,200,642.92	17,200,642.92	
其他流动负债	2,519,233,659.96	2,519,233,659.96	
流动负债合计	10,330,679,510.70	10,330,679,510.70	
<b>非流动负债：</b>			
应付债券	998,433,813.35	998,433,813.35	
非流动负债合计	998,433,813.35	998,433,813.35	
负债合计	11,329,113,324.05	11,329,113,324.05	

所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,835,200,530.00	2,835,200,530.00	
资本公积	2,656,549,153.02	2,656,549,153.02	
其他综合收益	-44,648,715.73	-5,202,988.63	39,445,727.10
盈余公积	1,099,765,478.05	1,099,765,478.05	
未分配利润	3,068,556,396.28	3,029,110,669.18	-39,445,727.10
所有者权益（或股东权益）合计	9,615,422,841.62	9,615,422,841.62	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,944,536,165.67	20,944,536,165.67	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

### 38. 其他

适用 不适用

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	0、3、5、6、9、10、13、16
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	1、1.5、2

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
本公司及境内子公司	25
境外注册的子公司	按当地的税率及税收政策缴纳企业所得税

### 2. 房产税

本公司及在厦门注册的子公司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税基，税率为 1.2%，或以租金收入为纳税基准，税率为 12%。境外注册的子公司按当地的税收政策缴纳房产税。

### 3. 土地增值税

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

### 4. 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

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金：			208,387.89			53,851.08
人民币			199,054.65			29,288.13
港币	2.10	0.8797	1.85	2.1	0.8762	1.84
澳元	1,100.00	4.8156	5297.16	1,100	4.825	5,307.5
塔卡	48,198.69	0.0837	4034.23	233,773.80		19,253.61
银行存款：			22,883,742,230.64			18,850,599,683.71
美元	178,474,191.70	6.8747	1,226,956,525.66	70,481,851.12	6.8632	483,731,040.58
港币	1,041,887,040.99	0.8797	916,548,029.96	51,964,586.03	0.8762	45,531,370.28
欧元	3,544,420.75	7.817	27,706,737.04	3,339,699.77	7.8473	26,207,626.02
日元	2,190,202.51	0.0638	139,734.92	3,351,135.94	0.061887	207,391.75
英镑	39,141.61	8.7113	340,974.27	50,226.93	8.6762	435,778.87
加拿大元	181,274.66	5.249	951,510.68	1,893,976.64	5.0381	9,542,043.71
澳元	2,960,025.20	4.8156	14,254,297.35	8,990,175.86	4.825	43,377,598.52
瑞士法郎	50,542.56	7.0388	355,758.97	1,920.44	6.9494	13,345.91
新加坡元	505,341.20	5.0805	2,567,385.97	594,539.11	5.0062	2,976,381.70
韩元	35,464,594.92	0.0059	209,241.11	180,073,742.04	0.006125	1,102,951.67
林吉特	4,713,928.51	1.6593	7,821,821.57	4,150,510.59	1.6479	6,839,626.40
塔卡	65,973.72	0.0837	5,522.00	961,213.09	0.08236	79,165.51
泰铢	9,788,622.96	0.2234	2,186,778.37	10,419,277.35	0.211	2,198,467.52
卢布	421,872.39	0.109	45,984.09			
其他货币资金：			7,688,087,052.46			4,848,537,511.02
美元	318,307,042.90	6.8747	2,188,265,427.82	2,337.48	6.8632	16,042.62
港币	134,726,847.71	0.8797	118,519,207.93	45,952,869.85	0.8762	40,263,904.56

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
合 计			30,572,037,670.99			23,699,191,045.81
其中:存放在境外的款项总额			1,012,597,182.29			396,986,878.23

说明 1: 其他货币资金期末余额 7,688,087,052.46 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 6,190,270,091.99 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 2019 年 6 月 30 日, 除上述受限外, 本集团不存在其他质押、冻结, 或有潜在收回风险的款项。

## 2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	444,859,250.40	297,835,219.24
其中:		
权益工具投资	444,859,250.40	297,835,219.24
合计	444,859,250.40	297,835,219.24

其他说明:

□适用 √不适用

## 3、衍生金融资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
期货合约	16,047,499.25	30,044,780.00
远期外汇合约	2,062,736.37	2,107,736.37
套期工具	4,032,830.57	2,169,290.00
合计	22,143,066.19	34,321,806.37

其他说明:

本集团的衍生金融资产主要系期货合约和远期外汇合约, 期末根据期货交易所提供的期货合约报价及银行提供远期外汇合约报价计算其公允价值, 并确认公允价值变动损益。

## 4、应收账款

### (1). 按账龄披露

单位: 元 币种: 人民币

账 龄	期末余额

1 年以内	6,173,973,269.75
1 至 2 年	288,629,604.22
2 至 3 年	80,153,837.83
3 至 4 年	24,879,398.88
4 至 5 年	10,748,132.22
5 年以上	3,520,125.59
减：坏账准备	386,611,134.04
合 计	6,195,293,234.45

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	8,936,617.84	0.14	6,381,771.90	71.41	2,554,845.94	8,936,617.84	0.12	6,381,771.90	71.41	2,554,845.94
其中：										
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	5,230,197.88	0.08	3,661,138.52	70.00	1,569,059.36	5,230,197.88	0.07	3,661,138.52	70.00	1,569,059.36
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,706,419.96	0.06	2,720,633.38	73.40	985,786.58	3,706,419.96	0.05	2,720,633.38	73.40	985,786.58
按组合计提坏账准备	6,572,967,750.65	99.86	380,229,362.14	5.78	6,192,738,388.51	7,125,325,511.82	99.88	398,615,452.93	5.59	6,726,710,058.89
其中：										
应收货款组合	6,572,967,750.65	99.86	380,229,362.14	5.78	6,192,738,388.51	7,125,325,511.82	99.88	398,615,452.93	5.59	6,726,710,058.89
合计	6,581,904,368.49	/	386,611,134.04	/	6,195,293,234.45	7,134,262,129.66	/	404,997,224.83	/	6,729,264,904.83

说明：A、期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

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
胡琦	5,230,197.88	3,661,138.52	70.00	预计无法全额收回

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：应收货款组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
应收货款组合	6,572,967,750.65	380,229,362.14	5.78
合计	6,572,967,750.65	380,229,362.14	5.78

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	404,997,224.83	157,973,718.02	176,359,808.81		386,611,134.04
合计	404,997,224.83	157,973,718.02	176,359,808.81		386,611,134.04

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
湖里区财政局	161,712,500.00	资金
合计	161,712,500.00	/

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,248,906,168.61 元，占应收账款期末余额合计数的比例 18.97%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 62,445,308.42 元。

5、 应收款项融资

单位：元 币种：人民币

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	762,894,703.66	605,030,772.12
商业承兑汇票	19,181,247.03	1,706,372.79
合 计	782,075,950.69	606,737,144.91

说明：不存在客观证据表明本集团应收票据发生减值，未计提应收票据减值准备。

(1). 期末本集团已质押的应收票据

单位：元 币种：人民币

种 类	期末已质押金额
银行承兑票据	819,088.19

(2). 期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

种 类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	11,011,342,426.97	
商业承兑汇票	552,864.20	

说明：本集团的银行承兑汇票主要用途为到期兑付或背书或贴现，其中用于贴现的银行承兑汇票是由信用等级较高的银行承兑，信用风险和延期付款风险很小，并且票据相关的利率风险已转移给银行，可以判断票据所有权上的主要风险和报酬已经转移，故终止确认。

(3). 期末本集团不存在因出票人未履约而将其转应收账款的票据

6、 预付款项

(4). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	19,798,658,422.57	98.70	9,216,537,347.03	95.12
1至2年	136,114,276.23	0.68	154,964,889.48	1.60
2至3年	38,666,761.96	0.19	82,075,307.60	0.85
3年以上	85,775,305.20	0.43	235,642,372.28	2.43
合计	20,059,214,765.96	100.00	9,689,219,916.39	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末账面余额	未及时结算的原因
------	--------	----------

ABB (HONGKONG) LIMITED	21,426,876.00	预付造船款
LEI SHING HONG MACHINERY LIMITED	14,542,716.00	预付造船款
ROLLS-ROYCE MARINE AS	13,329,410.00	预付造船款
南通通盛船舶制造有限公司	8,105,000.00	预付造船款
VGSCIENTA TRADING LIMITED	7,330,041.63	预付医疗器械款
KONGSBERG MARITIME AS	5,116,448.84	预付造船款
FERMI INSTRUMENTS CO., LIMITED	4,843,436.40	预付造船款
MENTRADE MARINE ENGINEERING PTE LTD	4,263,670.60	预付造船款
福州耀德安医疗器械有限公司	3,992,604.67	预付医疗器械款
TRIVERS INDUSTRIAL (CHINA) CO., LTD	3,713,961.01	预付造船款
合 计	86,664,165.15	

(5). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 3,710,887,391.25 元,占预付款项期末余额合计数的比例 18.50%。

其他说明

□适用 √不适用

7、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	60,217,049.33	21,451,481.59
应收股利	27,310,637.77	
其他应收款	12,603,916,381.13	12,630,621,718.92
合计	12,691,444,068.23	12,652,073,200.51

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		7,701,070.72

委托贷款	11,128,895.92	
结构性存款	30,611,149.17	
发放贷款应收利息	4,607,699.61	1,523,551.26
理财产品	575,342.47	
其他借款利息	13,293,962.16	12,226,859.61
合计	60,217,049.33	21,451,481.59

### 应收股利

#### (1). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
厦门宏发电声股份有限公司	27,310,637.77	
合计	27,310,637.77	

### 其他应收款

#### (2). 按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	6,743,239,853.86
1 至 2 年	4,696,080,195.96
2 至 3 年	1,122,369,895.36
3 至 4 年	135,210,729.37
4 至 5 年	294,316,033.92
5 年以上	164,391,912.81
减：坏账准备	551,692,240.15
合 计	12,603,916,381.13

#### (3). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	9,073,190,684.99	8,868,552,882.87
保证金及押金	3,353,689,310.18	3,358,294,964.18
土地熟化投资资金	203,810,000.00	203,810,000.00
应收出口退税	123,737,438.24	181,855,216.33
代收代付款	96,483,715.88	156,471,677.00

涉诉款项	249,827,175.66	356,515,503.55
应收担保代位追偿款	10,018,169.12	8,166,567.15
其他	44,852,127.21	75,662,267.13
合计	13,155,608,621.28	13,209,329,078.21

(4). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	292,049,276.54	60,150,893.66	226,507,189.09	578,707,359.29
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	43,891,680.86			43,891,680.86
本期转回			65,022,671.00	65,022,671.00
本期转销			5,884,129.00	5,884,129.00
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	335,940,957.40	60,150,893.66	155,600,389.09	551,692,240.15

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(5). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	578,707,359.29	43,891,680.86	65,022,671.00	5,884,129.00	551,692,240.15
合计	578,707,359.29	43,891,680.86	65,022,671.00	5,884,129.00	551,692,240.15

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
中国外运天津有限公司塘沽分公司	48,706,800.00	资金
连云港莆商实业有限公司	16,315,871.00	房屋建筑物
合计	65,022,671.00	/

(6). 本期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	5,884,129.00

其中重要的其他应收款核销情况：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	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
连云港莆商实业有限公司	涉诉款项	5,884,129.00	预计无法收回	坏账核销程序	否
合计	/	5,884,129.00	/	/	/

其他应收款核销说明：

适用  不适用

(7). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海众承房地产开发有限公司	关联方往来款	1,611,011,520.55	1-2 年	12.25	
厦门禹联泰房地产开发有限公司	关联方往来款	67,963,000.00	1 年以内	5.23	
		35,035,000.00	1-2 年		
		584,828,618.27	2-3 年		
武汉兆悦城房地产开发有限公司	关联方往来款	581,526,830.44	1 年以内	4.42	
武汉地产控股有限公司	往来款	537,871,710.60	1 年以内	4.09	
福州市鸿腾房地产开发有限公司	关联方往来款	519,868,800.00	1-2 年	3.95	

合计	/	3,938,105,479.86	/	29.94	
----	---	------------------	---	-------	--

8、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备跌 价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备跌 价准备	账面价值
原材料	29,523.63		29,523.63	30,156.74		30,156.74
在产品	823,992.56		823,992.56	359,695.07		359,695.07
库存商品	20,745,053,871.51	392,175,911.94	20,352,877,959.57	10,587,905,028.53	446,953,875.79	10,140,951,152.74
周转材料	248,852.76		248,852.76	463,314.64		463,314.64
消耗性生物资产	4,807,445.70		4,807,445.70	4,807,445.70		4,807,445.70
建造合同形成的已完 工未结算资产	29,108,508.86		29,108,508.86	13,620,888.45		13,620,888.45
开发成本	131,394,853,313.80	465,129,832.34	130,929,723,481.46	117,316,549,922.67	465,129,832.34	116,851,420,090.33
开发产品	6,861,783,022.34	113,922,820.80	6,747,860,201.54	8,625,748,746.89	109,283,071.34	8,516,465,675.55
发出商品	648,867.01		648,867.01	12,138,371.08		12,138,371.08
合计	159,037,357,398.17	971,228,565.08	158,066,128,833.09	136,561,623,569.77	1,021,366,779.47	135,540,256,790.30

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	446,953,875.79	68,695,494.77		123,473,458.62		392,175,911.94
开发成本	465,129,832.34					465,129,832.34
开发产品	109,283,071.34	7,098,909.39		2,459,159.93		113,922,820.80
合计	1,021,366,779.47	75,794,404.16		125,932,618.55		971,228,565.08

存货跌价准备（续）

存货种类	确定可变现净值的具体依据	本期转回或转销存货跌价准备的原因
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	完工转开发产品
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	因出售而转销
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

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

存货期末余额中含资本化利息金额 3,893,984,592.62 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

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备
2017G55 江宁知行路地块	2018 年	2020 年	21.10	1,418,861,639.45	1,354,513,219.80	0.00
2018JP01 地块	2018 年	2020 年	32.37	2,782,669,300.97	2,713,708,986.49	0.00
2018P02 地块	2018 年	2021 年	76.40	6,157,660,411.30	5,843,884,936.64	0.00
56CudgegongRoad	2018 年	2020 年	9.00	192,289,540.03	183,169,923.52	0.00
G46 项目	待定	待定	待定	2,154,449,600.74	2,155,321,161.60	0.00
Leppington 项目	2020 年	2023 年	10.03	864,492,761.36	431,664,524.91	0.00
Metropolitan	待定	待定	待定	62,694,454.39	59,750,901.58	0.00
WG2017-12-1 号地块	2017 年	2019 年	12.14	889,394,501.24	828,934,830.25	0.00
WG2017-12-2 号地块	2017 年	2019 年	17.55	1,362,695,335.46	1,272,098,371.01	0.00
半山御府	2016 年	2018-2019 年	4.23	166,177,169.20	132,207,542.81	0.00
藏珑大境（良渚 19 号地块）	2018 年	2020 年	37.60	2,691,904,787.17	2,555,237,386.30	0.00
藏珑玉墅	2017 年	2019 年	12.00	1,012,866,440.28	971,454,897.12	0.00
电商未来城	2015 年	2019 年	20.57	61,832,947.97	764,335,883.28	0.00
都会之光	2018 年	2020 年	19.12	1,307,045,504.78	1,237,467,403.83	0.00

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备
鄂州红韵天	2018 年	2020 年	12.00	375,469,126.75	194,548,752.97	0.00
鄂州阅山湖	待定	待定	待定	377,162,023.15	367,003,232.17	0.00
富山御苑（建发玺院）	2018 年	2020 年	3.45	221,598,221.35	202,679,037.47	0.00
赣州君悦华府	2018 年	2021 年	4.87	208,793,585.83	150,839,255.48	0.00
赣州君悦华庭	2018 年	2020 年	2.00	95,870,863.30	159,266,334.96	0.00
公园里	2016 年	2018 年	2.50	0.00		0.00
公园前（君澜天地）	2016 年	2018 年	8.41	0.00		0.00
桂林君悦兰亭	2018 年	2021 年	16.20	988,297,761.82	872,258,304.45	0.00
桂林悦溪府	2018 年	2020 年	10.16	435,560,707.64	320,108,506.56	0.00
海峡 1 号	2017 年	2020 年	14.61	876,543,170.90	756,497,291.40	0.00
合肥雍龙府	2017 年	2019-2021 年	43.65	3,525,913,347.63	3,384,353,135.50	0.00
建发·玺园珠海	2018 年	2020 年	7.03	477,625,996.23	428,713,087.78	0.00
建发·玺院（建瓯）	2018 年	2020 年	9.89	584,725,502.17	505,196,981.65	0.00
建发·玺院（漳州）	2018 年	2020 年	22.14	1,774,621,077.74	1,664,026,925.29	33,340,684.35
建发·玺院珠海	2018 年	2020 年	19.45	1,430,464,848.43	1,360,229,666.24	0.00
建发·碧湖双玺	2016 年	2018 年	13.70	0.00		0.00
建发·江南悦府	2018 年	2020 年	6.29	401,982,517.51	350,403,981.72	0.00
建发·首院	2018 年	2019-2020 年	16.77	1,491,503,176.81	1,367,272,115.84	0.00
建发·央玺（广州）	2018 年	2020 年	52.71	4,621,580,722.07	4,431,540,343.90	0.00

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备
建发·央著（建阳）	2018 年	2019 年	13.57	944,568,873.59	906,684,006.51	0.00
建发·央著（莆田）	2019 年	2020 年	13.81	892,712,512.92	778,719,365.47	0.00
建发·央著（厦门）			已处置	0.00		0.00
建发·央著（长沙）	2017 年	2019-2020 年	49.05	3,747,932,020.85	3,664,000,267.11	0.00
建发国际汇成	待定	待定	待定	902,530,235.90	896,950,187.94	0.00
建发领峰	2017 年	2019 年	5.44	470,127,746.62	465,392,656.36	115,875,813.59
建发领江花园	2018 年	2020 年	41.93	3,137,308,283.24	2,951,682,739.82	0.00
建发领墅	2016 年	2019 年	11.22	913,145,626.10	844,181,977.97	0.00
建发美地	2014 年	2018-2019 年	20.29	514,541,140.04	477,157,041.78	0.00
建发燕郡	2016 年	2017-2020 年	待定	545,187,391.86	462,812,607.57	0.00
建发悦城（建瓯）	2016 年	2018-2019 年	9.35	330,997,234.56	282,428,843.07	0.00
建发悦城三区（建瓯）	2017 年	2020 年	7.91	361,323,367.25	312,871,851.88	0.00
建阳悦府	2017 年	2018-2019 年	6.96	0.00	350,079,027.83	0.00
江门悦澜山	2018 年	2021 年	23.00	1,418,719,960.51	1,347,769,236.77	0.00
江与城花园（山海大观）	2018 年	2022 年	14.68	570,080,955.65	512,233,271.20	0.00
璟悦轩	2018 年	2020 年	14.29	701,458,826.31	658,891,904.38	0.00
九江 DGA2017007 地块			已处置	0.00		0.00
九江碧桂园联发浔阳府	2018 年	2020 年	23.00	1,267,253,971.24	1,135,821,205.33	0.00

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备
九江君悦湖	2018 年	2021 年	10.50	316,355,058.55	287,666,306.99	0.00
九江君悦江山	2018 年	2021 年	21.00	963,621,581.48	909,727,068.61	0.00
君领绶溪	2017 年	2020 年	12.85	1,288,334,511.07	1,078,443,191.40	0.00
君领天玺	2018 年	待定	待定	2,241,381,728.69	2,306,743,074.83	0.00
君悦湾	2017 年	2020 年	11.18	618,377,332.11	561,891,407.19	0.00
连江中央天成	2016 年	2018 年	12.31	0.00		0.00
联发·红墅东方（武汉怡景湾）	待定	待定	18.10	14,357,523.26	13,532,287.17	0.00
联发滨江壹号	2017 年	2020 年	14.46	274,496,661.84	872,398,541.94	0.00
联发翡翠方山	2018 年	2019 年	15.70	1,327,915,164.79	1,271,625,372.23	0.00
联发君澜	2014 年	2019 年	28.15	66,447,535.26	171,489,889.31	0.00
联发君玺	2016 年	2018 年	3.39	0.00		0.00
联发君悦华府四期	2012 年	2019 年	15.72	393,430,603.16	332,637,788.85	30,204,880.25
联发乾景	2013 年	2018 年	15.15	0.00		0.00
联发乾景欣悦	2015 年	2018 年	10.53	0.00		0.00
联发欣悦(盘龙花园)	2015 年	2019 年	13.83	0.00	113,342,962.88	0.00
联发欣悦湾	2012 年	2018 年	22.46	0.00		0.00
领湖花园	2018 年	2020 年	27.94	2,154,575,436.95	2,019,030,289.23	0.00
柳雍府	2017 年	2018 年	2.20	0.00		0.00
柳州联发君悦	2017 年	2018 年	8.00	0.00		0.00

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备
龙洲湾 1 号	2017 年	2022 年	23.94	1,767,130,499.44	1,883,345,180.70	0.00
珑璟湾	2017 年	2019 年	5.28	216,197,995.09	192,778,448.13	0.00
珑玥湾	2016 年	2019 年	16.24	759,724,620.82	655,985,814.21	0.00
麓岭汇	2018 年	2021 年	27.07	1,149,030,100.76	1,103,023,709.99	0.00
南昌时代天骄	2018 年	2022 年	8.66	663,866,378.54	517,937,573.90	0.00
南宁 GC2018-039 地块	2018 年	2023 年	23.00	1,265,157,929.85	1,245,863,191.84	0.00
南宁联发君悦	2017 年	2020 年	3.50	198,263,482.32	186,237,535.56	0.00
南山项目	2011 年	待定	6.50	386,252,467.61	401,505,840.06	0.00
莆田君领兰溪	2019 年	2021 年	5.13	327,377,371.76	27,525,569.48	0.00
莆田尚书第	2018 年	2020 年	4.92	359,382,211.36	329,701,657.73	0.00
千岛国际	2012 年	2021 年	待定	792,796,624.11	689,519,248.58	0.00
青溪府	2017 年	2021 年	21.00	987,026,541.53	923,556,585.29	0.00
泉州世茂云城	2018 年	2020 年	20.00	1,085,817,674.69	986,460,102.07	0.00
荣颂庭院	2017 年	2020 年	31.26	2,137,440,008.95	2,107,079,550.49	197,421,436.58
三墩北项目	2018 年	2020 年	73.60	4,719,778,783.21	4,374,503,284.87	0.00
沙县观邸	2018 年	2019 年	7.59	410,889,027.42	348,689,721.41	0.00
厦门上湖洪塘安置房	待定	待定	待定	2,544,720.86	1,529,627.38	0.00
厦门中央公园	2018 年	2021 年	40.00	3,102,507,137.05	2,999,220,838.77	0.00
上海西郊金茂府	2016 年	2019 年	58.97	5,427,655,638.85	5,245,162,618.94	0.00

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备
尚悦居	2017 年	2019 年	8.81	663,787,978.29	624,996,889.27	0.00
深圳龙湖山庄	2017 年	2020 年	10.70	0.00	878,715,467.69	0.00
时代天阶（东港项目）	待定	待定	待定	126,461,178.31	125,817,783.86	0.00
时代天境	2018 年	2020 年	7.62	704,470,783.51	676,075,694.58	0.00
世外梧桐	待定	待定	待定	771,933,473.25	679,454,700.79	50,975,934.56
水南村	待定	待定	待定	70,199,791.69	11,112.45	0.00
苏地 2017-WG-79 号地块	2018 年	2019 年	7.70	632,430,360.05	602,885,879.50	0.00
苏州独墅湾	2016 年	2018-2020 年	55.76	1,539,392,313.01	1,514,033,333.31	0.00
苏州棠颂	未开工	2022 年	24.00	1,686,997,330.61	1,576,705,829.07	0.00
苏州泱誉	2016 年	2018-2019 年	46.34	2,113,887,379.54	2,116,162,674.08	0.00
天津欣悦学府（滨海琴苑）	2016 年	2019 年	15.93	0.00	904,431,959.88	0.00
天津禹洲悦府	2017 年	2019 年	7.80	576,671,022.10	512,162,212.49	0.00
汀溪小镇	2017 年	2018 年	0.11	10,471,221.98		0.00
无锡玖里湾	2018 年	2019-2020 年	50.72	3,904,272,000.55	3,592,007,721.59	0.00
武汉 P（2018）066 号地块	2018 年	2021 年	22.61	1,293,879,779.14	1,138,450,192.82	0.00
武汉红莲海悦投资	待定	待定	待定	79,755,759.98	79,256,117.49	0.00
武汉红莲湖度假	待定	待定	待定	107,343,063.43	107,287,699.70	0.00
武汉红莲湾旅游	待定	待定	待定	77,336,636.92	74,874,598.40	0.00

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备
武汉联楚房地产	2017 年	2018 年	4.64	392,995.06	113,081,634.96	0.00
武汉联鼎投资	待定	待定	待定	58,603,479.34	57,411,517.64	0.00
武汉联齐房地产	待定	待定	待定	82,525,108.27	76,464,746.68	0.00
武汉联永房地产	待定	待定	待定	105,478,666.65	111,022,011.29	0.00
武汉联越房地产	待定	待定	待定	213,288,504.66	207,328,295.73	0.00
西城首府	2018 年	2019 年	22.31	1,483,798,489.66	1,381,114,233.73	0.00
西棠春晓	2018 年	2021 年	15.00	941,731,916.57	843,510,441.00	0.00
熙园(蓟县地块)	2017 年	2019 年	7.04	583,770,577.81	539,661,571.64	37,311,083.01
欣悦华庭	2014 年	2018 年	12.31	0.00		0.00
新亭小区 C1 地块	2019 年	2020 年	9.75	173,277,014.31	148,413,635.18	0.00
星领地	2017 年	2019 年	8.96	0.00	55,522,524.15	0.00
央誉	2017 年	2019 年	6.87	488,722,839.42	393,045,259.48	0.00
雍榕华府	2017 年	2020 年	17.00	1,232,806,674.81	1,103,842,618.67	0.00
云锦天章(杭州桃源地块)	2018 年	2020 年	19.00	916,543,992.37	849,430,120.97	0.00
张家港泱誉	2018 年	2019 年	21.27	1,800,672,720.82	1,606,107,013.13	0.00
张家港御龙湾	2017 年	2018-2020 年	50.19	2,929,283,664.84	2,722,608,058.04	0.00
长泰新亭片区 A1、A2 地块项目	2017 年	2018-2019 年	6.70	115,284,811.65	16,210,906.17	0.00
镇江悦山园	待定	待定	待定	602,210,243.54	565,895,108.60	0.00
知景澜园(红郡)	2017 年	2020 年	16.00	822,419,713.82	743,067,089.99	0.00

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备
中央首府	2018 年	2019 年	14.17	686,966,093.62	655,736,864.11	0.00
中泱天成（泉州）	2015 年	2018 年	4.67	0.00		0.00
重庆东悦府	2018 年	2022 年	43.32	2,558,389,677.71	2,168,388,211.57	0.00
重庆君领西城	待定	待定	待定	578,734,922.16	530,840,799.43	0.00
福州连潘棚户区改造 A-13 地块	2019 年	2021 年	10.44	93,891,997.38		0.00
建发·央誉（莆田）	2019 年	2022 年	32.18	945,153,631.44		0.00
太仓 2019-WG-1 号地块	2019 年	2021 年	26.18	1,955,768,009.82		0.00
仙游县政府地块	2018 年	2021 年	9.17	1,165,397,149.68		0.00
漳州建发央著	2018 年	2021 年	14.57	1,175,402,027.48		0.00
珠自然资储 2019-05	2019 年	2022 年	19.58	2,334,139,260.59		0.00
柳州 P（2019）34 号地块	待定	待定	待定	1,842,114,010.02		0.00
柳州 P（2019）33 号地块	待定	待定	待定	0.00		0.00
桂林乾景御府	2019 年	2020 年	11 亿	0.00		0.00
漳州君领首府	2019 年	2021 年	14.2 亿元	0.00		0.00
莆田联发世茂云图	2019 年	2021 年	4.68 亿元	0.00		0.00
龙洲湾 Q20 地块	2019 年	2022 年	待定	0.00		0.00
炼金锦里	2019 年	2021 年	30 亿	0.00		0.00
天津建发大厦				27,506.25		
合计			2,081.99	131,394,853,313.80	117,316,549,922.67	465,129,832.34

(5). 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
半山御府	2018 年	1,821,638.59	0.00	738,236.81	1,083,401.78	0.00
半山御景	2012 年		0.00	0.00	0.00	0.00
半山御园	2014 年	55,324,312.83	0.00	11,741,213.03	43,583,099.80	0.00
碧湖一号	2017 年	3,564,174.91	0.00	1,326,741.52	2,237,433.39	0.00
滨海名居	2012 年	648,908.86	0.00	648,908.86	0.00	0.00
滨海琴墅	2011-2015 年	9,796,212.82	3,696,522.48	402,821.92	13,089,913.38	2,038,768.36
滨海写字楼	2017 年		0.00	0.00	0.00	0.00
电商未来城	2017-2018 年	87,936,260.79	555,743,870.01	547,384,846.88	96,295,283.92	0.00
公园里	2018 年	16,223,263.25	0.00	870,660.72	15,352,602.53	0.00
公园前（君澜天地）	2018 年	206,711,008.09	264,544.13	148,576,103.81	58,399,448.41	0.00
公园首府	2016 年	546,611,859.51	0.00	2,629,832.84	543,982,026.67	0.00
国宾府	2014-2017 年	109,854,840.73	0.00	11,815,152.39	98,039,688.34	0.00
汇金国际	2012-2013 年	12,067,660.00	0.00	12,067,660.00	0.00	0.00
建发·金沙里	2012 年	21,939,892.87	164,450.00	0.00	22,104,342.87	0.00
建发·央郡	2016 年	33,691,352.42	0.00	3,816,466.84	29,874,885.58	3,295,603.42
建发·碧湖双玺	2018 年	40,113,769.59	63,794,743.31	0.00	103,908,512.90	0.00
建发·锦城鹭洲	2016-2017 年	38,077,621.69	0.00	2,181,791.59	35,895,830.10	0.00

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
建发·龙郡	2014-2017 年	70,786,808.73	0.00	24,580,201.02	46,206,607.71	0.00
建发·鹭洲国际	2016-2017 年	188,684,266.00	0.00	26,670,537.72	162,013,728.28	0.00
建发·书香佳缘 (长沙)	2017 年	15,979,709.04	0.00	3,383,976.86	12,595,732.18	0.00
建发·中央鹭洲	2014 年	55,338,222.06	123,326.37	0.00	55,461,548.43	0.00
建发·中央天成	2016 年	67,255,825.38	0.00	3,868,445.06	63,387,380.32	0.00
建发美地	2017-2018 年	462,861,091.11	0.00	428,547,453.88	34,313,637.23	0.00
建发燕郡	2017 年	271,911,817.95	0.00	27,047,810.62	244,864,007.33	12,099,288.54
建发永郡	2016-2017 年	41,943,599.15	0.00	25,486,158.52	16,457,440.63	139,995.83
建发悦城	2014-2017 年	42,315,977.77	0.00	8,042,833.12	34,273,144.65	0.00
建发悦城一区(建 瓯)	2018 年	63,047,775.66	0.00	24,288,242.56	38,759,533.10	0.00
建发悦府	2018 年	34,319,887.67	263,874,811.83	238,695,919.89	59,498,779.61	0.00
江岸汇景	2011 年		0.00	0.00	0.00	0.00
江与城	2017 年	2,363,540.02	21,212,114.10	1.18	23,575,652.94	0.00
九都国际	2014-2016 年	220,220,145.78	25,777.78	39,707,930.76	180,537,992.80	0.00
玖珑湾	2016 年	271,000,681.92	0.00	9,553,591.53	261,447,090.39	0.00
君领朝阳	2014-2016 年	237,738.95	0.00	237,738.95	0.00	0.00
君悦朝阳	2013-2015 年	72,205,975.30	0.00	72,205,975.30	0.00	0.00
君悦湖	2014-2015 年		0.00	-367,708.16	367,708.16	0.00
君悦华庭	2017 年	5,930,410.11	0.00	2,952,286.56	2,978,123.55	0.00

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
连江中央天成	2018 年	83,838,257.30	0.00	36,390,058.74	47,448,198.56	0.00
联达山与城	2011 年	788,807.36	0.00	700,800.00	88,007.36	0.00
联发·红墅东方	2017-2018 年	20,325,988.92	148,100,002.78	152,289,006.30	16,136,985.40	0.00
联发第五街	2016-2017 年	36,690,217.49	145,545.00	306,929.39	36,528,833.10	2,260,214.34
联发电子商城	2010 年	22,386,586.74	0.00	0.00	22,386,586.74	0.00
联发广场	2011-2012 年	13,678,456.25	0.00	-1,751,895.93	15,430,352.18	0.00
联发嘉园	2011 年	905,612.61	0.00	0.00	905,612.61	181,600.26
联发君澜	2016-2017 年	35,167,324.03	0.00	9,729,017.79	25,438,306.24	0.00
联发君玺	2018 年	22,910,768.14	0.00	195,880.43	22,714,887.71	0.00
联发君悦华府	2014-2018 年	88,434,290.23	6,311,713.55	0.00	94,746,003.78	8,308,053.52
联发瞰青	2013-2016 年	132,391,565.80	233,160.51	0.00	132,624,726.31	17,954,751.42
联发乾景	2014-2018 年	168,530,345.72	409,554.92	24,091,049.30	144,848,851.34	0.00
联发乾景欣悦	2016-2018 年	103,334.64	83,298.32	186,632.96	0.00	0.00
联发尚筑	2014-2016 年	36,489,103.40	-55,974.44	6,759,305.32	29,673,823.64	0.00
联发欣悦（盘龙花园）	2017-2018 年	66,152,834.71	147,127,013.54	49,567,208.88	163,712,639.37	5,226,853.40
联发欣悦湾	2015-2018 年	151,692,607.79	32,322,782.02	20,483,158.89	163,532,230.92	0.00
联发欣悦学府	2017 年	47,474,400.79	0.00	45,380,514.19	2,093,886.60	0.00
联发旭景	2012-2015 年	5,309,075.52	90,000.00	2,062,759.60	3,336,315.92	0.00
联发益景	2015-2016 年	1,883,792.19	183,072.40	151,075.77	1,915,788.82	0.00

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
联发臻品	2013 年	14,571,197.30	0.00	2,848,510.48	11,722,686.82	0.00
领第澜悦湾	2014 年	3,047,124.24	0.00	2,860,794.99	186,329.25	0.00
领第天境湾	2013 年	5,543,719.63	0.00	2,530,779.22	3,012,940.41	0.00
领第御湖湾	2013 年	2,207,367.05	0.00	195,967.44	2,011,399.61	0.00
柳雍府	2018 年	12,956,708.49	0.00	255,554.37	12,701,154.12	0.00
柳州联发君悦	2018 年	102,561,497.73	0.00	21,535,048.88	81,026,448.85	0.00
龙池山庄（圣地亚哥、半山墅）	2012 年	839,591.33	0.00	0.00	839,591.33	0.00
龙海云都	2013-2014 年	80,612.23	0.00	80,612.23	0.00	0.00
珑璟湾	2015-2017 年	42,776,534.11	0.00	3,101,884.84	39,674,649.27	0.00
珑玥湾	2018 年	8,672,124.54	2,224,597.14	0.00	10,896,721.68	0.00
麓岭汇	2016 年	184,321,147.27	0.00	20,212,732.58	164,108,414.69	47,423,273.73
南宁裕丰英伦	2012 年	24,578,947.41	668,020.38	0.00	25,246,967.79	14,994,417.98
南山美苑	2011 年		0.00	0.00	0.00	0.00
千岛国际	2012-2018 年	310,496,176.94	0.00	111,367,575.94	199,128,601.00	0.00
青溪府	2018 年	78,399,479.25	0.00	78,399,479.25	0.00	0.00
泉州中泱天成	2018 年	101,405,640.25	0.00	26,878,685.60	74,526,954.65	0.00
荣君府	2017 年	16,777,936.05	275,817.60	2,546,501.74	14,507,251.91	0.00
厦门央玺	2016 年	141,505,891.37	0.00	48,299,722.11	93,206,169.26	0.00
时代天阶（东港项目）	2018 年	202,022,661.50	0.00	100,545,081.55	101,477,579.95	0.00

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
苏州独墅湾	2017-2018 年	610,753,141.08	0.00	171,207,929.08	439,545,212.00	0.00
苏州泐誉	2018 年	763,662,488.78	0.00	281,770,390.64	481,892,098.14	0.00
天府鹭洲	2011-2012 年	13,760,796.69	0.00	0.00	13,760,796.69	0.00
天津建发大厦	2017 年	1,008,162,334.44	214,942.02	30,911,574.18	977,465,702.28	0.00
天津欣悦学府（滨海琴苑）	2018 年	5,803,443.92	1,122,941,014.31	1,111,176,560.99	17,567,897.24	0.00
汀溪小镇	2018 年	10,354,717.13	0.00	0.00	10,354,717.13	0.00
武汉联发九都府	2012 年	27,944,979.97	0.00	2,269,459.84	25,675,520.13	0.00
祥店刘厝（G2G6 幼儿园）	2008 年	7,704,173.00	0.00	0.23	7,704,172.77	0.00
翔城国际	2013 年	1,290,267.34	0.00	1,290,267.34	0.00	0.00
欣悦华庭	2017-2018 年	176,089,711.98	0.00	120,051,371.75	56,038,340.23	0.00
新江湾	2011-2015 年	632,510,884.87	319,937.42	15,455,659.15	617,375,163.14	0.00
星领地	2018 年	1,184,505.36	0.00	1,184,505.36	0.00	0.00
杏林湾一号花园	2013-2014 年	5,723,519.25	0.00	4,675,915.05	1,047,604.20	0.00
悠山郡	2015-2016 年	32,759,668.06	11,069,549.92	28,158.77	43,801,059.21	0.00
长泰新亭片区 A1、A2 地块项目	2018 年	34,309,714.25	0.00	24,580,653.07	9,729,061.18	0.00
知景澜园（红郡一期）	2018 年	2,429,905.95	0.00	-6,212.17	2,436,118.12	0.00
中央天悦	2016 年	16,529,771.22	0.00	1,331,434.46	15,198,336.76	0.00
中央湾区	2013-2016 年	14,464,871.98	0.00	5,328,785.89	9,136,086.09	0.00

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
中泱天成（苏州）	2016-2017 年	1,605,875.75	0.00	777,967.19	827,908.56	0.00
柳州滨江	2019 年		803,068,381.54	770,533,644.62	32,534,736.92	0.00
龙洲湾 1 号	2019 年		163,525,916.61	122,253,899.23	41,272,017.38	0.00
合 计		8,625,748,746.89	3,348,158,505.55	5,112,124,230.10	6,861,783,022.34	113,922,820.80

(6). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	余额
累计已发生成本	53,596,569.32
累计已确认毛利	5,033,181.11
减：预计损失	
已办理结算的金额	29,521,241.57
建造合同形成的已完工未结算资产	29,108,508.86

9、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期应收款	634,982,100.75	787,256,566.13
1 年内到期的理财产品	500,000,000.00	250,000,000.00
1 年内到期的定期存款		9,287,103.36
合计	1,134,982,100.75	1,046,543,669.49

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

10、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
进项税额	2,633,910,572.68	1,508,825,778.82
多交或预缴的增值税额	1,675,188,074.85	851,064,570.24
待认证进项税额	37,488,074.17	34,262,185.16
增值税留抵税额	26,119.01	128,886.88
预缴所得税	156,967,687.73	93,900,447.32
定期存款	206,774,638.92	46,624,797.28
委托贷款	52,699,742.72	52,699,742.72
理财产品	753,825,361.08	53,600,000.00
预缴其他税费	1,134,740,452.39	680,803,858.57
发放贷款	265,690,971.62	144,309,931.81
被套期项目	73,462,516.43	

合计	6,990,774,211.60	3,466,220,198.80
----	------------------	------------------

其他说明：

期末，发放贷款本金余额 269,736,232.75 元，贷款损失准备 4,045,261.13 元，发放贷款净额 265,690,971.62 元。

## 11、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	1,292,540,676.43		1,292,540,676.43	1,517,240,058.71		1,517,240,058.71
其中：未实现融资收益	-76,615,060.93		-76,615,060.93	-179,145,725.07		-179,145,725.07
分期收款销售商品	107,734,081.34	5,386,704.07	102,347,377.27	115,072,077.95	6,578,204.86	108,493,873.09
其中：未实现融资收益				-6,022,000.39		-6,022,000.39
分期收款提供劳务	2,916,763,086.43		2,916,763,086.43	2,610,532,031.17		2,610,532,031.17
小 计	4,317,037,844.20	5,386,704.07	4,311,651,140.13	4,242,844,167.83	6,578,204.86	4,236,265,962.97
减：1 年内到期的长期应收款	637,873,631.69	2,891,530.94	634,982,100.75	791,126,197.87	3,869,631.74	787,256,566.13
合 计	3,679,164,212.51	2,495,173.13	3,676,669,039.38	3,451,717,969.96	2,708,573.12	3,449,009,396.84

说明 1：本期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（简称“禾山公司”）土地一级开发项目所发生的成本支出。

### (2) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	2,708,573.12			2,708,573.12
2019年1月1日余额在本期				

—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-213,399.99			-213,399.99
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	2,495,173.13			2,495,173.13

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

**(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

适用 不适用

项 目	转移方式	终止确认金额	与终止确认相关的损失
恒驰汇通 2019 年度第一期资产支持票据信托	除自持的次级作为继续涉入金融资产和金融负债，其余没有保留基础资产所有权上几乎所有的风险和报酬	500,000,000.00	
合 计		500,000,000.00	

**(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

适用 不适用

项 目	转移方式	继续涉入资产	继续涉入负债
恒驰汇通 2019 年度第一期资产支持票据信托	除自持的次级作为继续涉入金融资产和金融负债，其余没有保留基础资产所有权上几乎所有的风险和报酬	48,953,827.80	48,953,827.80
合 计		48,953,827.80	48,953,827.80

其他说明：

适用 不适用

12、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
澳晟矿业											263,038.43
小计											263,038.43
二、联营企业											
四川永丰浆	316,158,333.32			39,803,737.31						355,962,070.63	
船舶重工										0.00	
智慧物流港	300,383.62			-114,626.39						185,757.23	
建发优客会	1,791,813.35			-771,458.08						1,020,355.27	
现代码头	163,977,695.29			1,120,595.24		293.55				165,098,584.08	
紫金铜冠	207,035,223.13			-4,023,088.17	-37,705.79					202,974,429.17	
和易通	2,106,246.56									2,106,246.56	
京嘉贺	1,227,709.20									1,227,709.20	
厦发佳源	350,000.00									350,000.00	

被投资单位	期初 金额	本期增减变动							期末 金额	减值准备期 末金额
浙江明升								0.00		
恒驰创新	892,658.70							892,658.70		
福船劳务	154,742.37							154,742.37		
亚泰鑫								0.00	294,000.00	
建发航运	986,887.06			-131,028.16				855,858.90		
世纪唯酷	0.00	6,826,319.64		159,569.84				6,985,889.48		
中电建国际	0.00	12,500,000.00		-205,621.10				12,294,378.90		
宏发科技	696,803,518.00			44,858,533.61	11,631.79		27,310,637.77	714,363,045.63		
重庆融联盛	221,691,114.23			698,409.47				222,389,523.70		
华联电子	149,549,948.19			11,872,036.76			5,350,920.00	156,071,064.95		
联宏泰	10,642,208.12			-2,966,144.72				7,676,063.40		
辉煌装修	18,501,931.38			798,499.57			1,575,000.00	17,725,430.95		
蓝城联发	8,755,553.47			-4,084,730.80				4,670,822.67		
南昌万湖	41,237,506.53			-3,325,896.48				37,911,610.05		
厦门禹联泰								0.00		
利盛中泰	11,983,268.53			-798,343.94				11,184,924.59		
国信弘盛	2,082,526.21							2,082,526.21		
莆田联欣盛	85,700.56							85,700.56		
厦门蓝联欣	3,519,615.33							3,519,615.33		
南昌正润	526,086.33			-136,751.69				389,334.64		

被投资单位	期初 金额	本期增减变动							期末 金额	减值准备期 末金额
联发天地园区	58,803,475.19			-902,755.90					57,900,719.29	
广西盛世泰	15,005,992.45			-695,144.92					14,310,847.53	
南昌联碧旅									0.00	
莆田联福城	983,959.77			-983,959.77					0.00	
苏州屿秀	4,762,002.72	70,020,000.00		-263,557.13					74,518,445.59	
南宁招商汇众	10,872,079.84			-600,285.82					10,271,794.02	
临桂碧桂园									0.00	
弘盛联发	100,000,000.00								100,000,000.00	
Metro Award		10,368,925.00							10,368,925.00	
J-BCo., Ltd	41,128,176.41			6,598,627.98	161,915.18		9,057,510.05		38,831,209.52	
杭州致烁									0.00	
龙岩利荣	42,627,708.14			-2,525,490.05					40,102,218.09	
南京嘉阳	72,477,295.77			-769,756.43					71,707,539.34	
厦门星汇	962,632.14			-130,084.04					832,548.10	
上海众承	641,137,174.83			-475,530.70					640,661,644.13	
高铁综合	21,009,047.50			15,127.87					21,024,175.37	
万家健康	6,652,442.34		6,652,442.34						0.00	
武汉兆悦城	22,805,902.44			-3,792,132.13					19,013,770.31	
厦门益武地	243,869,174.57			-1,513,706.41					242,355,468.16	

被投资单位	期初 金额	本期增减变动								期末 金额	减值准备期 末金额
南平兆恒		22,500,000.00		-955,331.36						21,544,668.64	
杭州锦祥		65,000,000.00		-2,099,586.54						62,900,413.46	
武夷山嘉恒		30,898,851.50		-3,078,192.61						27,820,658.89	
连江融建		130,000,000.00		-7,228,360.70						122,771,639.30	
佰睿健康		14,700,000.00		-49,782.96						14,650,217.04	
张家港众合				61,767,221.62						61,767,221.62	
小计	3,143,457,733.59	362,814,096.14	6,652,442.34	125,071,012.27	135,841.18	293.55	43,294,067.82			3,581,532,466.57	294,000.00
合计	3,143,457,733.59	362,814,096.14	6,652,442.34	125,071,012.27	135,841.18	293.55	43,294,067.82			3,581,532,466.57	557,038.43

其他说明

说明 1: 澳晟(天津)矿业有限公司(简称“澳晟矿业”)、四川永丰浆纸股份有限公司(简称“四川永丰浆”)、厦门船舶重工股份有限公司(简称“船舶重工”)、厦门东南智慧物流港有限公司(简称“智慧物流港”)、厦门建发优客会网络科技有限公司(简称“建发优客会”)、厦门现代码头有限公司(简称“现代码头”)、厦门紫金铜冠投资发展有限公司(简称“紫金铜冠”)、和易通(厦门)信息科技有限公司(简称“和易通”)、京嘉贺(厦门)信息科技有限公司(简称“京嘉贺”)、唐山市厦发佳源钢铁精密加工有限公司(简称“厦发佳源”)、浙江明升户外用品有限公司简称“浙江明升”)、厦门恒驰创新投资合伙企业(有限合伙)(简称“恒驰创新”)、福建省福船劳务技术服务有限公司(简称“福船劳务”)、厦门亚泰鑫贸易有限公司(简称“亚泰鑫”)、厦门建发航运有限公司(简称“建发航运”)、宏发科技股份有限公司(简称“宏发科技”)、重庆融联盛房地产开发有限公司(简称“重庆融联盛”)、厦门华联电子股份有限公司(简称“华联电子”)、厦门联宏泰投资有限公司(简称“联宏泰”)、厦门辉煌装修工程有限公司(简称“辉煌装修”)、厦门蓝城联发投资管理有限公司(简称“蓝城联发”)、南昌万湖房地产开发有限公司(简称“南昌万湖”)、厦门禹联泰房地产开发有限公司(以下简称“厦门禹联泰”)、厦门利盛中泰房地产有限公司(简称“利盛中泰”)、国信弘盛联发(厦门)股权投资基金管理有限公司(简称“国信弘盛”)、莆田联欣盛电商产业园商业运营管理有限公司(简称“莆田联欣盛”)、厦门蓝联欣企业管理有限公司(简称“厦门蓝联欣”)、南昌正润置业有限公司(简称“南昌正润”)、厦门联发天地园区开发有限公司(简称“联发天地园区”)、广西盛世泰房地产开发有限公司(简称“广西盛世泰”)、南昌联碧旅置业有限公司(简称“南昌联碧旅”)、莆田联福城房地产有限公司(简称“莆田联福城”)、苏州屿秀房地产开发有限公司(简称“苏州屿秀”)、南宁招商汇众房地产开发有限公司(简称“南宁招商汇众”)、临桂碧桂园房地产开发有限公司(简称“临桂碧桂园”)、厦门弘盛联发智能技术产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)(简称“弘盛联发”)、J-BridgeInvestmentCo.,Ltd(简称“J-B Co.,Ltd”)、杭州致烁投资有限公司(简称“杭州致烁”)、龙岩利荣房地产开发有限公司(简称“龙岩利荣”)、南京嘉阳房地产开发有限公司(简称“南京嘉阳”)、厦门建发星汇电竞体育有限公司(简称“厦门星汇”)、上海兆承房地产开发有限公司(简称“上海兆承”)、福建厦门高铁综合

开发有限公司（简称“高铁综合”）、厦门万家健康产业投资有限公司（简称“万家健康”）、武汉兆悦城房地产开发有限公司（简称“武汉兆悦城”）、厦门益武地置业有限公司（简称“厦门益武地”）、南平兆恒武夷房地产开发有限公司（简称“南平兆恒”）、杭州锦祥房地产有限公司（简称“杭州锦祥”）、武夷山嘉恒房地产有限公司（简称“武夷山嘉恒”）、连江融建房地产开发有限公司（简称“连江融建”）、厦门市佰睿健康产业有限公司（简称“佰睿健康”）、张家港众合房地产开发有限公司（简称“张家港众合”）、中电建国际贸易服务（福建）有限公司（简称“中电建国际”）、Metro Award Tallawong Unit Trust（简称“Metro Award”）、厦门世纪唯酷信息科技有限公司（简称“世纪唯酷”）。

说明 2：本集团本年处置世纪唯酷 31%的股权，丧失对其控制权，世纪唯酷由子公司变更为本集团联营企业，详见本附注八、4。

### 13、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
债务工具投资	280,000,000.00	313,000,000.00
权益工具投资	454,031,673.41	454,031,673.41
其他	20,000,000.00	22,000,000.00
合计	754,031,673.41	789,031,673.41

其他说明：

可供出售债务工具主要系下属子公司认购的次级资产支持证券；其他主要系信托业保障基金。

### 14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用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. 期初余额	8,379,427,878.86	89,025,542.14	437,994,760.94	119,858,888.60	9,026,307,070.54
2. 本期增加金额	325,476,488.75	0.00	69,293,756.64	0.00	394,770,245.39
(1) 外购					0.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	325,476,488.75		69,293,756.64		394,770,245.39
(3) 企业合并增加					0.00
(4) 其他增加					0.00
3. 本期减少金额	70,787,514.81	0.00	0.00	0.00	70,787,514.81
(1) 处置	67,570,514.50				67,570,514.50
(2) 其他转出	3,217,000.31				3,217,000.31
4. 期末余额	8,634,116,852.80	89,025,542.14	507,288,517.58	119,858,888.60	9,350,289,801.12
二、累计折旧和累计摊销					
1. 期初余额	849,684,612.58	16,265,745.23	0.00	119,858,888.60	985,809,246.41
2. 本期增加金额	122,785,468.80	810,024.66	0.00	0.00	123,595,493.46
(1) 计提或摊销	122,785,468.80	810,024.66			123,595,493.46
3. 本期减少	4,070,728.20	0.00	0.00	0.00	4,070,728.20

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
金额					
(1) 处置	4,070,728.20				4,070,728.20
(2)其他转出					0.00
4. 期末余额	968,399,353.18	17,075,769.89	0.00	119,858,888.60	1,105,334,011.67
三、减值准备					
1. 期初余额	8,304,204.08	0.00	0.00	0.00	8,304,204.08
2. 本期增加 金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提					0.00
3、本期减少 金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置					0.00
4. 期末余额	8,304,204.08	0.00	0.00	0.00	8,304,204.08
四、账面价值					
1. 期末账面价值	7,657,413,295.54	71,949,772.25	507,288,517.58	0.00	8,236,651,585.37
2. 期初账面价值	7,521,439,062.20	72,759,796.91	437,994,760.94	0.00	8,032,193,620.05

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
桂林联盛乾景广场二期 65-68 号楼商铺、酒店及地下室	246,332,997.44	尚在办理
联达商业广场地下车库	197,168,236.86	尚在办理
联发尚筑一期、二期商铺	176,245,348.74	尚在办理
武汉九都国际 7 号楼部分写字楼	163,343,041.83	尚在办理
武汉联发九都府商铺	57,054,777.46	尚在办理
软件学院一期三(学生宿舍 FG、后勤保障用房)	35,164,208.19	尚在办理
软件学院三四期宿舍楼	28,362,918.27	尚在办理
软件学院一期三(田径场、篮球场)	16,804,302.43	尚在办理
桂林联盛欣悦幼儿园	13,315,985.14	尚在办理
华润中心华润大厦 39 层 01-04 单元、06 单元、07 单元	11,090,111.25	尚在办理
联发旭景 29 号楼幼儿园	7,510,746.79	尚在办理
联发旭景 50 号楼 2-4 层办公楼	5,018,919.22	尚在办理

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
联达山与城幼儿园及体育场	4,742,539.92	尚在办理
联发旭景 50 号楼体育馆	4,389,850.88	尚在办理
联达雅居幼儿园	1,961,066.45	尚在办理
华润中心华润大厦 39 层 01-04 单元、06 单元、07 单元	10,881,184.05	尚在办理

其他说明

适用 不适用

### 15、 固定资产

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,872,150,712.28	1,872,361,514.68
合计	1,872,150,712.28	1,872,361,514.68

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及办公设备	其他	固定资产改良支出	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	1,759,933,697.25	192,297,253.17	430,464,341.65	378,222,680.19	34,470,888.68	16,298,989.18	2,811,687,850.12
2. 本期增加金额	30,542,322.04	16,782,055.75	58,160,395.77	27,514,018.43	2,299,934.39	415,393.30	135,714,119.68
(1) 购置		16,782,055.75	57,987,053.03	26,245,010.52	2,299,934.39	415,393.30	103,729,446.99
(2) 在建工程转入	7,491,922.74						7,491,922.74
(3) 企业合并增加							
(4) 其他增加	23,050,399.30		173,342.74	1,269,007.91			24,492,749.95
3. 本期减少金额		3,014,448.96	57,338,507.14	11,511,440.00	26,179.60		71,890,575.70
(1) 处置或报废		2,993,260.96	56,659,423.37	9,133,159.83	26,179.60		68,812,023.76
(2) 其他减少		21,188.00	679,083.77	2,378,280.17			3,078,551.94
4. 期末余额	1,790,476,019.29	206,064,859.96	431,286,230.28	394,225,258.62	36,744,643.47	16,714,382.48	2,875,511,394.10
二、累计折旧							
1. 期初余额	367,534,131.01	126,154,822.23	150,035,272.81	269,141,733.17	17,905,441.34	6,563,348.23	937,334,748.79
2. 本期增加金额	31,733,547.68	10,216,831.33	21,819,779.97	23,674,470.38	829,459.52	889,234.94	89,163,323.82
(1) 计提	31,693,465.94	10,216,831.33	21,802,115.19	23,613,280.84	829,459.52	889,234.94	89,044,387.76
(2) 其他增加	40,081.74		17,664.78	61,189.54			118,936.06

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及办公设备	其他	固定资产改良支出	合计
3. 本期减少金额		2,991,332.53	12,758,902.06	9,369,376.59	9,366.26		25,128,977.44
(1) 处置或报废		2,980,354.18	12,589,515.08	8,894,426.87	9,366.26		24,473,662.39
(2) 其他减少		10,978.35	169,386.98	474,949.72			655,315.05
4. 期末余额	399,267,678.69	133,380,321.03	159,096,150.72	283,446,826.96	18,725,534.60	7,452,583.17	1,001,369,095.17
三、减值准备							
1. 期初余额	1,984,964.29		350.04	6,272.32			1,991,586.65
2. 本期增加金额							
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	1,389,223,376.31	72,684,538.93	272,189,729.52	110,772,159.34	18,019,108.87	9,261,799.31	1,872,150,712.28
2. 期初账面价值	1,390,414,601.95	66,142,430.94	280,428,718.80	109,074,674.70	16,565,447.34	9,735,640.95	1,872,361,514.68

说明：所有权受到限制的固定资产期末余额详见本附注七、62。

(2). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
华润中心华润大厦 39 层 05 单元、08-10 单元	16,093,004.33	正在办理
柳州联发荣君府办公室 2-3F	15,167,120.20	正在办理
桂林联泰办公楼	10,364,884.11	正在办理
莆田联欣盛电商城 B2-3#10 楼	5,703,534.39	正在办理

16、在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	226,275,684.31	198,755,905.53
合计	226,275,684.31	198,755,905.53

在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
世外梧桐温泉度假酒店	143,156,780.94		143,156,780.94	140,205,456.10		140,205,456.10
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	36,005,452.63		36,005,452.63	33,763,520.36		33,763,520.36
厦门二手车交易市场查验中心	20,670,825.28		20,670,825.28	9,164,954.66		9,164,954.66
鼓浪屿工艺美院改造项目	2,893,007.80		2,893,007.80	1,119,966.32		1,119,966.32
物流仓储工程	1,029,763.35		1,029,763.35	572,668.86		572,668.86
汽车 4S 店工程	18,418,796.38		18,418,796.38	10,941,632.79		10,941,632.79
其他	4,101,057.93		4,101,057.93	2,987,706.44		2,987,706.44
合计	226,275,684.31		226,275,684.31	198,755,905.53		198,755,905.53

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
厦门二手车交易市场查验中心	170,000,000.00	9,164,954.66	17,805,870.62	6,300,000.00	20,670,825.28	15.87	15.87				自筹资金
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	1,002,000,000.00	33,763,520.36	2,241,932.27		36,005,452.63	3.59	3.59	20,049,481.55			自筹资金
世外梧桐温泉度假酒店	245,000,000.00	140,205,456.10	2,951,324.84		143,156,780.94	58.43	58.43	8,256,515.63	1,795,679.99	100	自筹资金
鼓浪屿工艺美院改造项目	195,600,000.00	1,119,966.32	1,773,041.48		2,893,007.80	1.87	2.00				自筹资金
合计	1,612,600,000.00	184,253,897.44	24,772,169.21	6,300,000.00	202,726,066.65	/	/	28,305,997.18	1,795,679.99		/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

17、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	计算机软件	非专利技术	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	730,126,545.72	101,704,460.98	3,776,464.34	835,607,471.04
2. 本期增加金额	33,656,835.84	8,421,612.10		42,078,447.94
(1) 购置	33,656,835.84	8,421,612.10		42,078,447.94
(2) 其他增加				
3. 本期减少金额	12,766,565.18	3,004,463.01		15,771,028.19
(1) 处置		2,980,463.01		2,980,463.01
(2) 其他减少	12,766,565.18	24,000.00		12,790,565.18
4. 期末余额	751,016,816.38	107,121,610.07	3,776,464.34	861,914,890.79
二、累计摊销				
1. 期初余额	130,521,588.52	67,636,495.76	944,116.08	199,102,200.36
2. 本期增加金额	9,512,531.98	5,817,238.36	192,900.90	15,522,671.24
(1) 计提	9,512,531.98	5,817,238.36	192,900.90	15,522,671.24
(2) 其他增加				
3. 本期减少金额	2,126,050.43	1,345,617.56		3,471,667.99
4. 期末余额	137,908,070.07	72,108,116.56	1,137,016.98	211,153,203.61
三、账面价值				
1. 期末账面价值	613,108,746.31	35,013,493.51	2,639,447.36	650,761,687.18
2. 期初账面价值	599,604,957.20	34,067,965.22	2,832,348.26	636,505,270.68

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
海沧港区建发物流堆场	28,478,134.62	尚未拆迁完毕

其他说明：

适用 不适用

18、开发支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
W-Home 科技住宅体系	648,320.49	1,034,400.97				1,682,721.46
云端控制服务平台	566,037.72					566,037.72
合计	1,214,358.21	1,034,400.97				2,248,759.18

续：

项目	资本化开始时间	资本化的具体依据	截至期末的研发进度
W-Home 科技住宅体系	2018 年 11 月	进入开发阶段	产品开发，工作图档设计、工艺及技术文件发放
云端控制服务平台	2018 年 10 月	进入开发阶段	联合调试，测试模块功能

其他说明：

期末开发支出不存在减值迹象，无需计提减值准备。

19、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他增加	处置	其他减少	
郑州国通纸业有限公司	326,139.74					326,139.74
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00					3,600,000.00
福建省船舶工业贸易有限公司	276,684.37					276,684.37
天津金晨房地产开发有限责任公司	19,244.71					19,244.71
泉州建发凯迪汽车有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00
昆明东杰汽车销售服务有限公司	2,579,375.95					2,579,375.95
江西洪都新府置业有限公司	24,156,437.94					24,156,437.94
桂林联达置业有限公司	24,864,401.76					24,864,401.76
厦门博维科技股份有限公司	1,701,711.08					1,701,711.08

桂林联发盛泰物业服务有限公 司	162,240.26					162,240.26
福建联梁盛房地产开发有限公司	318,379.42					318,379.42
福建省联发英良置业有限公司	16,464,193.04					16,464,193.04
福建省邦宏投资管理有限公司	1,795,275.72					1,795,275.72
厦门柒美社文创产业投资管理 有限公司	6,679,128.42					6,679,128.42
建发国际投资集团有限公司	153,270,598.04					153,270,598.04
合计	237,213,810.45					237,213,810.45

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计 提	其 他	处 置	其 他	
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00					3,600,000.00
福建省邦宏投资管理有限公司	1,795,275.72					1,795,275.72
厦门柒美社文创产业投资管理有限公司	6,679,128.42					6,679,128.42
合计	12,074,404.14					12,074,404.14

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

说明：本集团采用预计未来现金流现值的方法计算资产组的可收回金额。本集团根据管理层批准的财务预算预计未来 5 年内现金流量，其后年度采用的预计现金流量增长率不会超过资产组经营业务的长期平均增长率。管理层根据过往表现及其对市场发展的预期编制上述财务预算。本集团根据加权平均资本成本转化为税前折现率，作为计算未来现金流现值所采用的税前折现率，已反映了相对于有关分部的风险。根据减值测试的结果，本期期末对商誉计提减值准备 12,074,404.14 元（上期期末：12,074,404.14 元）。

20、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他 减少 金额	期末余额
租入固定资产改 良支出	356,789,373.84	33,908,396.62	44,187,868.78		346,509,901.68

造船相关费用	28,430,892.11	1,430,959.70	11,951,237.45		17,910,614.36
其他长期待摊费用	9,395,846.82	6,435,563.56	8,396,365.94		7,435,044.44
租金支出	55,613,892.97		2,630,917.50		52,982,975.47
合计	450,230,005.74	41,774,919.88	67,166,389.67		424,838,535.95

21、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,606,710,590.12	401,677,647.53	1,698,000,633.45	424,166,977.69
内部交易未实现利润	1,089,050,274.96	272,262,568.74	889,799,000.53	222,449,749.96
可抵扣亏损	3,020,131,644.32	755,032,911.08	2,375,678,424.56	593,030,157.12
预收款项	9,366,698,986.12	2,341,674,746.53	6,036,237,341.61	1,509,059,335.51
应付职工薪酬	920,723,358.84	230,180,839.71	825,777,811.21	206,444,452.83
预提成本费用计税差异	4,357,940,743.84	1,089,485,185.96	4,244,973,751.47	1,061,243,437.96
广告及业务宣传费超支	43,446,400.44	10,861,600.11	41,221,614.82	10,305,403.70
预计负债	97,586,846.52	24,396,711.63	96,498,355.70	24,124,588.95
未到期责任准备金和担保赔偿准备	107,551,748.20	26,887,937.05	84,989,458.00	21,247,364.50
交易性金融工具、衍生金融工具的公允价值变动	14,404,101.72	3,601,025.43	53,284,750.33	13,321,187.59
固定资产及投资性房地产折旧年限会计与税法差异	6,115,048.92	1,528,762.23	37,819,068.77	8,935,091.71
递延收益	29,859,486.60	7,464,871.65	23,518,834.14	5,879,708.54
可供出售金融资产公允价值变动	0.00	0.00	52,594,302.80	13,148,575.70
其他	11,990,000.00	2,997,500.00	2,345,949.71	586,487.43
合计	20,672,209,230.60	5,168,052,307.65	16,462,739,297.10	4,113,942,519.19

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	714,445,191.74	178,611,297.94	508,041,264.54	127,010,315.97
交易性金融工具、衍生金融工具的公允价值变动	17,035,911.40	4,258,977.85	44,832,816.69	11,208,204.18
预缴税金	1,592,551,188.19	376,188,634.67	808,585,752.56	180,197,275.87
固定资产及投资性房地产折旧年限会计与税法差异	487,392,582.43	121,848,145.61	511,106,386.12	127,776,596.53
预提成本费用计税差异	489,478,058.35	122,369,514.58	693,147,459.28	173,286,864.82
其他	6,017,755.56	1,504,438.89	274,180.72	68,545.18
合计	3,306,920,687.67	804,781,009.54	2,565,987,859.91	619,547,802.55

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

适用 不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	247,768,838.58	364,633,073.60
可抵扣亏损	1,505,604,816.57	1,228,949,618.20
合计	1,753,373,655.15	1,593,582,691.80

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2019 年	73,172,493.63	73,172,493.63	
2020 年	191,476,626.73	170,458,626.73	
2021 年	116,551,130.77	116,551,130.77	
2022 年	337,896,107.14	328,033,781.77	
2023 年	620,858,429.31	540,733,585.30	
2024 年	165,650,028.99		
合计	1,505,604,816.57	1,228,949,618.20	/

22、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预付土地出让金	64,166,089.00	64,166,089.00

项 目	期末数	期初数
预付工程款	6,491,679.78	24,508,203.93
预付房屋、设备款		1,185,498.67
预付投资款		137,878,110.68
无形资产预付款		818,348.01
定期存款		9,118,915.54
委托贷款	74,470,000.00	74,470,000.00
理财产品	350,000,000.00	350,000,000.00
期限大于 1 年的发放贷款	108,974,724.09	118,289,759.98
无法获取可变回报的行政事业单位投资-厦门软件职业技术学院	24,001,852.66	
继续涉入资产	48,953,827.80	
合 计	677,058,173.33	780,434,925.81

说明：期末，期限大于 1 年的发放贷款本金余额 110,634,237.65 元，贷款损失准备 1,659,513.56 元，期限大于 1 年的发放贷款净额 108,974,724.09 元。

### 23、短期借款

#### (1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	178,742,200.00	
抵押借款	1,005,418.56	1,448,580.40
保证借款	865,845,967.20	1,928,863,904.00
信用借款	3,051,025,326.05	1,260,961,633.34
贸易融资借款	5,659,005,044.30	630,218,322.85
合计	9,755,623,956.11	3,821,492,440.59

短期借款分类的说明：

说明 1：期末，抵押借款的抵押物均为固定资产，详见附注七、62。

说明 2：期末，质押借款的抵押物为存单，详见附注七、62。

说明 3：保证借款期末余额中，本集团合并范围内公司提供担保的借款金额为 855,845,967.20 元，福建金海峡融资担保有限公司担保的借款金额为 10,000,000.00 元。

### 24、衍生金融负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
期货合约	85,237,590.00	13,975,853.00

远期外汇合约	12,070,907.12	16,667,633.67
合计	97,308,497.12	30,643,486.67

## 25、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	13,060,370,967.02	7,893,002,313.14
商业承兑汇票	65,577,763.44	60,462,042.17
合计	13,125,948,730.46	7,953,464,355.31

## 26、应付账款

### (1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	9,470,331,950.78	7,661,423,881.01
工程款	8,035,101,422.61	6,956,759,042.32
其他	87,291,625.23	132,572,752.24
合计	17,592,724,998.62	14,750,755,675.57

### (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
FAVINI S. R. L.	73,486,661.60	未到合同结算期
ROHDE&SCHWARZ GMBH. &CO. KG	13,996,172.94	未到合同结算期
福建永恒能源管理有限公司	12,750,000.00	未到合同结算期
ADVANCE BASIC COMMODITY CORP	10,249,044.74	未到合同结算期
POPINA (VIC) PTY LTD	6,509,997.70	未到合同结算期
安徽四创电子股份有限公司	6,079,800.00	未到合同结算期
合计	123,071,676.98	/

## 27、预收款项

### (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	13,127,204,085.54	8,678,379,853.05
售房款	60,895,161,208.36	40,142,611,855.86
建造合同形成的已结算尚未完工款	329,815,531.00	19,180,167.61
其他	238,682,033.77	203,889,942.28
合计	74,590,862,858.67	49,044,061,818.80

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
福建鼎盛钢铁有限公司	100,274,942.95	设备进口，安装周期较长
天津市社会保险基金管理中心塘沽分中心	47,297,862.67	尚未交房
上海中涵伟业国际贸易有限公司	21,237,581.07	涉诉款项
湖南祥云精细化工制造有限公司	11,471,500.00	预收保证金，合同未完结
合计	180,281,886.69	/

(3). 预收款项中重要预售房产收款情况列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例%
张家港御龙湾	4,922,458,714.00	3,305,510,088.00	2018-2020 年	86.4
苏州独墅湾	3,144,507,873.00	2,408,301,095.99	2017-2020 年	87.14
苏州泱誉	2,146,685,746.00	701,858,100.00	2018-2019 年	76
龙洲湾 1 号	2,113,144,279.00	1,924,561,553.42	2022 年	85.01
上海西郊金茂府	1,826,328,256.54		2019 年	41.54
君领绶溪一期	1,747,829,899.00	1,685,373,460.00	2020 年	96.9
雍榕华府一期(雍榕华庭一期)	1,727,644,668.00	1,680,357,792.00	2020 年	99
锡地 XDG-2016-31 号地块(玖里湾)	1,703,620,070.00	435,840,299.00	2019-2021 年	23.52
海峡 1 号	1,691,152,835.00	1,119,018,908.00	2020 年	86.4
珑玥湾	1,621,964,140.00	1,573,289,420.10	2018-2019 年	98.91
建发·央著(长沙)	1,593,252,734.12	967,233,720.12	2019-2020 年	20.24
君悦兰亭一期	1,581,480,140.00	631,148,531.00	2021 年	84
青溪府	1,557,874,821.00	1,494,534,566.44	2020 年	79
九江碧桂园联发浔阳府	1,522,679,603.20	657,946,836.00	2020 年	64

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例%
千岛国际	1,483,338,463.10	277,725,709.90	2012-2021年	45.61
中央首府	1,399,603,589.50	1,394,777,560.50	2019年	61.54
君悦湾	1,267,403,181.00	1,046,533,736.00	2020年	94.4
知景澜园（红郡一期）	1,238,131,875.00	1,169,965,415.00	2018年	95
尚悦居	1,229,385,600.64	1,107,445,115.64	2019年	86.22
杭州藏珑玉墅	1,166,860,376.51	816,113,284.01	2019年	98.74
重庆西城首府一期	1,150,221,643.00	462,729,451.00	2019年	89.49
建发·玺院	1,007,987,550.00	122,884,438.00	2020年	41.4
建发央著二期（厦门）	999,916,154.00		2020年	26.96
南宁西棠春晓	978,463,679.00	771,879,178.31	2021年	80
合肥雍龙府	974,668,990.00	536,507,246.00	2019-2021年	17.27
建发·首院	972,307,442.22	465,145,410.00	2019-2020年	38.49
建发美地	906,244,246.50	224,826,648.86	2018-2019年	89.55
重庆东悦府	833,975,677.00		2022年	62.92
天津禹洲悦府	812,453,769.42	652,396,978.10	2019年	81.36
南昌时代天境	809,423,999.00	797,047,550.00	2019年	99
建发·央著（莆田）	738,384,777.50		2021年	66.88
建发·江南悦府	633,961,461.01	216,943,055.00	2020年	74.15
建发·央誉（永安）	616,908,631.00	433,725,532.00	2019年	68.28
建发悦城（建瓯发云）	615,817,677.36	546,152,907.00	2018-2019年	85.29
熙园（蓟县地块）	611,896,479.00	532,261,196.00	2019年	86
沙县碧桂园建发观邸	581,060,133.67	354,690,432.00	2019年	82.37
鄂州红韵天	506,553,150.00	53,725,695.00	2020年	36.04
联发君悦华府	504,520,072.21	240,236,900.34	2014-2018年	86-100
柳州联发滨江壹号	486,111,514.60	844,445,352.00	2020年	85-90
麓岭汇	478,638,794.00	130,623,465.00	2016-2021年	30.42
建发·央著（建阳）	455,487,010.00	85,704,242.00	2019年	29.61
太仓泱著花苑	417,936,682.00	68,393,526.00	2019年	15.72
领湖花园	417,720,334.00	148,647,150.00	2020年	48.11
南宁西棠春晓精装	417,353,237.20	427,847,083.00	2021年	80
杭州藏珑大境	412,387,351.86		2020年	21.59

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例%
桂林悦溪府	400,062,255.00	144,496,214.00	2020 年	53
南昌时代天骄	399,570,483.00		2021 年	47.42
建发·玺院(建瓯嘉景)	344,976,890.00	84,063,383.00	2020 年	33.8
南宁君悦	326,444,184.00	226,452,992.00	2020 年	83
半山御园	322,748,152.09	318,602,360.90	2014-2018 年	98.15
莆田君领天玺一期	321,759,679.00	51,468,669.00	2021 年	22.6
建发燕郡	284,604,949.87	111,694,371.79	2017-2020 年	56.37
张家港泱誉名邸	279,557,205.00	66,767,305.00	2019 年	14.74
珑璟湾	265,099,914.00	88,137,104.19	2015-2019 年	72.95
世外梧桐	212,845,823.00	187,691,201.00	2019-2020 年	11.46
赣州君悦华庭	212,741,996.00	169,148,822.00	2020 年	96
建发悦府	208,095,933.16	550,532,511.01	2018-2019 年	86.91
赣州君悦华府	205,895,328.00	1,406,710.00	2021 年	46.87
长泰新亭(山外山)	203,352,481.54	151,085,380.00	2018 年-2019 年	99.6
苏州棠颂	201,443,089.00		2022 年	14.25
建发悦城(建瓯中恒)	182,714,711.00	90,702,354.00	2020 年	40.52
安置房补价款	169,505,422.22	169,926,906.77		
莆田尚书第	166,071,496.00		2021 年	53.2
泉州世茂云城	145,462,019.16	7,805,967.16	2020 年	8.6
荣颂庭院	139,254,694.00		2022 年	12.46
联发君澜	135,910,660.50	135,596,033.50	2017-2018 年	96-99.5
富山御苑(建发玺院)	129,294,242.00	36,230,032.00	2020 年	22.54
苏地 2017-WG-79 号地块	112,275,331.00		2019 年	19.41
建发领墅	108,634,168.00	87,218,814.00	2019 年	8.43
南宁君澜三期	102,039,946.00	35,703,386.00	2019 年	23
都会之光	101,529,160.00		2020 年	2.2
建发·央玺(广州)	96,421,963.00		2020 年	1.02
厦门中央公园	95,761,402.00		2021 年	8.1
莆田君领兰溪	94,995,035.00		2021 年	42
长泰新亭(山外山) C1 地块	93,820,037.00		2020 年	52.28

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例%
天津建发大厦	81,567,084.93	83,540,603.18	2017 年	25.49
建发领江花园	73,619,562.86	73,612,800.00	2020 年	18.11
建发领郡花园	73,170,366.86	98,586,027.00	2018 年	97.12
建发·鹭洲国际	64,995,468.36	13,018,131.36	2016-2017 年	92.62
金茂玺悦	64,461,310.00		2022 年	5.3
江门联发悦澜山	61,853,094.00		2020 年	46
九江君悦湖	45,904,807.00		2020-2021 年	11.52
江与城花园（山海大观）	44,488,323.00		2020-2021 年	10.57
联发欣悦（盘龙花园）	37,813,770.23	64,344,664.23	2017-2019 年	81.49-82.20
电商未来城	35,445,088.72	1,087,477,356.35	2017-2019 年	76-99.3
欣悦华庭	32,400,655.00	10,797,498.00	2018 年	87.2-90.6
建发书香家园	21,542,998.08	24,703,240.95	2017 年	98.71
九都国际二期	20,023,972.00	394,344.00	2016 年	83
央玺（2013P15 地块）	11,915,742.62	42,493,391.39	2016 年	89.95
联发瞰青二期 C 高层	11,402,122.50	2,098,056.00	2015 年	94.19
中央天悦（T2011P03 地块）	9,831,550.48	6,552,836.19	2016 年	99.89
桂林乾景御府	9,769,171.00		2020 年	3.7
联发君玺	9,455,240.00	6,807,160.00	2018 年	100
建发·中央天成	9,062,047.64	9,530,619.05	2016 年	99.13
江与城	7,904,049.97	6,218,866.97	2016-2017 年	99.9
联发滨江壹号一期	7,803,683.00	404,447,485.00	2020 年	98
悠山郡	5,576,484.71	3,690,306.71	2017-2018 年	95.8
联发乾景	5,518,545.40	1,430,255.00	2014-2017 年	81.6
联发·红墅东方 3 号院（武汉联楚）	5,382,714.00	265,029,052.00	2019 年	100
合计	60,839,543,822.06	37,433,851,837.43		

## 28、应付职工薪酬

### (1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,032,614,459.67	1,549,444,483.82	2,302,360,091.46	1,279,698,852.03

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、离职后福利-设定提存计划	443,644.15	88,430,810.63	88,501,379.18	373,075.60
三、辞退福利		3,185,099.48	3,185,099.48	
合计	2,033,058,103.82	1,641,060,393.93	2,394,046,570.12	1,280,071,927.63

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,996,244,564.85	1,373,957,006.67	2,141,588,923.51	1,228,612,648.01
二、职工福利费	25,918.98	45,930,515.99	40,552,650.99	5,403,783.98
三、社会保险费	141,236.38	38,224,224.28	38,267,444.19	98,016.47
其中：医疗保险费	127,298.05	33,310,681.33	33,346,858.15	91,121.23
工伤保险费	4,079.37	1,452,228.06	1,455,905.78	401.65
生育保险费	9,858.96	3,461,314.89	3,464,680.26	6,493.59
四、住房公积金	445,562.86	66,424,031.17	66,676,162.30	193,431.73
五、工会经费和职工教育经费	35,757,176.60	24,908,705.71	15,274,910.47	45,390,971.84
合计	2,032,614,459.67	1,549,444,483.82	2,302,360,091.46	1,279,698,852.03

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	368,057.84	66,396,276.37	66,450,291.19	314,043.02
2、失业保险费	8,437.34	2,440,774.81	2,442,946.39	6,265.76
3、企业年金缴费	67,148.97	19,593,759.45	19,608,141.60	52,766.82
合计	443,644.15	88,430,810.63	88,501,379.18	373,075.60

29、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	536,097,925.41	660,535,057.39
消费税	5,685,181.15	5,934,970.34
企业所得税	2,215,460,596.61	2,878,228,250.11

项目	期末余额	期初余额
个人所得税	17,760,782.05	12,588,483.03
城市维护建设税	9,828,459.76	23,186,995.81
土地增值税	714,926,040.73	739,101,894.28
教育费附加	4,794,272.02	9,905,179.41
地方教育附加	3,109,845.76	6,281,394.86
其他税种	33,901,219.04	43,952,222.26
合计	3,541,564,322.53	4,379,714,447.49

### 30、其他应付款

#### 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	645,255,602.64	695,857,592.99
应付股利	318,100,496.36	75,313.36
其他应付款	15,893,504,698.51	18,769,450,152.63
合计	16,856,860,797.51	19,465,383,058.98

#### 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	96,108,437.73	61,691,396.94
企业债券利息	536,108,161.30	515,357,750.33
短期借款应付利息	8,463,309.02	20,783,381.82
ABS 项目利息		93,033,397.23
不动产债权计划利息	4,575,694.59	4,991,666.67
合计	645,255,602.64	695,857,592.99

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

#### 应付股利

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数

少数股东股利	318,100,496.36	75,313.36
--------	----------------	-----------

说明：本集团期末无重要的超过 1 年未支付的应付股利。

**其他应付款**

**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提税费及费用	5,177,049,033.01	5,107,473,800.58
往来款	9,157,874,167.20	12,240,570,208.98
押金及保证金	615,266,689.24	721,823,396.64
代收代付款	463,119,968.62	535,439,728.29
其他	162,566,955.98	164,143,018.14
诚意金	317,627,884.46	
合计	15,893,504,698.51	18,769,450,152.63

说明：其他包含融资租赁取得的进项税金额 34,846,315.22 元。

**(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
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
赣州碧联房地产开发有限公司	246,696,837.94	资金往来暂未支付
厦门建发集团有限公司	180,000,000.00	资金往来暂未支付
重庆融联盛房地产开发有限公司	202,010,500.00	资金往来暂未支付
DSMA Pty Limited ATF DSMA Unit Trust	81,011,759.65	资金往来暂未支付
MACD Cudgegong Pty Ltd	79,709,000.00	资金往来暂未支付
南昌万湖房地产开发有限公司	33,029,971.00	资金往来暂未支付
南宁融创基业房地产开发有限公司	16,483,817.34	资金往来暂未支付
赣州航城置业有限公司	54,045,508.72	资金往来暂未支付
南昌建美房地产有限公司	55,127,820.33	资金往来暂未支付
合计	1,243,688,487.79	/

**31、1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

1 年内到期的长期借款	3,394,246,387.93	4,525,071,400.47
1 年内到期的应付债券	3,493,918,824.52	799,248,229.71
1 年内到期的长期应付款	2,500,000,000.00	
合计	9,388,165,212.45	5,324,319,630.18

其他说明：

(1) 一年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
质押借款	52,763,628.93	65,707,149.12
抵押借款	1,466,438,812.00	1,519,149,251.35
保证借款	1,796,172,000.00	2,888,415,000.00
信用借款	78,871,947.00	51,800,000.00
合 计	3,394,246,387.93	4,525,071,400.47

说明：抵押、质押借款详见本附注七、33。

(2) 一年内到期的应付债券

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
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
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2017 年 6 月 8 日	3 年	500,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2017 年 5 月 25 日	3 年	500,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2018 年度第五期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018 年 6 月 18 日	2 年	500,000,000.00
联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)	700,000,000.00	2016 年 7 月 28 日	3 年	700,000,000.00
联发集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	1,200,000,000.00	2017 年 5 月 4 日	3 年	1,200,000,000.00
合 计	3,900,000,000.00			3,900,000,000.00

一年内到期的应付债券(续)

债券名称	期初余额	本期增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2013 年建发房地产集团有限公司债券	99,915,665.57	98,408,146.76	4,612,500.00	421,805.15	100,000,000.00	98,745,617.48
建发房地产集团有限公司		498,981,763.28	14,700,000.00	373,310.01		499,355,073.29

债券名称	期初余额	本期增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2017 年度第一期非公开定向债务融资工具						
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期中期票据		499,010,660.40	14,224,999.98	373,583.55		499,384,243.95
建发房地产集团有限公司 2018 年度第五期非公开定向债务融资工具		498,329,554.91	16,249,999.98	353,085.17		498,682,640.08
联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)	699,332,564.14		13,329,534.25	578,245.21		699,910,809.35
联发集团有限公司 2017 年度第一期中期票据		1,196,624,606.34	16,635,616.44	1,215,834.03		1,197,840,440.37
合 计	799,248,229.71	2,791,354,731.69	79,752,650.65	3,315,863.12	100,000,000.00	3,493,918,824.52

说明 1：本期增加系应付债券一年内到期部分转入。

说明 2：一年内到期的应付债券详见本附注七、34。

(3) 一年内到期的长期应付款

项 目	期末数	期初数
ABS 项目	2,500,000,000.00	
合 计	2,500,000,000.00	

说明 1：ABS 项目详见本附注七、35。

32、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	5,356,460,666.71	3,542,857,329.06
担保赔偿准备金	79,554,559.05	73,979,987.81
未到期责任准备金	25,695,198.75	25,695,198.75
政府补助	370,000.00	484,285.71
待转销项税额	275,427,042.09	326,146,553.06
被套期项目	6,783,211.56	2,169,290.00
合 计	5,744,290,678.16	3,971,332,644.39

说明 1：担保赔偿准备金期末余额系子公司金原担保根据《融资性担保公司管理暂行办法》提取的担保赔偿准备金。

说明 2: 未到期责任准备金期末余额系子公司金原担保根据《融资性担保公司管理暂行办法》在担保责任未解除时提取的未到期责任准备金。

说明 3: 短期应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	发行利率
厦门建发股份有限公司 2018 年度第五期超短期融资券	1,000,000,000.00	2018/9/18	211 天	1,000,000,000.00	3.95%
厦门建发股份有限公司 2018 年度第六期超短期融资券	500,000,000.00	2018/11/6	184 天	500,000,000.00	3.71%
厦门建发股份有限公司 2018 年度第七期超短期融资券	500,000,000.00	2018/11/7	190 天	500,000,000.00	3.69%
厦门建发股份有限公司 2018 年度第八期超短期融资券	500,000,000.00	2018/11/8	214 天	500,000,000.00	3.67%
厦门建发股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券	1,000,000,000.00	2019/1/9	247 天	1,000,000,000.00	3.40%
厦门建发股份有限公司 2019 年度第二期超短期融资券	1,000,000,000.00	2019/6/21	270 天	1,000,000,000.00	3.10%
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期超短期融资券	700,000,000.00	2019/1/10	260 天	700,000,000.00	3.70%
建发房地产集团有限公司 2019 年度第二期超短期融资券	600,000,000.00	2019/1/11	260 天	600,000,000.00	3.68%
联发集团有限公司 2018 年度第一期超短期融资券	500,000,000.00	2018/7/5	270 天	500,000,000.00	5.48%
联发集团有限公司 2018 年度第二期超短期融资券	500,000,000.00	2018/7/20	266 天	500,000,000.00	5.30%
联发集团有限公司 2019 年度第一期超短期融资券	1,000,000,000.00	2019/3/13	270 天	1,000,000,000.00	3.53%
联发集团有限公司 2019 年度第二期超短期融资券	1,000,000,000.00	2019/3/14	240 天	1,000,000,000.00	3.55%
合 计	8,800,000,000.00			8,800,000,000.00	

短期应付债券（续）

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
厦门建发股份有限公司 2018 年度第五期超短期融资券	1,010,546,575.34		11,687,671.24	600,000.00	1,022,834,246.58	
厦门建发股份有限公司 2018 年度第六期超短期融资券	502,473,550.23		6,606,849.32	270,833.33	509,351,232.88	
厦门建发股份有限公司 2018 年度第七期超短期	502,397,542.15		6,925,068.49	281,498.95	509,604,109.59	

融资券						
厦门建发股份有限公司 2018 年度第八期超短期融资券	502,124,383.56		8,295,205.48	339,041.10	510,758,630.14	
厦门建发股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券		1,000,000,000.00	16,021,917.81	-312,500.10		1,015,709,417.71
厦门建发股份有限公司 2019 年度第二期超短期融资券		1,000,000,000.00	764,383.56	-725,000.00		1,000,039,383.56
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期超短期融资券		700,000,000.00	12,204,931.51	-326,519.91		711,878,411.60
建发房地产集团有限公司 2019 年度第二期超短期融资券		600,000,000.00	10,344,328.76	-212,264.14		610,132,064.62
联发集团有限公司 2018 年度第一期超短期融资券	513,450,000.00		14,200,000.00		527,650,000.00	
联发集团有限公司 2018 年度第二期超短期融资券	511,865,277.78		14,915,277.77		526,780,555.55	
联发集团有限公司 2019 年度第一期超短期融资券		1,000,000,000.00	10,688,055.56	-1,333,333.00		1,009,354,722.56
联发集团有限公司 2019 年度第二期超短期融资券		1,000,000,000.00	10,846,666.66	-1,500,000.00		1,009,346,666.66
合计	3,542,857,329.06	5,300,000,000.00	123,500,356.16	-2,918,243.77	3,606,978,774.74	5,356,460,666.71

### 33、长期借款

#### (1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	948,272,579.20	955,142,983.05
抵押借款	19,582,254,014.70	14,004,107,201.94
保证借款	15,350,819,103.70	12,795,901,764.05
信用借款	755,000,000.00	281,800,000.00
减：一年内到期的长期借款	-3,394,246,387.93	-4,525,071,400.47
合计	33,242,099,309.67	23,511,880,548.57

长期借款分类的说明：

说明 1：质押借款期末余额中，质押物为长期股权投资的借款金额为 881,272,579.20 元，质押物为租赁收益权的借款余额为 67,000,000.00 元。

说明 2：抵押借款期末余额中，抵押物为固定资产的借款金额为 39,741,441.71 元，抵押物为存货的借款金额为 18,250,714,762.99 元，抵押物为投资性房地产的借款金额为 316,297,810.00 元，抵押物为存货和投资性房地产的借款金额为 705,500,000.00 元，抵押物为固定资产和投资性房地产的借款金额为 270,000,000.00 元。

说明 3：保证借款期末余额中，本集团合并范围内公司提供担保的借款金额为 12,760,619,103.70 元，建发集团提供担保的借款金额为 2,590,200,000.00 元。

### 34、应付债券

#### (1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债券	3,092,199,955.31	3,189,941,015.93
中期票据	5,534,897,849.99	4,534,385,318.93
非公开发行公司债券	7,986,568,236.38	9,977,129,074.06
非公开定向债务融资工具	5,287,209,792.53	3,839,594,065.02
减：一年内到期的应付债券	-3,493,918,824.52	-799,248,229.71
合计	18,406,957,009.69	20,741,801,244.23

(2). 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	担保方式	备注
厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2017/8/29	3 年	1,000,000,000.00	4.65%	无	
2013 年建发房地产集团有限公司债券	500,000,000.00	2013/4/3	3-7 年	500,000,000.00	6.15%	建发集团全额无条件不可撤销的连带责任保证	说明 1
2015 年建发房地产集团有限公司债券	1,000,000,000.00	2015/5/23	7 年	1,000,000,000.00	4.28%	建发集团全额无条件不可撤销的连带责任保证	
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据	1,150,000,000.00	2016/3/4	5 年	1,150,000,000.00	3.80%	无	
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	1,500,000,000.00	2016/7/15	5 年	1,500,000,000.00	3.85%	建发集团全额无条件不可撤销的连带责任保证	
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	1,500,000,000.00	2016/9/6	5 年	1,500,000,000.00	3.83%	建发集团全额无条件不可撤销的连带责任保证	
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2017/5/25	3 年	500,000,000.00	5.69%	本公司全额无条件不可撤销的连带责任保证	说明 2
建发房地产集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）品种一	1,000,000,000.00	2017/6/22	5 年	1,000,000,000.00	5.70%	无	说明 3
建发房地产集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）品种二	2,000,000,000.00	2017/6/22	3 年	2,000,000,000.00	5.53%	无	说明 4
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2017/6/8	3 年	500,000,000.00	5.88%	本公司全额无条件不可撤销的连带责任保证	
建发房地产集团有限公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具	700,000,000.00	2017/9/12-2017/9/14	3 年	700,000,000.00	5.53%	本公司全额无条件不可撤销的连带责任保证	
建发房地产集团有限公司 2017 年	700,000,000.00	2017/10/25	3 年	700,000,000.00	5.67%	本公司全额无条件不可	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	担保方式	备注
度第三期非公开定向债务融资工具						撤销的连带责任保证	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	450,000,000.00	2018/3/18	3 年	450,000,000.00	6.50%	本公司全额无条件不可撤销的连带责任保证	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018/4/12	3 年	500,000,000.00	6.05%	无	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第三期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018/5/3	2 年	500,000,000.00	6.50%	无	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第五期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018/6/18	3 年	500,000,000.00	6.30%	本公司全额无条件不可撤销的连带责任保证	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2018/10/11	3 年	500,000,000.00	5.00%	本公司全额无条件不可撤销的连带责任保证	
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2019/1/4	3 年	1,000,000,000.00	4.30%	无	
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	1,150,000,000.00	2019/4/17	3 年	1,150,000,000.00	4.75%	本公司全额无条件不可撤销的连带责任保证	
联发集团有限公司 2015 年公司债券（第二期）	1,000,000,000.00	2015/9/24	5 年	1,000,000,000.00	4.20%	建发集团全额无条件不可撤销的连带责任保证	
联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	700,000,000.00	2016/7/28	3 年	700,000,000.00	3.84%	建发集团全额无条件不可撤销的连带责任保证	
联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	800,000,000.00	2016/8/29	5 年	800,000,000.00	3.85%	建发集团全额无条件不可撤销的连带责任保证	说明 5
联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）	1,500,000,000.00	2016/9/26	5 年	1,500,000,000.00	3.85%	建发集团全额无条件不可撤销的连带责任保证	说明 6

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	担保方式	备注
联发集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	1,200,000,000.00	2017/5/4	3 年	1,200,000,000.00	5.50%	本公司全额无条件不可撤销的连带责任保证	
联发集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2018/9/5	3 年	1,000,000,000.00	5.73%	本公司全额无条件不可撤销的连带责任保证	
联发集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	1,200,000,000.00	2018/4/12	3 年	1,200,000,000.00	5.10%	本公司全额无条件不可撤销的连带责任保证	
联发集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	300,000,000.00	2019/1/30	2 年	300,000,000.00	5.15%	无	
合 计	24,350,000,000.00			24,350,000,000.00			

应付债券（续）

债券名称	期初余额	本期发行/增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）	998,433,813.35			467,861.69		998,901,675.04
2013 年建发房地产集团有限公司债券	198,323,812.33		4,612,500.00	421,805.15	100,000,000.00	98,745,617.48
2015 年建发房地产集团有限公司债券	995,951,702.92		21,400,000.02	595,876.30		996,547,579.22
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据	1,144,910,544.88		21,850,000.02	1,282,348.60		1,146,192,893.48
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	1,496,870,279.48		28,875,000.00	657,936.83		1,497,528,216.31
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	1,496,554,868.92		28,725,000.00	653,818.76		1,497,208,687.68
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	499,010,660.40		14,224,999.98	373,583.55		499,384,243.95
建发房地产集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）品种一	997,908,625.18		28,500,000.00	742,903.98		998,651,529.16

债券名称	期初余额	本期发行/增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）品种二	1,994,619,477.46		51,920,555.51	5,380,522.54	2,000,000,000.00	
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	498,981,763.28		14,700,000.00	373,310.01		499,355,073.29
建发房地产集团有限公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具	698,299,714.80		19,354,999.98	513,193.52		698,812,908.32
建发房地产集团有限公司 2017 年度第三期非公开定向债务融资工具	698,075,431.51		19,845,000.00	619,332.47		698,694,763.98
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	448,576,412.17		14,625,000.00	320,509.91		448,896,922.08
建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具	498,369,472.23		15,124,999.98	354,466.72		498,723,938.95
建发房地产集团有限公司 2018 年度第三期非公开定向债务融资工具	498,961,716.12		20,475,000.00	361,694.06		499,323,410.18
建发房地产集团有限公司 2018 年度第五期非公开定向债务融资工具	498,329,554.91		16,249,999.98	353,085.17		498,682,640.08
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	498,027,312.21		12,499,999.98	345,605.66		498,372,917.87
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期中期票据		1,000,000,000.00	21,261,111.09	-3,573,513.58		996,426,486.42
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具		1,150,000,000.00	11,228,472.32	-4,562,413.07		1,145,437,586.93
联发集团有限公司 2015 年公司债券（第二期）	997,231,687.33		20,827,397.26	773,396.24		998,005,083.57
联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	699,332,564.14		13,329,534.25	578,245.21		699,910,809.35
联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	797,864,928.58		15,273,424.66	380,833.54		798,245,762.12
联发集团有限公司 2016 年非公开发行	1,495,886,301.17		28,637,671.23	714,062.89		1,496,600,364.06

债券名称	期初余额	本期发行/增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
公司债券(第三期)						
联发集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	1,196,624,606.34		16,635,616.44	1,215,834.03		1,197,840,440.37
联发集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券(第一期)	998,092,029.13		28,414,520.55	330,838.57		998,422,867.70
联发集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	1,195,812,195.10		16,635,616.44	868,672.80		1,196,680,867.90
联发集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具		300,000,000.00	6,433,972.60	-717,451.28		299,282,548.72
小 计	21,541,049,473.94	2,450,000,000.00	511,660,392.29	9,826,360.27	2,100,000,000.00	21,900,875,834.21
减：一年内到期的应付债券	799,248,229.71	2,791,354,731.69	79,752,650.65	3,315,863.12	100,000,000.00	3,493,918,824.52
合 计	20,741,801,244.23	-341,354,731.69	431,907,741.64	6,510,497.15	2,000,000,000.00	18,406,957,009.69

说明 1：2013 年建发房地产集团有限公司债券，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。

说明 2：2017 年 1 月，建发房产收到中国银行间市场交易商协会下发的中注协[2017]MTN21 号《接受注册通知书》，交易商协会接受建发房产中期票据的注册。建发房产中期票据注册金额为 20 亿元人民币，注册额度自通知书落款之日（2017 年 1 月 12 日）起 2 年内有效，由中国建设银行股份有限公司和中国民生银行股份有限公司联席主承销。建发房产在注册有效期内可分期发行中期票据。2017 年 5 月 25 日建发房产在中国银行间市场发行了 2017 年度第一期中期票据 5 亿元人民币。

说明 3：建发房地产集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）品种一，在第 3 年末附发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

说明 4：建发房地产集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）品种二，在第 2 年末附发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

说明 5：联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期），于第三年末，联发集团有权赎回或调整票面利率，而投资者亦有权回售全部或部分债券。

说明 6：联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期），于第三年末，联发集团有权赎回或调整票面利率，而投资者亦有权回售全部或部分债券。

### 35、长期应付款

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
公共维修基金	13,774,818.21	11,781,325.14
ABS 项目	3,469,764,000.00	3,544,905,000.00
其中：兴证资管-建发房产物业资产支持专项计划	969,764,000.00	1,044,905,000.00
平安-建发购房尾款资产支持专项计划	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
小 计	3,483,538,818.21	3,556,686,325.14
减：一年内到期长期应付款	2,500,000,000.00	
合 计	983,538,818.21	3,556,686,325.14

说明 1：公共维修基金系房地产业务子公司收取的房屋公共维修基金，其使用须经业主委员会批准。

说明 2：兴证资管-建发房产物业资产支持专项计划，根据《兴证资管-建发房产物业资产支持专项计划说明书》，本专项计划将发行建发房产物业资产支持专项计划资产支持证券，分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，其中优先级资产支持证券包括建发优 1、建发优 2 和建发优 3 共 3 档产品。该资产支持证券发行总规模为壹拾贰亿伍仟万元（RMB1,250,000,000.00），其中优先级资产支持证券为壹拾贰亿元（RMB1,200,000,000.00），次级资产支持证券为伍仟万元（RMB50,000,000.00），最迟到期日为 2028 年 7 月 26 日。截止 2019 年 6 月 30 日，该资产支持证券存续总规模为 RMB969,764,000.00 元，其中优先级资产支持证券为 RMB 919,764,000.00 元，次级资产支持证券为 RMB 50,000,000.00 元。

说明 3：平安-建发购房尾款资产支持专项计划，根据《平安-建发购房尾款资产支持专项计划说明书》，本专项计划将发行建发购房尾款资产支持专项计划资产支持证券，分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，其中优先级资产支持证券包括优先 A 级和优先 B 级产品。该资产支持证券发行总规模为贰拾伍亿元（RMB2,500,000,000.00），其中优先级资产支持证券为贰拾肆亿元（RMB2,400,000,000.00），次级资产支持证券为壹亿元（RMB100,000,000.00）。

### 36、预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
未决诉讼	16,156,645.50	16,156,645.50	说明 1
待执行的亏损合同	19,088,460.15	17,560,000.00	说明 2
预计补偿金	1,588,670.42	1,588,670.42	说明 3
客户关爱基金	61,437,039.78	62,525,530.57	说明 4
合计	98,270,815.85	97,830,846.49	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

说明1：未决诉讼系厦门建发农产品有限公司（简称“建发农产品”）向Al Ghurair Resources LLC采购法国大麦，因单据不符等因素，建发农产品拒收货物后，Al Ghurair Resources LLC提起

仲裁，要求赔偿其损失。经仲裁，建发农产品需赔偿相应损失，据此确认预计负债。目前，建发农产品已在仲裁程序内提出上诉，案件仍在审理中。

说明2：待执行的亏损合同主要系上海建发国际货运代理有限公司、上海建发国际货运代理有限公司青岛分公司代理北新建材集团有限公司进口木材和仓储服务，由于货物丢失无法继续履行合同产生的预计损失。

说明3：预计补偿金系禾山公司由于被拆迁户未提供安置房产权办理资料以致未能予以办理产权而产生的预计补偿金。

说明4：客户关爱基金系本集团在销售产品后，对客户提供服务的一种承诺，用于非维保项目的改造和品质、品牌提升，优先考虑影响安全性的改造和升级。为此，本集团在符合确认条件的情况下，对由本集团开发且由本集团负责物业管理的已交付的项目确认预计负债。

### 37、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	24,854,656.07		844,647.54	24,010,008.53	说明1
其他	120,458,013.47	20,907,226.81	22,017,158.83	119,348,081.45	说明2
合计	145,312,669.54	20,907,226.81	22,861,806.37	143,358,089.98	/

说明1：递延收益-政府补助情况，详见本附注十五、2。

说明2：其他项目明细

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
永安兆顺购买债权	30,538,500.00			30,538,500.00	注1
联发红莲半岛项目土地价款补贴	19,709,600.00			19,709,600.00	注2
储值卡	70,209,913.47	20,907,226.81	22,017,158.83	69,099,981.45	注3
合计	120,458,013.47	20,907,226.81	22,017,158.83	119,348,081.45	

注1：永安兆顺购买债权项目系建发房产之子公司永安兆顺房地产有限公司从永安天和房地产开发有限公司（以下简称“永安天和公司”）原股东陈晓斌及陈师贤处购买其对永安天和公司的债权，因支付的对价小于债权的公允价值确认的递延收益。

注2：联发红莲半岛项目土地价款补贴项目系湖北红莲湖旅游度假区管理委员会与联发集团下属子公司联发集团武汉投资建设有限公司关于联发·红莲半岛项目签订协议，对该项目中的土地价款超出约定价格的部分进行返还，用于项目区内的基础设施建设。联发集团收到土地返还价款19,709,600.00元，由于项目开发未完成，基础设施建设尚未开展，故本期无变化。

注3：储值卡项目主要系子公司建发汽车客户购买售后维修储值卡预先充值的款项。

### 38、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
中意-建发房产商业不动产债权投资计划	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
中意-联发集团商业不动产债权投资计划	500,000,000.00	500,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
中信信托-碧桂园九江桂联特定资产收益权投资集合资金信托计划		588,400,000.00
继续涉入负债	48,953,827.80	
合计	3,048,953,827.80	3,588,400,000.00

其他说明：

说明 1：根据《中意-建发房产商业不动产债权投资计划投资合同》，本合同项下预计投资本金金额为不超过人民币贰拾伍亿元（RMB2,500,000,000.00）。本合同项下各期投资资金的投资期限为七年，自该期投资资金的投资资金划拨日起计算至该期投资资金的投资资金到期日止，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由本公司提供担保。

说明 2：根据《中意-联发集团商业不动产债权投资计划投资合同》，本合同项下预计投资本金金额为不超过人民币伍亿元（RMB500,000,000.00）。本合同项下各期投资资金的投资期限为七年，自该期投资资金的投资资金划拨日起计算至该期投资资金的投资资金到期日止，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由本公司提供担保。

### 39、股本

√适用 □不适用

单位：万股

项目	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	283,520.05						283,520.05

其他说明：

说明 1：2014 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。2019 年 6 月 26 日，建发集团已将上述 3 亿股本公司股份在中国证券登记结算有限责任公司办理了解除质押手续。

说明 2：建发集团发行的“厦门建发集团有限公司 2017 年非公开发行可交换公司债券（第一期）”采用股票质押担保形式，质押标的为 3 亿股本公司的 A 股股票。2019 年 6 月 28 日，建发集团已将上述 3 亿股本公司股份在中国证券登记结算有限责任公司办理了解除质押手续。

### 40、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,318,822,905.89	58,279,000.33	73,299,682.63	2,303,802,223.59
其他资本公积	125,919,963.41	293.57		125,920,256.98
合计	2,444,742,869.30	58,279,293.90	73,299,682.63	2,429,722,480.57

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

说明 1：股本溢价本期增加 58,279,000.33 元，包括：

(1) 建发国际投资集团有限公司（简称“建发国际”）之子公司厦门兆琮隆房地产开发有限公司的股东由厦门益悦置业有限公司（简称“厦门益悦”）变更为厦门兆琮隆房地产开发有限公司，建发房产对其持股比例发生变化，按照变更后持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续

计算的净资产份额与变更日享有子公司净资产份额之间的差额，增加资本溢价 2,026,394.44 元，其中增加归属母公司的股本溢价金额为 1,107,505.62 元。

(2) 建发国际本期定向增发 5,550 万股，因增发前享有的子公司自购买日开始持续计算的净资产份额与增发后按照新增持股比例计算的应享有的子公司自购买日开始持续计算的净资产份额的差额，增加资本公积 104,606,240.56 元，其中增加归属母公司的股本溢价金额为 57,171,494.71 元。

说明 2：股本溢价本期减少 73,299,682.63 元，包括：

(1) 建发房产对建发国际增持 742.40 万股，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，冲减资本溢价 22,233,706.66 元，其中归属母公司的股本溢价金额为 12,151,610.04 元。

(2) 建发国际债转股导致股份新增 12,000 万股，因债转股前享有的子公司自购买日开始持续计算的净资产份额与债转股后按照新增持股比例计算应享有的子公司自购买日开始持续计算的净资产份额的差额，冲减资本公积 111,882,154.26 元，其中归属母公司的股本溢价金额为 61,148,072.59 元。

说明 3：其他资本公积本期增加 293.57 元，系本公司的联营企业现代码头新增资本公积，本公司根据权益法确认相应的份额增加其他资本公积 293.57 元。

41、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项 目	调整前期初数	执行新金融工具准则影响	调整后期初数 (1)	本期发生额					期末数 (3) = (1) + (2)
				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 (2)	税后归属于 少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益	-30,430,303.34	39,445,727.10	9,015,423.76	11,770,836.50			11,357,581.50	413,255.00	20,373,005.26
权益法下可转损益的其他综合收益	-3,875,506.32		-3,875,506.32	-26,074.00			-26,655.59	581.59	-3,902,161.91
可供出售金融资产公允价值变动损益	-39,445,727.10	39,445,727.10							
外币财务报表折算差额	12,890,930.08		12,890,930.08	11,796,910.50			11,384,237.09	412,673.41	24,275,167.17
其他综合收益合计	-30,430,303.34	39,445,727.10	9,015,423.76	11,770,836.50	0.00	0.00	11,357,581.50	413,255.00	20,373,005.26

说明：其他综合收益的税后净额本期发生额为 11,770,836.50 元。其中，归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额本期发生额为 11,357,581.50 元；归属于少数股东的其他综合收益的税后净额本期发生额为 413,255.00 元。

#### 42、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,185,854,725.11			1,185,854,725.11
合计	1,185,854,725.11			1,185,854,725.11

#### 43、 一般风险准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
风险补助	30,379,603.20			30,379,603.20

说明：一般风险准备系子公司金原担保获得的市级风险补助。

#### 44、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	21,089,827,441.03	17,064,785,586.73	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-39,445,727.10		说明 1
调整后期初未分配利润	21,050,381,713.93	17,064,785,586.73	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,376,593,524.88	1,186,368,190.67	
股东其他投入和减少资本	-624,112.14		说明 2
减：提取法定盈余公积			
应付普通股股利	1,417,600,265.00		说明 3
期末未分配利润	21,008,750,861.67	18,251,153,777.40	

说明 1：按照新金融工具准则规定，将原可供出售金融资产公允价值变动产生的其他综合收益转入执行新准则所在年度报告期间的期初留存收益，调减期初未分配利润 39,445,727.10 元。

说明 2：建发房产对建发国际增持，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，由于资本公积-资本溢价不足冲减，冲减未分配利润 1,141,933.14 元，冲减归属本公司母公司的金额 624,112.14 元。

说明 3：根据本公司 2019 年 5 月 23 日召开的 2018 年年度股东大会决议，本公司以 2018 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 5.00 元（含税），共计派发现金红利 1,417,600,265.00 元，上述现金红利已于本期派发完毕。

#### 45、 营业收入和营业成本

##### (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

	收入	成本	收入	成本
主营业务	126,291,169,183.19	120,040,598,243.87	114,317,691,858.82	109,171,067,636.63
其他业务	1,542,990,449.97	1,117,422,732.43	1,262,189,798.57	757,791,607.32
合计	127,834,159,633.16	121,158,020,976.30	115,579,881,657.39	109,928,859,243.95

说明：本集团营业收入和营业成本按行业及地区分析的信息，参见附注十五、1。  
其中，主营业务列示如下：

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
供应链运营业务	118,137,114,569.28	114,546,162,289.24	107,432,581,955.12	104,213,810,546.49
房地产开发业务	7,612,537,035.01	5,168,633,811.21	6,385,934,679.61	4,631,215,915.61
其他业务	541,517,578.90	325,802,143.42	499,175,224.09	326,041,174.53
合计	126,291,169,183.19	120,040,598,243.87	114,317,691,858.82	109,171,067,636.63

#### 46、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	60,059,193.50	48,192,003.33
教育费附加	26,870,548.90	21,161,175.51
房产税	23,183,767.03	40,846,647.79
土地使用税	10,507,673.01	16,895,056.86
印花税	30,560,214.04	44,867,742.38
土地增值税	598,195,065.34	307,672,285.26
地方教育附加	16,660,326.59	14,055,767.17
出口关税		91,017.30
其他税种	76,189,366.52	29,283,884.88
合计	842,226,154.93	523,065,580.48

其他说明：

各项税金及附加的计缴标准详见附注六、税项。

#### 47、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

职工薪酬	1,091,970,255.27	879,997,179.96
港杂运杂费	1,041,459,642.01	973,035,020.22
广告宣传费	296,678,679.67	196,647,718.16
业务费	217,535,868.49	212,704,906.72
办公费	219,323,360.99	135,805,020.95
代理手续费	98,956,646.73	31,084,501.61
资产摊销及折旧	69,987,347.66	66,566,947.58
保险费	40,977,358.05	34,312,506.42
检验检疫费	21,316,586.00	24,925,119.64
交通费	10,212,748.63	49,492,597.18
中介服务费	53,793,107.48	29,097,832.41
低值易耗品	8,431,443.48	4,249,627.24
信息开发及应用费	10,305,899.41	8,286,540.12
各种税费	528,625.93	99,152.77
其他	61,858,984.50	18,793,566.21
合计	3,243,336,554.30	2,665,098,237.19

#### 48、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	65,957,922.40	70,522,320.88
办公费	7,504,865.99	4,211,655.43
业务费	7,378,696.18	3,190,184.79
中介服务费	5,481,465.78	6,331,580.62
资产摊销及折旧	9,126,858.33	10,022,049.89
信息开发及应用费	3,668,493.09	10,629,423.79
租赁费	9,475,319.18	9,391,688.02
交通费	1,353,668.50	4,676,256.66
广告宣传费	369,811.30	703,210.34
保险费	453,655.05	1,009,200.60
各种税费	98,529.47	46,793.82
港杂运杂费	152,972.42	0.00
其他	4,536,774.94	4,793,976.96
合计	115,559,032.63	125,528,341.80

#### 49、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	3,784,015.78	
材料费	908,203.16	
折旧费	433,470.16	
无形资产摊销	308,319.24	
长期待摊费用摊销		
其他	269,867.09	
合计	5,703,875.43	

#### 50、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用总额	2,017,808,206.19	2,125,887,771.32
减：利息资本化	1,473,480,847.74	1,400,463,837.68
利息费用	544,327,358.45	725,423,933.64
减：利息收入	176,687,963.24	99,594,858.49
汇兑损益	-19,773,186.89	-98,675,180.89
手续费及其他	129,538,196.76	89,982,453.03
合计	477,404,405.08	617,136,347.29

#### 51、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	47,796,331.56	26,352,441.90
合计	47,796,331.56	26,352,441.90

其他说明：

说明：政府补助的具体信息，详见附注十五、2、政府补助。

#### 52、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

权益法核算的长期股权投资收益	125,071,012.27	72,346,494.33
处置长期股权投资产生的投资收益	136,038,218.67	
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	7,935,693.22	
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	-837,169.10	731,685.41
可供出售金融资产等取得的投资收益		3,829,245.89
理财产品投资收益	72,875,850.13	105,334,769.88
衍生金融工具投资收益	-84,964,271.32	95,257,194.03
其他	89,816,388.92	197,801,029.36
合计	345,935,722.79	475,300,418.90

其他说明：

投资收益-其他系联营单位及其股东的资金拆借利息。

### 53、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	54,717,584.04	-13,120,504.60
衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-19,750,292.64	15,788,344.56
套期损益		
合计	34,967,291.40	2,667,839.96

### 54、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	18,386,090.79	
其他应收款坏账损失	21,130,990.14	
长期应收款坏账损失	1,191,500.79	
贷款减值损失	-1,643,424.16	
合计	39,065,157.56	

注：上表损失以“-”号填列

### 55、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
坏账损失		89,413,931.93

存货跌价损失	27,710,598.69	62,961,078.81
贷款损失准备		1,348,635.16
合 计	27,710,598.69	153,723,645.90

注：上表损失以“-”号填列

#### 56、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	2,735,110.53	3,478,307.91
合计	2,735,110.53	3,478,307.91

其他说明：

□适用 √不适用

#### 57、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	78,595.58	9,580.67	78,595.58
其中：固定资产处置利得	78,595.58	9,580.67	78,595.58
政府补助			
无需支付的款项	1,202,583.96		1,202,583.96
赔偿金、违约金收入	44,500,418.61	12,901,520.50	44,500,418.61
罚款收入	144,253.01	1,572,280.29	144,253.01
其他收入	21,660,201.01	5,729,638.94	21,660,201.01
合计	67,586,052.17	20,213,020.40	67,586,052.17

#### 58、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	6,268.18	182,210.18	6,268.18
其中：固定资产处置损失	6,268.18		6,268.18
对外捐赠		6,000,000.00	
违约金、赔偿金	8,450,379.70	1,350,201.02	8,450,379.70
罚款及滞纳金支出	20,253,329.37	35,576,234.40	20,253,329.37

预计负债	-1,545,043.15		-1,545,043.15
其他	445,679.30	1,038,088.97	445,679.30
合计	27,610,613.40	44,146,734.57	27,610,613.40

## 59、所得税费用

### (1) 所得税费用表

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	1,505,173,484.16	1,464,871,951.97
递延所得税费用	-855,244,415.88	-930,201,953.36
合 计	649,929,068.28	534,669,998.61

### (2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	2,474,673,088.41	2,050,335,555.28
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	618,668,272.10	512,583,888.82
某些子公司适用不同税率的影响	-7,336,683.54	-7,906,052.38
对以前期间当期所得税的调整	23,648,968.70	-4,142,658.83
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-28,678,022.30	-18,086,623.58
无须纳税的收入（以“-”填列）	-1,503,994.20	-14,741,463.39
不可抵扣的成本、费用和损失	7,670,295.35	3,233,069.07
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）	-3,720,833.54	-9,965,259.93
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	31,646,875.01	72,802,219.21
分红所得税	10,140,635.80	
研究开发费加成扣除的纳税影响（以“-”填列）	-1,711,910.20	-438,303.59
其他	1,105,465.10	1,331,183.21
所得税费用	649,929,068.28	534,669,998.61

## 60、现金流量表项目

### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回银行承兑汇票、贷款保证金及信用证保证金等受限的货币资金		53,672,482.49
利息收入	146,536,984.18	99,628,407.90

收到其他单位保证金或押金	3,889,121,040.16	1,397,369,742.43
收存出担保保证金和存入担保保证金	41,249,565.52	
收回发放贷款本金	157,276,321.37	
收往来款、代收代付款	2,462,942,493.74	3,298,228,806.70
收代建费	222,267,037.91	373,821,611.15
主要明细合计	6,919,393,442.88	5,222,721,050.67

(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：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付银行承兑汇票、贷款保证金及信用证保证金等受限的现金	404,518,010.82	
银行手续费及额度占用费	114,756,712.42	69,651,468.62
支付其他单位押金及保证金	4,981,706,497.59	2,304,198,340.64
支付存出担保保证金	89,560,343.76	
发放贷款本金	274,761,974.60	
付代建款	436,667,275.27	
付往来款、代收代付款	3,562,740,937.18	2,775,773,489.44
主要明细合计	9,864,711,751.64	5,149,623,298.70

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
资金往来及利息收入	1,862,619,182.74	2,278,404,000.00
非同一控制下企业合并支付的现金净额（负数）	66,877.49	
合计	1,862,686,060.23	2,278,404,000.00

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付投资项目前期合作款	988,388,350.00	1,334,082,510.00
非关联方资金往来		174,687,546.91

联营企业资金往来	206,147,400.00	1,704,187,507.00
处置子公司收到的现金净额（负数）	16,906,160.50	
处置收益权收到的现金净额（负数）	42,559,002.36	
合计	1,254,000,912.86	3,212,957,563.91

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到非关联单位资金拆入款	390,341,550.00	6,583,755,928.45
收回信托业保证基金	5,000,000.00	
收二级市场出售建发国际股票款	1,866,134.68	
合计	397,207,684.68	6,583,755,928.45

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付少数股东股权收购款	60,823,056.58	6,287,082.00
偿还非关联单位资金拆入款	2,873,363,177.50	2,052,200,437.37
偿还永续债	500,000,000.00	200,000,000.00
付融资手续费	24,707,012.87	11,170,833.33
支付贷款保证金		1,226,164,261.07
偿还ABS项目款	75,141,000.00	
合计	3,534,034,246.95	3,495,822,613.77

61、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	1,824,744,020.13	1,515,665,556.67
加：资产减值准备	-11,354,558.87	153,723,645.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	212,639,881.22	207,989,687.52
无形资产摊销	15,522,671.24	8,788,753.57

补充资料	本期金额	上期金额
长期待摊费用摊销	67,166,389.67	44,252,920.97
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)	-2,807,437.93	-3,305,678.40
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-34,967,291.40	-2,667,839.96
财务费用(收益以“-”号填列)	524,554,171.56	626,748,752.75
投资损失(收益以“-”号填列)	-345,935,722.79	-475,300,418.90
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,054,109,788.46	-1,041,366,569.61
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	185,233,206.99	66,553,947.66
存货的减少(增加以“-”号填列)	-22,475,733,828.40	-41,542,877,990.18
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-11,385,310,559.07	-1,178,007,720.07
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	29,676,140,361.62	21,588,292,091.61
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,804,218,484.49	-20,031,510,860.47
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	24,381,767,579.00	21,199,039,889.67
减: 现金的期初余额	18,912,033,998.73	13,680,142,894.34
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	5,469,733,580.27	7,518,896,995.33

说明: 公司销售商品收到的银行承兑汇票背书转让的金额 8,108,503,116.82 元。

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中: 仙游兆挺置业有限公司	
南宁兆盈房地产开发有限公司	
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	66,877.49

项目	金额
其中：仙游兆挺置业有限公司	
南宁兆盈房地产开发有限公司	66,877.49
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	-66,877.49

其他说明：

取得子公司支付的现金净额为-66,877.49 元，其中现金流量表收到其他与投资活动有关的现金中的非同一控制下企业合并支付的现金净额 66,877.49 元。

### (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	12,852,888.30
其中：厦门市品传嵘置业有限公司	1,627,324.10
厦门市品传富置业有限公司	214,349.40
厦门市品传墅置业有限公司	314,161.60
厦门市品传江置业有限公司	228,673.20
厦门世纪唯酷信息科技有限公司	10,468,380.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	27,374,540.50
其中：厦门市品传嵘置业有限公司	
厦门市品传富置业有限公司	
厦门市品传墅置业有限公司	
厦门市品传江置业有限公司	
厦门世纪唯酷信息科技有限公司	27,374,540.50
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	-14,521,652.20

其他说明：

处置子公司收到的现金净额为-14,521,652.20 元，其中现金流量表处置子公司及其他营业单位收到的现金净额为 2,384,508.30 元，支付其他与投资活动有关的现金中包含处置子公司收到的现金净额（负数）16,906,160.50 元。

### (4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	24,381,767,579.00	18,912,033,998.73

项目	期末余额	期初余额
其中：库存现金	208,387.89	53,851.08
可随时用于支付的银行存款	22,883,742,230.64	18,850,599,683.71
可随时用于支付的其他货币资金	1,497,816,960.47	61,380,463.94
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	24,381,767,579.00	18,912,033,998.73

其他说明：

适用 不适用

## 62、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	6,190,270,091.99	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	51,092,313,092.16	用于抵押借款
固定资产	236,253,904.04	用于抵押借款
投资性房地产	3,149,107,383.59	用于抵押借款
长期股权投资	1,155,828,382.59	用于质押借款
合计	61,823,772,854.37	/

其他说明：

说明 1：用于质押借款和抵押借款的期末所有权受到限制的资产情况详见本附注七、23、31、33。

说明 2：长期股权投资为联发集团持有的厦门文都软件教育投资有限公司 100%股权；联发集团子公司厦门联发（集团）房地产有限公司持有的福建省联发英良置业有限公司 63%股权；建发房产子公司嘉昱（香港）有限公司持有的 TSCF Lushan(HK) Holdings Co., Limited 100%股权。

说明 3：联发集团以其湖里大道 18 号物业五年内的租赁收益权、子公司厦门联发商置有限公司湖里大道 22 号物业五年内的租赁收益权作为质押担保，取得长期借款 67,000,000.00 元。

## 63、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	496,781,234.61	6.8747	3,415,221,953.48
欧元	3,544,420.75	7.8170	27,706,737.04

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
港币	1,176,613,890.80	0.8797	1,035,067,239.74
日元	2,190,202.51	0.0638	139,734.92
英镑	39,141.61	8.7113	340,974.27
加拿大元	181,274.66	5.2490	951,510.68
澳门元	2,961,125.20	4.8156	14,259,594.51
瑞士法郎	50,542.56	7.0388	355,758.97
新加坡元	505,341.20	5.0805	2,567,385.97
韩元	35,464,594.92	0.0059	209,241.11
马来西亚令吉	4,713,928.51	1.6593	7,821,821.57
孟加拉塔卡	114,172.40	0.0837	9,556.23
泰铢	9,788,622.96	0.2234	2,186,778.37
白俄罗斯卢布	421,872.39	0.1090	45,984.09
应收账款			
其中：美元	172,451,572.86	6.8747	1,185,552,827.94
欧元	762,143.84	7.8170	5,957,678.40
其他应收款			
美元	22,321,458.07	6.8747	153,453,327.79
欧元	5,681.17	7.8170	44,409.71
港元	1,346,653.49	0.8797	1,184,651.08
加拿大元	7,819.02	5.2490	41,042.04
一年内到期的非流动资产			
美元	5,664,786.21	6.8747	38,943,705.74
长期应收款			
美元	28,734,323.50	6.8747	197,539,853.77
短期借款			
美元	736,781,534.57	6.8747	5,065,152,015.70
港元	725,029,994.04	0.8797	637,808,885.76
应付账款			
美元	174,557,084.13	6.8747	1,200,027,586.30
欧元	354,816.84	7.8170	2,773,603.27
日元	663,166.30	0.0638	42,310.01
英镑	5,743.00	8.7113	50,029.00
加拿大元	8,742.81	5.2490	45,891.01

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
瑞士法郎	140,000.00	7.0388	985,432.00
新加坡元	337.00	5.0805	1,712.13
其他应付款			
美元	74,811,547.99	6.8747	514,306,949.00
欧元	3,056,198.48	7.8170	23,890,303.52
加拿大元	3,142.77	5.2490	16,496.40
一年内到期的非流动负债			
美元	7,465,880.44	6.8747	51,325,688.26
长期借款			
美元	133,831,041.54	6.8747	920,048,261.26
港元	1,648,763,268.51	0.8797	1,450,417,047.31
澳门元	3,450,000.00	4.8156	16,613,820.00

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	记账本位币
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	美元
昌富利（香港）贸易有限公司	香港	港币
C&D MID DLEEST DMCC	中东迪拜	美元
建发金属韩国株式会社	韩国	韩元
恒裕通有限公司	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
建洋航运有限公司	英属维尔京群岛	港币
欧森莱德海事私人有限公司	新加坡	美元

子公司名称	主要经营地	记账本位币
CHEONGFULI (MALAYSIA) SDN BHD	马来西亚	林吉特
JF RESOURCES (CAMBODIA) CO.,LTD	柬埔寨	美元
GETOP (THAILAND) CO., LTD	泰国	泰铢
博睿辛供应链有限公司	香港	港币
香港海裕有限公司	香港	港币
Phecda Shipping Co., Limited	香港	港币
Mizar Shipping Co., Limited	香港	港币
Dubhe Shipping Co., Limited	香港	港币
Alkaid Shipping Co., Limited	香港	港币
Merak Shipping Co., Limited	香港	港币
Megrez Shipping Co., Limited	香港	港币
Alioth Shipping Co., Limited	香港	港币
越南天源贸易有限公司	越南	越南盾
Global Touch Holdings Limited	香港	港币
New Merit Holdings Limited	香港	港币
宝石置业有限公司	香港	港币
利百(荷兰)有限公司	香港	港币
利百控股有限公司	香港	港币
建发国际投资集团有限公司	香港	港币
益悦(香港)有限公司	香港	港币
利驰(香港)有限公司	香港	港币
利杰(香港)有限公司	香港	港币
Li Chi International Limited	BVI	美元
Lee Jie International Limited	BVI	美元
Metropolitan Investments Holding Group Pty. Ltd.	悉尼	澳元
益鸿国际有限公司	香港	港币
兆益发展有限公司	香港	港币
益能国际有限公司	香港	港币
嘉昱(香港)有限公司	香港	港币
TSCF Lushan (HK) Holdings Co., Limited	香港	人民币
建悦控股有限公司	香港	港币
建发置业(香港)集团有限公司	香港	港币

子公司名称	主要经营地	记账本位币
厦联发有限公司	中国香港	港币
CDMA Australia Pty Ltd.	澳大利亚新南威尔士州	澳元
LFMA Pty Ltd.	澳大利亚新南威尔士州	澳元

#### 64、套期

√适用 □不适用

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的相关的定性和定量信息：

在大宗商品供应链服务过程中，受宏观经济、市场供需等因素影响，商品价格波动频繁，为规避商品价格风险，本公司把某些金融工具作为套期工具进行套期。满足规定条件的套期，本公司根据《企业会计准则第 24 号—套期会计》进行会计处理。本公司的套期均为公允价值套期。

(1) 套期关系的指定及套期有效性的认定

本公司使用衍生金融工具（主要为商品期货合约）对部分存货尚未确认的确定销售承诺及采购承诺进行套期，以此来规避本公司承担的随着存货市场价格的波动，存货尚未确认的确定销售承诺及采购承诺的公允价值发生波动的风险。

本公司主要套期安排如下：

被套期项目	套期工具	套期方式
销售合同的确定承诺	商品期货合约	买入对应数量同种商品期货合约锁定确定销售的存货的价格波动
采购合同的确定承诺	商品期货合约	卖出对应数量同种商品期货合约锁定确定采购的存货的价格波动
存货	商品期货合约	卖出对应数量同种商品期货合约锁定确定采购的存货的价格波动

注：考虑到现货市场的销售盈亏为不含税进销价差，期货市场的平仓交易盈亏为含税价差，故期货与现货操作比例维持在 1 : (1+商品增值税率) 左右，即期现比在 80%-100% 范围内。

套期工具公允价值变动大于或小于被套期项目公允价值变动的部分为套期无效部分。期现货市场的价值偏离及本公司的议价能力是产生期现价差损益而导致的套期无效部分的主要因素。

(2) 套期会计处理预期效果的定性分析及财务影响。

本公司套期工具公允价值变动，按照预期抵销了被套期项目部分公允价值变动。公允价值套期对当期损益影响如下：

被套期项目名称	套期工具品种	本年套期工具利得或损失①	本年被套期项目公允价值变动②	本年套期损益（计入损益）③=①+②	套期工具累计利得或损失④	被套期项目累计公允价值变动⑤	累计套期损益（计入损益）⑥=④+⑤
采购合同的确定承诺	商品期货合约	-28,389,180.83	35,339,367.45	6,950,186.62	-31,462,397.43	38,925,119.19	7,462,721.76
销售合同的确定承诺	商品期货合约	893,700.00	-893,700.00		893,700.00	-893,700.00	
存货	商品期货合约	-28,236,407.81	28,622,340.59	385,932.78	-28,236,407.81	28,622,340.59	385,932.78

#### 八、合并范围的变更

##### 1、非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权	取得	取得	购买日	购买日的确定依据	购买日至	购买日至期末被购买方的净
--------	--------	----	----	----	-----	----------	------	--------------

		取得成本	比例 (%)	方式			期末被购买方的收入	利润
仙游兆挺	2019年3月1日		55.00	购买	2019年3月1日	控制权转移		-459,583.19
南宁兆盈	2019年6月1日		60.00	购买	2019年6月1日	控制权转移		-11,956.90

其他说明：

仙游兆挺置业有限公司（简称“仙游兆挺”）、南宁兆盈房地产开发有限公司（简称“南宁兆盈”）。

## (2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	仙游兆挺	南宁兆盈
--现金		
合并成本合计		
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	436,578.08	-243,311.61
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	-436,578.08	243,311.61

## (3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	仙游兆挺		南宁兆盈	
	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	534,486,500.00	533,692,721.68	1,689,044.75	1,689,044.75
非流动资产				
流动负债	533,692,721.68	533,692,721.68	2,094,564.10	2,094,564.10
非流动负债				
净资产	793,778.32		-405,519.35	-405,519.35
减：少数股东权益	357,200.24		-162,207.74	-162,207.74
合并取得的净资产	436,578.08		-243,311.61	-243,311.61

## 2、同一控制下企业合并

□适用 √不适用

## 3、反向购买

□适用 √不适用



4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
厦门市品传嵘置业有限公司	1,627,324.10	100.00	股权转让	2018-5-31	转让协议已履行完毕	1,277,904.12						
厦门市品传富置业有限公司	214,349.40	100.00	股权转让	2018-5-31	转让协议已履行完毕	1,236,063.27						
厦门市品传墅置业有限公司	314,161.60	100.00	股权转让	2018-5-31	转让协议已履行完毕	2,877,960.13						
厦门市品传江置业有限公司	228,673.20	100.00	股权转让	2018-5-31	转让协议已履行完毕	1,267,624.51						
厦门世纪唯酷信息科技有限公司	10,468,380.00	31.00	股权转让	2019-3-31	转让协议已履行完毕	-108,361.49	20.00	6,826,319.64	6,826,319.64		参考评估值	

其他说明：

□适用 √不适用

5、 其他

√适用 □不适用

(1) 本期新设成立纳入合并范围的子公司或孙公司

①供应链下属子公司

泸州建发原材料有限公司、长春宾捷汽车有限公司、浙江建发能源有限公司、厦门翔熙供应链管理有限公司、德尔医疗实业（成都）有限公司、东台市建发仓储有限公司、浙江舜荣石化有限公司、香港海裕有限公司、Phecda Shipping Co., Limited、Mizar Shipping Co., Limited、Dubhe Shipping Co., Limited、Alkaid Shipping Co., Limited、Merak Shipping Co., Limited、Megrez Shipping Co., Limited、Alioth Shipping Co., Limited、越南天源贸易有限公司。

②建发房产下属子公司

武夷山怡辰物业管理有限公司、莆田怡瑞物业管理有限公司、厦门瑞禾兴房屋征迁服务有限公司、福州兆晋房地产开发有限公司、太仓建发房地产开发有限公司、珠海悦发置业有限公司、漳州怡家园月港物业服务有限公司、南平市兆荣房地产有限公司、厦门益春置业有限公司、福建兆睿房地产有限公司、福建兆盛房地产有限公司、宁德兆投房地产有限公司、厦门兆阳房屋征迁服务有限公司。

③联发集团下属子公司

漳州联悦置业有限公司、泉州世茂世悦置业有限公司、天津联达房地产开发有限公司、天津联发盛泰物业服务有限公司、南京联康物业服务有限公司、莆田联茂置业有限公司、柳州联发盛泰物业服务有限公司、杭州联晟发物业服务有限公司。

(2) 本期新设成立纳入合并范围的结构化主体

恒驰汇通 2019 年度第一期资产支持票据信托。

(3) 本期不再纳入合并范围内的子公司或孙公司

本期注销的子公司或孙公司：广州建发酒业有限公司、南通建发钢材仓储有限公司、深圳建发酒业有限公司、重庆建发酒业有限公司、厦门碳数投资合伙企业（有限合伙）、厦门市前格花田溪谷开发有限公司。

本年退出项目：深圳龙湖山庄项目系本集团与深圳市粤商投资有限公司和深圳市天泽资产管理有限公司合作开发的房地产项目。根据协议，本集团享有项目 55% 收益权，并通过主导项目管理、销售管理、财务管理行使控制权。2019 年 6 月，项目达到退出的时间节点，本公司根据协议约定退出该项目。

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	加拿大多伦多	加拿大多伦多	贸易	100		投资设立
C&D (USA) INC.	美国芝加哥	美国芝加哥	贸易	100		投资设立
建发(新加坡)商事有限公司	新加坡	新加坡	贸易	100		投资设立
昌富利(香港)贸易有限公司	香港	香港	贸易	100		同一控制下企业合并
厦门建发高科有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发化工有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发农产品有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发通商有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发通讯有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发物产有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门星原投资有限公司	厦门	厦门	投资业务	100		投资设立
厦门建发信息技术有限公司	厦门	厦门	信息技术	100		投资设立
天津金晨房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产开发	100		非同一控制下企业合并
厦门建发家居有限公司	厦门	厦门	家居贸易		70	投资设立
恒裕通有限公司	香港	香港	贸易	100		投资设立
厦门建发恒远文化发展有限公司	厦门	厦门	文化投资	95	5	投资设立
厦门建益达有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
福建德尔医疗实业有限公司	厦门	厦门	贸易		100	投资设立
厦门建发原材料贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门星原融资租赁有限公司	厦门	厦门	融资租赁	93.036	6.964	投资设立
厦门建发物资有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建宇实业有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
福建省船舶工业贸易有限公司	福州	福州	贸易	51		非同一控制下企业合并
厦门建发船舶贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	98.79	1.21	同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
厦门建发铝业有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门世拓矿业有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门盛隆资源有限公司	厦门	厦门	贸易	51		投资设立
厦门建发金属有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发能源有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发轻工有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	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	5	投资设立
厦门建发纸业集团有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
建发物流集团有限公司	厦门	厦门	物流业务	95	5	投资设立
建发(上海)有限公司	上海	上海	贸易	97.5	2.5	投资设立
厦门建发汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	95	5	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	40	投资设立
联发集团	厦门	厦门	房地产开发	95		同一控制下企业合并
建发房产	厦门	厦门	房地产开发	54.654		同一控制下企业合并

说明 1: 本集团三级子公司信息如下:

供应链板块三级子公司共有 189 家, 其中非同一控制下企业合并子公司 10 家, 同一控制下企业合并子公司 3 家, 直接投资设立子公司 176 家。

建发房产三级子公司共有 316 家, 其中非同一控制下企业合并子公司 39 家, 同一控制下企业合并子公司 1 家, 直接投资设立子公司 276 家。

联发集团三级子公司 126 家, 其中非同一控制下企业合并子公司 18 家, 同一控制下企业合并子公司 3 家, 直接投资设立子公司 105 家。

说明 2: 持股比例不同于表决权比例的说明:

联发集团对泉州世茂世悦持股比例为 31%, 根据投资协议联发集团接受其他股东委托的 21% 表决权后, 享有泉州世茂世悦 51% 的表决权, 且具有控制权, 故将其纳入合并范围。

联发集团对沧鑫厦门持股比例为 25%, 根据投资协议联发集团接受其他股东委托的 26% 表决权后, 享有沧鑫厦门 51% 的表决权, 且具有控制权, 故将其纳入合并范围。

说明 3: 持有子公司半数以下表决权但仍控制子公司的说明:

建发房产期末持有泉州兆悦置业有限公司、龙岩恒富房地产开发有限公司、杭州鑫建辉实业有限公司、上海兆承房地产开发有限公司、南京荟宏置业有限公司、南京美业房地产发展有限公司、南平市建阳区嘉盈房地产有限公司、厦门鸞颺颺投资合伙企业(有限合伙)、太仓禹洲益龙房地产开发有限公司、连江兆瑞房地产开发有限公司、连江兆融投资有限公司、厦门兆淳置业有限公司、漳州怡家园月港物业服务有限公司的股权比例未超过 50%, 但由于本集团拥有对上述公司的权利, 通过参与上述公司的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对上述公司的权利影响其回报金额, 能够对上述公司实施控制, 故将其纳入合并范围。

说明 4: 纳入合并范围的重要结构化主体情况:

恒驰汇通 2019 年度第一期资产支持票据信托由本公司下属企业厦门恒驰汇通融资租赁有限公司(以下简称“恒驰汇通”)委托设立。恒驰汇通作为发起人、资产服务机构及次级资产支持

票据持有人参与上述结构化主体的经营，对其享有权利及可变回报，且在上述结构化主体中所面临的可变回报敞口相对其全部可变回报的量级和可变动性重大，能够对上述结构化主体实施控制，故将其纳入合并范围。

说明 5：其他纳入合并范围的公司情况：

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

**(2). 重要的非全资子公司**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
建发房产	45.346	24,475.60	94,629.84	1,888,498.78
联发集团	5.00	19,921.70	22,402.56	722,102.01

少数股东持股比例仅指建发房产、联发集团母公司层面的少数股东，其他少数股东项目包含了建发房产、联发集团母公司层面的少数股东、子公司的少数股东及计入权益工具的永续债持有者。

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
建发房产	11,489,935.33	1,418,107.08	12,908,042.41	6,282,871.40	3,945,065.11	10,227,936.51	10,007,163.84	1,280,602.93	11,287,766.77	4,703,965.42	3,801,161.29	8,505,126.71
联发集团	6,615,371.54	699,993.54	7,315,365.08	4,195,687.40	1,579,549.30	5,775,236.70	6,034,544.76	656,474.63	6,691,019.39	3,874,417.36	1,271,182.77	5,145,600.13

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
建发房产	393,019.86	38,305.22	38,396.22	451,321.36	314,115.29	28,750.25	27,851.42	-999,321.03
联发集团	614,983.50	63,614.94	63,616.10	-263,546.15	601,950.80	48,373.00	48,410.68	-180,849.16

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

√适用 □不适用

本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七、40 及本附注七、44。

3、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

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						
澳晟矿业	天津	天津	进出口贸易		50.00	权益法
②联营企业						
紫金铜冠	厦门	厦门	矿业投资及贸易	14.00		权益法
四川永丰浆(含子公司泸州永丰浆)	乐山	乐山	纸制品生产和销售	40.00		权益法
船舶重工	厦门	厦门	船舶制造安装修理	20.00		权益法
现代码头	厦门	厦门	码头建设经营及仓储	25.00	12.50	权益法
福船劳务	福州	福州	修理修配劳务		20.00	权益法
亚泰鑫	厦门	厦门	贸易		49.00	权益法
和易通	厦门	厦门	软件开发		40.00	权益法
厦发佳源	唐山	唐山	黑色金属材料加工及销售		35.00	权益法
恒驰创新	厦门	厦门	对外投资		48.78	权益法
浙江明升	湖州	湖州	服装研发生产和销售		20.00	权益法
宏发科技	厦门	厦门	研制生产和销售电子元器件		12.64	权益法
重庆融联盛	重庆	重庆	房地产开发		30.00	权益法
华联电子	厦门	厦门	LED、遥控器生产		34.49	权益法
联宏泰(含子公司中冶置业)	厦门	厦门	投资管理		40.00	权益法

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
辉煌装修	厦门	厦门	装修业		25.00	权益法
蓝城联发	厦门	厦门	投资管理		30.00	权益法
建发优客会	厦门	厦门	互联网服务	20.00	40.00	权益法
厦门禹联泰	厦门	厦门	房地产开发		49.00	权益法
利盛中泰（含子 公司漳州滨北）	厦门	厦门	房地产开发经营		50.00	权益法
国信弘盛	厦门	厦门	投资及资产管理		20.00	权益法
赣州航城	赣州	赣州	房地产开发		49.00	权益法
莆田联欣盛	莆田	莆田	商业运营管理		40.00	权益法
南昌建美	南昌	南昌	房地产开发		21.00	权益法
厦门蓝联欣	厦门	厦门	企业管理咨询		49.00	权益法
南昌正润	南昌	南昌	房地产开发		23.00	权益法
赣州碧联	赣州	赣州	房地产开发		50.00	权益法
联发天地园区	厦门	厦门	房地产经营管理		60.00	权益法
广西盛世泰	南宁	南宁	房地产开发		30.00	权益法
南宁招商汇众 （含子公司南宁 招商汇城）	南宁	南宁	房地产开发		24.50	权益法
上海众承	上海	上海	房地产业		37.50	权益法
绿城凤起	杭州	杭州	房地产业		30.00	权益法
杭州致烁	杭州	杭州	房地产业		26.00	权益法
南京嘉阳	南京	南京	房地产业		40.00	权益法
张家港众合	张家港	张家港	房地产业		25.00	权益法
万家健康	厦门	厦门	投资管理		45.00	权益法
龙岩利荣	龙岩	龙岩	房地产业		30.00	权益法
南昌万湖	南昌	南昌	房地产开发		30.00	权益法
厦门星汇	厦门	厦门	体育文化业		20.00	权益法
智慧物流港	厦门	厦门	港口装卸及仓储服 务	20.00		权益法
京嘉贺	厦门	厦门	文化艺术服务		40.00	权益法
建发航运	厦门	厦门	国内沿海航运	24.00		权益法
莆田联福城（含 子公司莆田中 澜）	莆田	莆田	房地产开发		33.40	权益法
苏州屿秀	苏州	苏州	房地产开发		16.50	权益法

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
弘盛联发	厦门	厦门	投资		33.33	权益法
J-BCo.,Ltd	英属维 尔京群 岛	英属维 尔京群 岛	投资控股		50.00	权益法
高铁综合	厦门	厦门	房地产业		30.00	权益法
武汉兆悦城	武汉	武汉	房地产业		49.00	权益法
厦门益武地(含 子公司厦门兆玥 珑)	厦门	厦门	房地产开发		49.00	权益法
杭州锦祥	杭州	杭州	房地产开发		49.00	权益法
连江融建	连江	连江	房地产开发		65.00	权益法
南昌联碧旅(含 子公司九江联 碧)	南昌	南昌	房地产开发		40.00	权益法
临桂碧桂园	桂林	桂林	房地产开发		40.00	权益法
安徽璟德	蚌埠	蚌埠	房地产开发		37.25	权益法
福州鸿腾	福州	福州	房地产开发		33.00	权益法
世纪唯酷	厦门	厦门	供应链运营		20.00	权益法
中电建国际	厦门	厦门	供应链运营	25.00		权益法
Metro Award	澳洲	澳洲	房地产开发		30.00	权益法
南平兆恒	南平	南平	房地产业		45.00	权益法
武夷山嘉恒	杭州	杭州	房地产业		49.00	权益法
佰睿健康	厦门	厦门	护理服务		49.00	权益法

说明 1: 泸州永丰浆纸有限责任公司(简称“泸州永丰浆”)、中冶置业(福建)有限公司(简称“中冶置业”)、漳州市滨北置业有限公司(简称“漳州滨北”)、赣州航城置业有限公司(简称“赣州航城”)、南昌建美房地产有限公司(简称“南昌建美”)、赣州碧联房地产开发有限公司(简称“赣州碧联”)、南宁招商汇城房地产有限公司(简称“南宁招商汇城”)、杭州绿城凤起置业有限公司(简称“绿城凤起”)、杭州致烁投资有限公司(简称“杭州致烁”)、张家港众合房地产开发有限公司(简称“张家港众合”)、南昌万湖房地产开发有限公司(简称“南昌万湖”)、莆田中澜投资有限公司(简称“莆田中澜”)、杭州锦祥房地产有限公司(简称“杭州锦祥”)、连江融建房地产开发有限公司(简称“连江融建”)、安徽璟德房地产开发有限公司(简称“安徽璟德”)、福州市鸿腾房地产开发有限公司(简称“福州鸿腾”)。

说明 2: 本集团持有紫金铜冠 14.00%的股权,由于本集团在紫金铜冠董事会中拥有一个席位,故本集团对紫金铜冠具有重大影响。

说明 3: 本集团持有宏发科技 12.64%的股权,由于本集团在宏发科技董事会中拥有两个席位,故本集团对宏发科技具有重大影响。

说明 4: 本集团持有建发优客会 60.00%的股权,但基于建发集团负责建发优客会主要经营决策和日常管理,本集团对建发优客会不具有控制权,具有重大影响。

说明 5: 本集团持有利盛中泰 50.00%的股权,根据利盛中泰公司章程规定,董事会决议事项须由全体董事过半数同意方可通过并作出决议。利盛中泰董事会成员七名,本集团委派两名董事,故本集团对利盛中泰不具有控制权,具有重大影响。

说明 6：本集团持有赣州碧联 50.00%的股权，根据赣州碧联章程规定，本集团对赣州碧联不具有控制权，具有重大影响。

说明 7：本集团持有联发天地园区 60.00%的股权，根据联发天地园区章程规定，本集团对联发天地园区不具有控制权，具有重大影响。

说明 8：本集团持有 J-B Co.,Ltd 50.00%的股权，根据 J-B Co.,Ltd 章程规定，本集团对 J-B Co.,Ltd 不具有控制权，具有重大影响。

说明 9：本集团持有连江融建 65.00%的股权。根据连江融建公司章程规定，董事会决议事项须由全体董事过半数同意方可通过并作出决议。连江融建董事会成员五名，本集团委派两名董事，故本集团对连江融建不具有控制权，具有重大影响。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	宏发科技		上海众承	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产	5,684,401,732.96	4,945,492,366.21	8,471,582,384.40	8,079,048,745.56
非流动资产	4,119,500,873.82	3,946,026,899.28	78,161.70	71,430.07
资产合计	9,803,902,606.78	8,891,519,265.49	8,471,660,546.10	8,079,120,175.63
流动负债	3,362,282,930.39	2,707,949,025.65	4,494,429,495.08	4,300,621,042.75
非流动负债	258,106,207.55	204,227,179.86	2,268,800,000.00	2,068,800,000.00
负债合计	3,620,389,137.94	2,912,176,205.51	6,763,229,495.08	6,369,421,042.75
净资产	6,183,513,468.84	5,979,343,059.98	1,708,431,051.02	1,709,699,132.88
其中：少数股东权益	1,612,584,396.90	1,547,280,086.21		
归属于母公司所有者 权益	4,570,929,071.94	4,432,062,973.77	1,708,431,051.02	1,709,699,132.88
按持股比例计算的净 资产份额	577,765,434.69	560,212,759.88	640,661,644.13	641,137,174.83
调整事项				
其中：商誉				
未实现内部交易损益				
减值准备				
其他				
对联营企业权益投资 的账面价值	714,363,045.63	696,803,518.00	640,661,644.13	641,137,174.83
存在公开报价的权益 投资的公允价值	2,288,443,095.90	2,123,750,125.50		

续 1：

单位：元 币种：人民币

项 目	四川永丰浆		龙岩利荣	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产	1,090,312,869.24	810,278,763.47	1,452,393,002.79	1,415,941,231.15
非流动资产	1,967,194,612.81	1,980,984,655.10	359,161.11	378,528.08
资产合计	3,057,507,482.05	2,791,263,418.57	1,452,752,163.90	1,416,319,759.23
流动负债	1,464,543,669.68	1,269,269,858.68	1,318,392,936.09	1,193,542,231.25
非流动负债	703,058,635.80	731,597,726.59	685,167.50	80,685,167.50
负债合计	2,167,602,305.48	2,000,867,585.27	1,319,078,103.59	1,274,227,398.75
净资产	889,905,176.57	790,395,833.30	133,674,060.31	142,092,360.48
其中：少数股东权益				
归属于母公司所有者 权益	889,905,176.57	790,395,833.30	133,674,060.31	142,092,360.48
按持股比例计算的净 资产份额	355,962,070.63	316,158,333.32	40,102,218.09	42,627,708.14
调整事项				
其中：商誉				
未实现内部交易损益		1,812,040.02		
减值准备				
其他				
对联营企业权益投资 的账面价值	355,962,070.63	316,158,333.32	40,102,218.09	42,627,708.14
存在公开报价的权益 投资的公允价值				

续 2:

单位：元 币种：人民币

项 目	宏发科技		上海众承	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
营业收入	3,406,628,963.82	3,355,275,567.43	503,654.07	
净利润	482,604,061.93	500,608,887.62	-1,268,081.86	-1,189,971.47
终止经营的净利润				
其他综合收益	-639,439.33	2,354,727.33		
综合收益总额	481,964,622.60	502,963,614.95	-1,268,081.86	-1,189,971.47
企业本期收到的来自 联营企业的股利				

续 3:

单位：元 币种：人民币

项 目	四川永丰浆	龙岩利荣
-----	-------	------

	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
营业收入	871,383,332.17	1,020,498,369.98	20,755,655.99	303.00
净利润	99,509,343.28	164,029,952.09	-8,418,300.17	-2,979,752.94
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	99,509,343.28	164,029,952.09	-8,418,300.17	-2,979,752.94
企业本期收到的来自联营企业的股利		11,970,000.00		

#### (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	1,830,443,488.09	1,446,730,999.30
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	43,409,762.10	-38,213,609.94
--其他综合收益	124,209.39	
--综合收益总额	43,533,971.49	-38,213,609.94

#### (5). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

本集团对合营企业或联营企业发生前期累积未确认的损失份额为 198,626,625.91 元，本期未确认的损失份额为 4,283,566.53 元，本期末累积未确认的损失份额为 202,910,192.44 元。

### 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

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 18.97%（2018 年：56.42%）；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 29.94%（2018 年：34.95%）。

(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 2019 年 6 月 30 日，本集团尚未使用的银行借款额度为人民币 788.93 亿元。

期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	期末数				
	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	917,756.10	57,806.30			975,562.40
应付票据	1,291,023.87	21,571.00			1,312,594.87
应付账款	1,759,272.50				1,759,272.50
其他应付款	1,679,486.41	2,701.43	3,070.97	427.27	1,685,686.08
一年内到期的非流动负债	181,030.72	757,785.80			938,816.52
其他流动负债	463,863.15	110,565.92			574,429.07
长期借款			3,136,710.42	187,499.51	3,324,209.93
应付债券			1,840,695.70		1,840,695.70
长期应付款			1,377.48	96,976.40	98,353.88
其他非流动负债			304,895.38		304,895.38
合 计	6,292,432.75	950,430.45	5,286,749.95	284,903.18	12,814,516.33

期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	期初数
-----	-----

	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	370,149.24	12,000.00			382,149.24
应付票据	789,580.82	5,765.61			795,346.43
应付账款	1,343,682.51	97,334.88	34,058.18		1,475,075.57
其他应付款	1,450,740.53	483,144.25	12,653.53		1,946,538.31
一年内到期的非流动负债	236,834.42	295,597.54			532,431.96
其他流动负债	287,238.82	109,894.44			397,133.26
长期借款			2,349,350.10	1,837.95	2,351,188.05
应付债券			2,074,180.12		2,074,180.12
长期应付款			350,668.63	5,000.00	355,668.63
其他非流动负债			358,840.00		358,840.00
合 计	4,478,226.34	1,003,736.72	5,179,750.56	6,837.95	10,668,551.57

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。本集团期末借款主要为固定利率借款。

#### 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依然存在外汇风险。

本集团期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 2019 年 6 月 30 日，本集团的资产负债率为 79.52%（2018 年 12 月 31 日：74.98%）。

### 十一、 公允价值的披露

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 2019 年 6 月 30 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				
1、交易性金融资产	444,859,250.40			444,859,250.40
以公允价值计量且其 变动计入当期损益的 金融资产	444,859,250.40			444,859,250.40
2、衍生金融资产	20,080,329.82	2,062,736.37		22,143,066.19
3、应收款项融资		782,075,950.69		782,075,950.69
银行承兑汇票		762,894,703.66		762,894,703.66
商业承兑汇票		19,181,247.03		19,181,247.03
3、存货		271,324,131.62		271,324,131.62
被套期项目		271,324,131.62		271,324,131.62
4、其他流动资产		73,462,516.43		73,462,516.43
被套期项目		73,462,516.43		73,462,516.43
5、其他非流动金融资 产		300,000,000.00	454,031,673.41	754,031,673.41
债务工具投资		280,000,000.00		280,000,000.00
权益工具投资			454,031,673.41	454,031,673.41
其他		20,000,000.00		20,000,000.00
6、其他非流动资产		48,953,827.80		48,953,827.80
继续涉入资产		48,953,827.80		48,953,827.80
持续以公允价值计量的 资产总额	464,939,580.22	1,477,879,162.91	454,031,673.41	2,396,850,416.54
7、衍生金融负债	85,237,590.00	12,070,907.12		97,308,497.12
8、其他流动负债		6,783,211.56		6,783,211.56
被套期项目		6,783,211.56		6,783,211.56
9、其他非流动负债		48,953,827.80		48,953,827.80
继续涉入负债		48,953,827.80		48,953,827.80
持续以公允价值计量的 负债总额	85,237,590.00	67,807,946.48		153,045,536.48

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			536,175,544.75	536,175,544.75
非持续以公允价值计量的资产总额			536,175,544.75	536,175,544.75
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			535,787,285.78	535,787,285.78
非持续以公允价值计量的负责总额			535,787,285.78	535,787,285.78

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、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、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

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 (%)
建发集团	厦门	综合性投资	500,000.00	45.89	45.89

本公司最终控制方是：厦门市人民政府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

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

子公司情况详见附注九、1。

### 3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

合营和联营企业情况详见附注九、3。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

#### 4、其他关联方情况

关联方名称	简称	与本公司关系
厦门建发国际旅行社集团有限公司及其子公司	建发国旅	控股股东具有重大影响的法人
厦门航空有限公司	厦门航空	控股股东具有重大影响的法人
君龙人寿保险有限公司	君龙人寿	控股股东具有重大影响的法人
厦门法拉电子股份有限公司	法拉电子	控股股东具有重大影响的法人
厦门国际信托有限公司	国际信托	控股股东具有重大影响的法人
厦门国际银行股份有限公司	厦门国际银行	控股股东具有重大影响的法人
厦门嘉诚投资发展有限公司	嘉诚投资	控股股东控制的法人
厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司	建发新兴产业	控股股东控制的法人
厦门建发医疗健康投资有限公司	建发医疗健康	控股股东控制的法人
厦门湖里建发城建集团有限公司	湖里建发城建	控股股东控制的法人
厦门建发旅游集团股份有限公司及其子公司	建发旅游集团	控股股东控制的法人
厦门国际会展控股有限公司及其子公司	厦门国际会展	控股股东控制的法人
厦门欣弘裕医疗设备融资租赁有限公司	欣弘裕	控股股东控制的法人
厦门弘爱康复医院有限公司	弘爱医院	控股股东控制的法人
厦门建发星光时尚文创有限公司	星光时尚文创	控股股东控制的法人
厦门国际酒业运营中心有限公司	厦门国际酒业	控股股东控制的法人
厦门软件职业技术学院	软件职业学院	联发集团控制未纳入合并范围的无法获取可变回报的行政事业单位

说明 1：与本集团发生交易的厦门建发旅游集团股份有限公司下属子公司包括：福建西宾酒店有限公司、福州西湖大酒店、福州悦华酒店有限公司、莆田悦华酒店有限公司、泉州悦华酒店有限公司、厦门国际会议中心酒店有限公司、厦门国际会展酒店有限公司、厦门海悦山庄酒店有限公司、厦门厦宾酒店有限公司、厦门新怡酒店有限公司、厦门颐豪酒店有限公司、厦门颐豪酒店有限公司湖里分公司、厦门悦华酒店、武夷山大红袍山庄酒店有限公司、武夷山悦华酒店有限公司。

说明 2：与本集团发生交易的厦门国际会展控股有限公司下属子公司包括：厦门会展集团股份有限公司、厦门国际会展中心有限公司、厦门会展金泓信展览有限公司。

说明 3：与本集团发生交易的厦门建发国际旅行社集团有限公司下属子公司包括：厦门海沧国际旅行社有限公司。

#### 5、关联交易情况

##### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
四川永丰浆	供应链运营业务	33,875.71	89,849.63
泸州永丰浆	供应链运营业务	8,953.33	
现代码头	供应链运营业务	6,905.00	199.12
辉煌装修	房地产开发业务	4,478.27	3,526.92
厦门航空	供应链运营业务	1,545.03	1,182.57
建发集团	供应链运营业务	450.00	239.09
建发国旅	供应链运营业务	321.92	356.28
和易通	供应链运营业务	259.67	575.75
建发旅游集团	供应链运营业务	90.62	67.16
厦门国际会展	供应链运营业务	42.21	94.24
浙江明升	供应链运营业务		2.28
建发优客会	供应链运营业务		2.27

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
现代码头	供应链运营业务	2,121.68	2,122.85
欣弘裕	供应链运营业务	1,118.33	2,976.00
世纪唯酷	供应链运营业务	898.24	
厦门国际会展	供应链运营业务	671.11	
华联电子	供应链运营业务	387.98	5,562.57
建发旅游集团	供应链运营业务	238.15	69.62
建发集团	物业及租赁管理业务	198.89	
建发优客会	供应链运营业务	193.49	92.96
厦门航空	供应链运营业务	172.45	150.04
法拉电子	供应链运营业务	142.05	133.19
辉煌装修	物业及租赁管理业务	110.32	
建发集团	供应链运营业务	91.44	53.66
船舶重工	供应链运营业务	70.92	1,675.34
辉煌装修	其他业务	22.26	
建发国旅	物业及租赁管理业务	22.23	
和易通	供应链运营业务	19.05	346.47

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
建发旅游集团	物业及租赁管理业务	18.58	
建发国旅	供应链运营业务	16.49	38.57
厦门航空	其他业务	12.09	0.24
欣弘裕	物业及租赁管理业务	3.59	
龙岩利荣	供应链运营业务	3.38	
建发医疗健康	供应链运营业务	3.02	1.87
南京嘉阳	供应链运营业务	2.46	2.54
建发新兴产业	物业及租赁管理业务	2.34	
厦门国际酒业	供应链运营业务	2.33	0.04
和易通	物业及租赁管理业务	2.07	
建发医疗健康	物业及租赁管理业务	1.51	
建发新兴产业	供应链运营业务	1.45	5.92
弘爱医院	供应链运营业务	1.37	
建发航运	物业及租赁管理业务	1.07	
君龙人寿	供应链运营业务	0.83	6.71
国际信托	供应链运营业务	0.69	0.41
京嘉贺	供应链运营业务	0.57	
湖里建发城建	供应链运营业务	0.55	0.39
湖里建发城建	物业及租赁管理业务	0.30	
建发旅游集团	其他业务	0.20	3.70
建发集团	其他业务	0.11	2.91
辉煌装修	供应链运营业务	0.10	
上海众承	供应链运营业务		7.41
厦门国际银行	供应链运营业务		29.95
星光时尚文创	其他业务		0.17
宏发科技	供应链运营业务		1.41

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

建发集团	房屋建筑物	18.57	25.00
辉煌装修	房屋建筑物	105.07	98.23
建发旅游集团	房屋建筑物	238.10	250.00

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
建发集团	房屋建筑物	3,576.66	3,576.66
建发集团	房屋建筑物	1,725.72	1,005.42

关联租赁情况说明

适用 不适用

### (3). 关联担保情况

本集团作为被担保方

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保是否已经履行完毕
建发集团	建发房产	510,000.00	否
建发集团	禾山公司	217,020.00	否
厦门联发（集团）房地产有限公司	联发集团	12,300.00	否
建发集团	联发集团	442,000.00	否

说明：厦门联发（集团）房地产有限公司以其持有的莆田联欣盛电商产业园开发有限公司 80% 股权，为联发集团的质押借款提供担保。

本集团作为担保方

担保方	被担保方	币别	担保金额（万元）	担保是否已经履行完毕
建发房产	绿城风起	人民币	32,550.00	否
建发房产	南京嘉阳	人民币	20,675.00	否
建发房产	厦门兆玥珑	人民币	33,957.00	否
建发房产	杭州锦祥	人民币	28,126.00	否
建发房产	福州鸿腾	人民币	33,000.00	否
建发房产	龙岩利荣	人民币	2,400.00	是
联发集团	联宏泰	人民币	10,400.00	否
联发集团	中冶置业	人民币	7,823.60	否
联发集团	重庆融联盛	人民币	9,300.00	否
联发集团	临桂碧桂园	人民币	31,200.00	否
联发集团	厦门禹联泰	人民币	40,800.00	否

联发集团	莆田中澜	人民币	10,000.00	否
联发集团	九江联碧	人民币	8,000.00	否

#### (4). 关联方资金拆借

本公司向建发航运提供委托贷款，截至 2019 年 6 月 30 日余 51,972,285.83 元尚未偿还。

本公司向紫金铜冠提供借款 102,296,000.00 元，紫金铜冠本期已偿还 30,688,800.00 元，截至 2019 年 6 月 30 日余 71,607,200.00 元尚未偿还。截至 2019 年 6 月 30 日，应收紫金铜冠资金占用费 8,814,359.61 元。

本公司向现代码头提供借款，截至 2019 年 6 月 30 日余 5,250,000.00 元尚未偿还。

建发房产向杭州凤起提供借款，截至 2019 年 6 月 30 日余 517,500,000.00 元尚未偿还。本期应向杭州凤起支付资金占用费 13,820,753.51 元，截至 2019 年 6 月 30 日尚余资金占用费 30,164,217.89 元未支付。

建发房产向上海众承提供借款，截至 2019 年 6 月 30 日余 1,335,915,000.00 元尚未偿还。本期应向上海众承收取资金占用费 34,125,206.50 元，截至 2019 年 6 月 30 日，应收上海众承资金占用费 274,995,940.90 元。

建发房产向利盛中泰提供借款，利盛中泰本期已偿还 12,000,000.00 元，截至 2019 年 6 月 30 日余 54,850,000.00 元尚未偿还。本期应向利盛中泰收取资金占用费 1,209,171.88 元，截至 2019 年 6 月 30 日，应收利盛中泰资金占用费 9,960,595.65 元。

建发房产向南京嘉阳提供借款，截至 2019 年 6 月 30 日余 254,000,000.00 元尚未偿还。本期应向南京嘉阳收取资金占用费 4,792,946.00 元，截至 2019 年 6 月 30 日，应收南京嘉阳资金占用费 24,672,494.00 元。

建发房产向杭州锦祥提供借款，杭州锦祥本期已偿还 53,300,000.00 元，截至 2019 年 6 月 30 日余 255,905,190.00 元尚未偿还。本期应向杭州锦祥收取资金占用费 5,507,934.74 元，截至 2019 年 6 月 30 日，应收杭州锦祥资金占用费 28,348,072.25 元。

建发房产本期向武汉兆悦城提供借款 155,031,100.00 元，武汉兆悦城本期已偿还 90,650,000.00 元，截至 2019 年 6 月 30 日余 547,201,100.00 元尚未偿还。本期应向武汉兆悦城收取资金占用费 12,147,795.40 元，截至 2019 年 6 月 30 日，应收武汉兆悦城资金占用费 33,870,647.14 元。

建发房产本期向连江融建提供借款 11,050,000.00 元，连江融建本期已偿还 130,000,000.00 元，截至 2019 年 6 月 30 日余 44,859,750.00 元尚未偿还。本期应向连江融建收取资金占用费 4,847,639.55 元，连江融建本期支付资金占用费 4,497,745.09 元，截至 2019 年 6 月 30 日，应收连江融建资金占用费 4,847,639.55 元。

建发房产向厦门益武地提供借款，厦门益武地本期已偿还借款 455,112,082.74 元，截至 2019 年 6 月 30 日余 82,339,812.85 元尚未偿还。本期应向厦门益武地收取资金占用费 12,346,927.34 元，截至 2019 年 6 月 30 日，应收厦门益武地资金占用费 38,484,589.02 元。

建发房产向杭州致烁提供借款，杭州致烁本期已偿还 195,000,000.00 元，截至 2019 年 6 月 30 日余 131,300,000.00 元尚未偿还。本期应向杭州致烁收取资金占用费 3,864,701.40 元，杭州致烁本期支付资金占用费 18,882,323.06 元，截至 2019 年 6 月 30 日，应收杭州致烁资金占用费 3,864,701.41 元。

建发房产向福州鸿腾提供借款，福州鸿腾本期已偿还借款 387,750,000.00 元，本期无需向福州鸿腾收取资金占用费。截至 2019 年 6 月 30 日，建发房产累计向福州鸿腾提供借款 519,868,800.00 元，福州鸿腾尚未偿还。

建发房产本期向武夷山嘉恒提供借款 60,753,094.79 元，武夷山嘉恒本期已偿还 18,250,000.00 元，截至 2019 年 6 月 30 日余 42,503,094.79 元尚未偿还。本期应向武夷山嘉恒收取资金占用费 882,443.75 元，截至 2019 年 6 月 30 日，应收武夷山嘉恒资金占用费 882,443.75 元。

联发集团向苏州屿秀拆出借款，本期平均拆出借款 36,350,438.00 元，应收取的资金占用费为 10,595,594.08 元，截至 2019 年 6 月 30 日，联发集团已收到上述资金占用费。

联发集团上年度向莆田中澜平均拆出借款 227,000,000.00 元，应收取的资金占用费为 12,474,400.00 元，截至 2019 年 6 月 30 日，联发集团已收回上年度拆借款，尚未收到上述资金占用费。

(5). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	辉煌装修			3,877,124.00	
预付款项	和易通			28,500.00	
预付款项	泸州永丰浆	15,061,272.00			
预付款项	厦门航空	756,583.75		535,100.86	
应收账款	联发天地园区			519,247.28	
应收账款	上海众承			74,800.00	
应收账款	欣弘裕	9,925,681.84		1,101,653.89	
应收账款	厦门国际会展	7,326,330.15		12,600.00	
应收账款	建发旅游集团	5,698,569.57		331,716.35	
应收账款	建发优客会	1,158,073.02		515,797.84	
应收账款	辉煌装修	1,050,666.67			
应收账款	建发集团	838,825.71		35,750.00	
应收账款	世纪唯酷	877,610.00			
应收账款	厦门航空	636,088.74		939,957.09	
应收账款	法拉电子	155,642.33		229,055.64	
应收账款	和易通	143,477.62		158,415.72	
应收账款	弘爱医院	105,392.00		2,000.00	
应收账款	华联电子	74,368.23		1,615,423.31	
应收账款	建发新兴产业	50,056.00		35,046.00	
应收账款	龙岩利荣	24,276.00		27,360.00	
应收账款	湖里建发城建	23,286.44			
应收账款	嘉诚投资	4,500.00		4,500.00	
应收账款	武汉兆悦城	3,810.00			

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	建发国旅	3,326.00		7,166.00	
应收账款	建发医疗	1,642.00			
应收账款	君龙人寿	690.00			
应收票据	华联电子			60,716.14	
应收利息	紫金铜冠	8,814,359.61		8,814,359.61	
其他应收款	上海众承	1,611,011,520.55		1,576,864,600.01	
其他应收款	厦门禹联泰	687,826,618.27		741,726,618.27	
其他应收款	武汉兆悦城	581,526,830.44		505,068,542.61	
其他应收款	福州鸿腾	519,868,800.00		907,618,800.00	
其他应收款	南京嘉阳	286,185,456.83		281,484,653.00	
其他应收款	杭州锦祥	284,325,094.95		332,117,160.21	
其他应收款	南平兆恒武夷	241,669,039.68			
其他应收款	软件职业学院	199,202,737.52		199,202,737.52	
其他应收款	杭州致烁	135,164,701.41		345,182,323.07	
其他应收款	厦门益武地	130,164,531.20		5,745,132.31	
其他应收款	利盛中泰	119,660,595.65		142,451,423.77	
其他应收款	安徽璟德	119,466,435.28		119,525,000.00	
其他应收款	紫金铜冠	71,607,200.00		102,296,000.00	
其他应收款	联宏泰	58,000,000.00		58,000,000.00	
其他应收款	连江融建	50,378,703.83		168,307,495.09	
其他应收款	武夷山嘉恒	47,816,908.01			
其他应收款	龙岩利荣	17,911,926.66		1,546,632.38	
其他应收款	莆田中澜	12,474,430.52		12,474,430.52	
其他应收款	现代码头	5,250,000.00		5,250,000.00	
其他应收款	J-BCo., Ltd	4,436,312.66		4,410,280.85	
其他应收款	欣弘裕	977,000.00		977,000.00	
其他应收款	联发天地园区	917,355.50		329,261.68	
其他应收款	厦门航空	560,000.00		470,000.00	
其他应收款	厦门国际会展	388,569.00		299,766.00	
其他应收款	建发旅游集团	76,956.00		136,956.00	
其他应收款	湖里建发城建	72,000.00			
其他应收款	弘爱医院	10,800.00			

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	厦门国际酒业	9,000.00		9,000.00	
其他应收款	莆田联福城			92,730,268.56	
其他应收款	苏州屿秀			139,905,862.52	
其他应收款	厦门蓝联欣			66,405,116.00	
其他应收款	临桂碧桂园			4,772,667.92	
其他应收款	南宁招商汇城			2,371,209.53	
其他应收款	张家港众合			380,707.20	
其他应收款	广西盛世泰			20,000.00	
其他应收款	重庆融联盛			8,563.10	
其他应收款	辉煌装修			5,612.00	
其他流动资产	建发航运	51,972,285.83		52,699,742.72	

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收款项	现代码头	16,031,408.76	
预收款项	建发集团	529,711.22	529,909.06
预收款项	武夷山嘉恒	149,089.35	
预收款项	厦门国际酒业	40,838.00	
预收款项	建发国旅	36,371.43	
预收款项	和易通	32,872.00	34,492.00
预收款项	厦门益武地	23,018.85	
预收款项	湖里建发城建	18,459.33	
预收款项	杭州锦祥	7,068.97	
预收款项	厦门航空	1,308.00	
预收款项	国际信托	1,128.00	1,128.00
预收款项	辉煌装修	300.00	
预收款项	法拉电子		437,547.70
预收款项	建发旅游集团		42,947.12
预收款项	厦门国际会展		26,160.00
预收款项	京嘉贺		3,330.00
预收款项	建发优客会		2,022.00

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	四川永丰浆	27,934,850.58	47,124,154.44
应付账款	辉煌装修	4,989,700.59	13,168,056.15
应付账款	和易通	1,823,109.45	2,002,559.63
应付账款	建发集团	1,173,311.64	
应付账款	建发国旅	90,000.00	188,845.00
应付账款	泸州永丰浆		19,862,156.92
应付账款	现代码头		246,492.00
其他应付款	绿城凤起	547,664,217.89	533,843,464.38
其他应付款	重庆融联盛	249,140,544.30	237,261,323.30
其他应付款	赣州碧联	206,126,640.10	246,696,837.94
其他应付款	建发集团	180,000,000.00	188,175,485.10
其他应付款	龙岩利荣	155,082,997.74	118,849,801.14
其他应付款	张家港众合	115,222,500.00	115,222,500.00
其他应付款	赣州航城	100,595,508.72	100,595,508.72
其他应付款	临桂碧桂园	63,191,968.13	
其他应付款	南昌建美	55,130,328.66	55,055,078.93
其他应付款	南昌正润	46,000,000.00	46,000,000.00
其他应付款	南昌万湖	33,029,971.00	33,029,971.00
其他应付款	南宁招商汇众	16,391,432.50	3,920,000.00
其他应付款	广西盛世泰	15,000,000.00	15,000,000.00
其他应付款	苏州屿秀	14,569,731.56	
其他应付款	九江联碧	11,159,387.66	5,815,387.66
其他应付款	蓝城联发	7,560,000.00	7,710,000.00
其他应付款	上海言几又	3,096,895.00	
其他应付款	厦门益武地	2,431,579.58	
其他应付款	中冶置业	1,400,000.00	1,400,000.00
其他应付款	莆田联福城	869,731.44	
其他应付款	上海众承	395,947.50	
其他应付款	辉煌装修	330,134.33	533,329.24
其他应付款	南平兆恒武夷	320,677.00	
其他应付款	和易通	87,807.75	113,401.71
其他应付款	建发国旅	84,420.00	
其他应付款	华联电子	41,695.26	41,695.26

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	建发旅游集团	15,866.15	963.15
其他应付款	武夷山嘉恒	10,000.00	
其他应付款	连江融建	1,106.28	
其他应付款	厦门国际会展		4,328,049.11
其他应付款	厦门兆玥珑		322,269.11
其他应付款	福船劳务		60,000.00

### 十三、 承诺及或有事项

#### 1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

##### (1) 资本承诺 购买土地使用权

项目地块	项目总价 (亿元)	2019年6月30 日未支付余额 (亿元)	备注
莆田市 PS 拍-2019-14 号涵江兴涵水都地块	2.22	1.06	预计 2019 年支付
柳州 P(2019)33 号两面针厂地块	2.96	2.68	预计 2019 年支付
柳州 P(2019)34 号柳邕路旧机场地块	1.63	1.41	预计 2019 年支付
P(2019)075 号东西湖临空新城	8.84	4.61	预计 2019 年支付
P(2019)071 号黄陂临空经济区	12.28	8.26	预计 2019 年支付
2019-09 连潘地块	7.75	3.88	预计 2019 年支付
龙文区 2019P06 地块	8.86	3.54	预计 2019 年支付
漳浦 201812 (05 地块)	3.26	2.74	预计 2019 年支付
漳浦 201811 (04 地块)	2.70	2.25	预计 2019 年支付
南宁五象湖 GC2019-055 地块	27.45	23.79	预计 2019 年支付
PS 拍-2019-16 号地块(荔城区磐龙山庄片区 地块一)	18.28	15.85	预计 2019 年支付
2019P02 地块	10.61	8.66	预计 2019 年支付
合 计	106.84	78.73	

##### (2) 前期承诺履行情况-购买土地使用权

项目地块	项目总价 (亿元)	2018 期末未付余款 (亿元)	备注
桂林 GJ201816	4.44	2.22	已支付完毕
莆田 PS 拍-2018-27 号地块	2.97	2.57	已支付完毕
西青区精武镇津西青 (挂) 2018-21 号	17.71	8.86	已支付完毕
鄂州 P[2017]009 号地块	6.66	3.20	剩余 3.2 亿未支付, 预

			计 2019 年支付
合 计	31.78	16.85	

(3) 截至 2019 年 6 月 30 日，本集团不存在其他应披露的承诺事项。

## 2、或有事项

### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有事项及其财务影响

原告	被告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
上海中纺物产发展有限公司	本公司及子公司建发（上海）有限公司、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 1
本公司	中国外运天津有限公司、中国外运天津有限公司塘沽分公司	保管合同纠纷案	厦门海事法院、福建省高级人民法院	9,600.00 万元	说明 1
本公司	华泰重工（南通）有限公司、南通华凯重工有限公司、朱红兵	出口代理合同纠纷案	厦门海事法院	9,000.00 万元	说明 2
本公司	浙江造船有限公司	普通破产债权确认纠纷案	宁波市奉化区人民法院	2,064.97 万元	说明 3
厦门建发能源有限公司	湖南兴光有色金属有限公司、湖南兴业环保科技有限公司、曹彦富	进口代理合同纠纷	厦门市中级人民法院	4,710.00 万元	说明 4

说明 1：本公司代理上海中涵公司进口木材合计约 15.7 万立方米，木材进口至天津港后交由中国外运天津有限公司塘沽分公司（简称“天津外运”）仓储保管，本公司与天津外运签订有仓储保管合同。上海中纺物产发展有限公司（简称“中纺公司”）起诉本公司要求确认其中 86,465 根原木（约 9 万立方米）归其所有，2018 年 7 月上海市高院二审判决 65,592.35 立方米归属中纺公司所有，余 24,214.03 立方米归本公司所有。根据上海市高院的判决结果，就损失部分，本公司根据与货物保管方天津外运签署的仓储合同，向其追索丢失货物的损失。

除上海中纺公司起诉本公司要求确认所有权的货物之外，本公司已起诉要求天津外运交付剩余货物 67,020.52 立方米木材，否则，应赔偿相应损失。厦门海事法院审理后作出一审判决，判决天津外运在判决十日内交付 67,020.52 立方米木材，否则按 1,444.729 元/立方米赔偿损失，福建省高级人民法院二审维持原判。

报告期内，本公司与天津外运就上述两案的全部损失达成和解协议，天津外运承诺合计赔付 1.73 亿元。截至 2019 年 6 月 30 日，公司累计收到赔付款 7,800 万元，后于 7 月 15 日收到赔付款 4,800 万元，至此，天津外运已累计支付 1.26 亿元，剩余款项将于 2019 年 11 月 30 日前支付。截至 2019 年 6 月 30 日，本公司已就上述业务计提坏账准备 2,875.44 万元。

说明 2：本公司代理华泰重工（南通）有限公司（简称“华泰重工”）出口船舶，后因华泰重工逾期交船，造船合同解除。本公司遂起诉华泰重工及保证人，要求赔偿本公司代理费、垫款等。厦门海事法院已判决支持本公司的诉讼请求，本公司已向厦门海事法院申请强制执行，案件仍在强制执行中。截至 2019 年 6 月 30 日，本公司已对风险敞口全额计提坏账准备 5,711.78 万元。

说明 3：本公司代理浙江造船有限公司出口船舶，因浙江造船有限公司已申请破产，故未能按期交船，本公司已向船东 EMPRE SANAVIER AELCAN OS. A. 兑付全部保函。本公司向破产管理人

申报债权 7,802.83 万元，但因破产管理人对本公司申报债权金额有异议（诉讼标的额为双方主张债权的差额），本公司已起诉浙江造船有限公司要求确认本公司申报的债权。截至 2019 年 6 月 30 日，本公司已对风险敞口全额计提坏账准备 6,731.82 万元。

说明 4：厦门建发能源有限公司（简称“建发能源”）代理湖南兴光有色金属有限公司（简称“湖南兴光”）向第三方采购贵铅，后湖南兴光逾期付款提货，建发能源向厦门中院起诉催讨货款本金、利息及物流费用等，2018 年 12 月双方在法院主持下达成和解协议，并由厦门中院出具民事调解书，湖南兴光承诺分期偿还欠款 4,710.00 万元（其中包含利息 693 万元）。因湖南兴光未能依民事调解书履行还款义务，建发能源已向厦门中院申请强制执行，并依法扣划湖南兴光账户余款 930.32 万元。截至 2019 年 6 月 30 日，建发能源已计提存货跌价准备 1,256.49 万元。

(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 2019 年 6 月 30 日，本集团的子公司对关联方提供的担保详见财务报表附注十二、5 (3)。

②截至 2019 年 6 月 30 日，子公司金原担保为企业及个人提供的融资担保余额为 108,558.00 万元，提供的阶段性担保余额为 4,093.00 万元。

③截至 2019 年 6 月 30 日，本公司为下列合并范围内的子公司提供担保：

单位：万元 币种：人民币

公 司	币种	2019 年担保限额	2019 年 6 月末实际使用担保额度
建发房产及其子公司	人民币	1,200,000.00	840,000.00
联发集团及其子公司	人民币	1,200,000.00	586,900.00
建发（上海）有限公司及其子公司	人民币	790,000.00	517,542.44
厦门建发纸业有限公司及其子公司	人民币	150,000.00	83,884.20
厦门建发金属有限公司及其子公司	人民币	100,000.00	24,553.33
厦门建发轻工有限公司及其子公司	人民币	100,000.00	84,814.60
昌富利（香港）贸易有限公司及其子公司	人民币	90,000.00	18,034.18
厦门建发物产有限公司及其子公司	人民币	80,000.00	76,957.82
厦门建发物资有限公司及其子公司	人民币	80,000.00	39,020.57
厦门建发铝业有限公司及其子公司	人民币	70,000.00	41,458.72
建发物流集团有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	3,498.92
厦门建发化工有限公司	人民币	60,000.00	25,431.52
厦门建发能源有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	20,799.60
厦门建发汽车有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	978.96
厦门建发原材料贸易有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	11,265.74
厦门世拓矿业有限公司	人民币	50,000.00	
上海建发物资有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	7,703.66
厦门恒驰汇通融资租赁有限公司及其子公司	人民币	40,000.00	10,674.95
厦门建发农产品有限公司及其子公司	人民币	40,000.00	1,802.88
厦门建发船舶贸易有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	
厦门建益达有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	14,206.78

公 司	币种	2019 年担保限额	2019 年 6 月末实际使用担保额度
厦门建宇实业有限公司及其子公司	人民币	25,000.00	6,033.27
厦门建发高科有限公司	人民币	20,000.00	10,773.94
厦门建发国际酒业集团有限公司及其子公司	人民币	20,000.00	5,520.83
福建德尔医疗实业有限公司及其子公司	人民币	15,000.00	8,093.02
厦门建发通商有限公司	人民币	10,000.00	731.32
厦门建发通讯有限公司	人民币	10,000.00	3,129.54
厦门星原融资租赁有限公司及其子公司	人民币	5,000.00	1,154.25
其他境内外全资子公司	人民币	150,000.00	
人民币合计	人民币	4,635,000.00	2,444,965.04
昌富利（香港）贸易有限公司及其子公司	美元	50,000.00	28,070.94
恒裕通有限公司	美元	35,000.00	7,333.86
建发（新加坡）商事有限公司	美元	30,000.00	13,062.14
C&D (USA) INC.	美元	20,000.00	17,584.32
厦门建发船舶贸易有限公司及其子公司	美元	10,000.00	3,221.00
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	美元	1,000.00	
美元合计	美元	146,000.00	69,272.26

④截至 2019 年 6 月 30 日，本集团为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的情况如下：

本集团房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2019 年 6 月 30 日，本集团承担上述阶段性担保金额为人民币 399.48 亿元，其中联发集团为 188.47 亿元，建发房产为人民币 211.01 亿元。

(3) 开出保函、信用证

截至 2019 年 6 月 30 日，各金融机构为本公司、本公司的子公司及子公司的下属企业提供的保函担保金额计人民币 57,249.15 万元，美元 5,910.51 万元，欧元 61.89 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 155,436.17 万元，美元 256,587.75 万元，欧元 8,561.73 万元，日元 15,929.19 万元，英镑 89.75 万元，瑞士法郎 67.64 万元，澳元 1,337.55 万元，加拿大币 211.04 万元，新加坡元 27.28 万元。

(4) 截至 2019 年 6 月 30 日，本集团不存在其他应披露的或有事项。

#### 十四、 资产负债表日后事项

##### 1、 发行超短期融资券和中期票据

(1) 本公司发行超短期融资券

2017 年 10 月，本公司在中国银行间市场交易商协会获准注册超短期融资券额度 100 亿元，注册额度自通知书发出之日起 2 年内有效，可分批次滚动发行。于 2019 年 7 月 12 日，本公司在中国银行间市场发行了 2019 年度第三期超短期融资券 10 亿元人民币。

(2) 控股子公司建发房产发行短期融资券

2018 年 4 月 26 日，本公司召开第七届董事会第十二次会议，本公司同意：控股子公司建发房产向中国银行间市场交易商协会申请注册不超过 50 亿元人民币短期融资券并授权建发房产经营管理层具体办理本次短期融资券的相关事宜。

2018 年 8 月，中国银行间市场交易商协会已接受建发房产短期融资券的注册，额度为 30 亿元人民币，可分批次滚动发行。于 2019 年 8 月 1 日，建发房产在中国银行间市场发行了 2019 年度第一期短期融资券 8 亿元人民币。

## 2、 发行公司债券

### (1) 建发房产发行公司债券

2019 年 2 月 13 日，本公司第七届董事会 2019 年第一次临时会议，审议通过了同意子公司面向合格投资者公开发行不超过 50 亿元人民币（含 50 亿元）公司债券，可一次或分期发行，募集资金用于偿还公司债务、补充营运资金等法律法规允许的用途，债券期限不超过 7 年（含 7 年），并授权建发房产董事会和经营管理层办理相关事宜。2019 年 7 月 5 日-9 日，建发房产平价发行 2019 年公司债券（第一期），分为两个品种：品种一发行规模为 10 亿元，品种二发行规模为 10 亿元，并于 2019 年 7 月 24 日在上海证券交易所上市交易。

### (2) 联发集团发行公司债券

2019 年 2 月 20 日，本公司第七届董事会 2019 年第二次临时会议，审议通过了同意子公司联发集团面向合格投资者公开发行不超过 30 亿元人民币（含 30 亿元）公司债券，可一次或分期发行，募集资金用于偿还债务性借款等法律法规允许的用途，债券期限不超过 7 年（含 7 年），并授权联发集团董事会和经营管理层办理相关事宜。2019 年 8 月 9 日-13 日，联发集团平价发行 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），分为两个品种：品种一发行规模 15 亿元，品种二发行规模 15 亿元，在上海证券交易所上市的时间待定。

## 3、 其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

截至 2019 年 8 月 27 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、 分部信息

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

根据本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。

其中：分部利润或亏损、资产及负债列示如下：

单位：元 币种：人民币

本期或本期末	供应链运营分部	房地产业务分部	抵销	合计
营业收入	118,096,184,582.57	10,080,033,594.07	-342,058,543.48	127,834,159,633.16
其中：对外交易收入	117,800,163,215.20	10,033,996,417.96		127,834,159,633.16
分部间交易收入	296,021,367.37	46,037,176.11	-342,058,543.48	0.00
其中：主营业务收入	117,951,601,688.46	8,654,130,543.75	-314,563,049.02	126,291,169,183.19
营业成本	114,313,301,783.36	7,159,282,241.96	-314,563,049.02	121,158,020,976.30

其中：主营业务成本	114,283,700,111.75	6,071,461,181.14	-314,563,049.02	120,040,598,243.87
营业费用	2,286,392,924.95	956,943,629.35		3,243,336,554.30
营业利润/(亏损)	1,054,067,596.76	1,380,432,662.97	197,389.91	2,434,697,649.64
资产总额	64,903,752,022.90	202,234,074,906.45	-4,683,463,746.08	262,454,363,183.27
负债总额	50,426,857,251.73	160,031,732,139.29	-1,757,648,500.38	208,700,940,890.64
<b>上期或上期末</b>	<b>供应链运营分部</b>	<b>房地产业务分部</b>	<b>抵销</b>	<b>合计</b>
营业收入	107,567,049,053.46	9,160,660,925.60	-1,147,828,321.67	115,579,881,657.39
其中：对外交易收入	106,426,512,722.66	9,153,368,934.73		115,579,881,657.39
分部间交易收入	1,140,536,330.80	7,291,990.87	-1,147,828,321.67	
其中：主营业务收入	107,395,273,771.48	8,026,119,623.85	-1,103,701,536.51	114,317,691,858.82
营业成本	104,132,959,733.34	6,899,601,047.12	-1,103,701,536.51	109,928,859,243.95
其中：主营业务成本	104,106,268,077.18	6,168,501,095.96	-1,103,701,536.51	109,171,067,636.63
营业费用	2,045,187,224.23	619,911,012.96		2,665,098,237.19
营业利润/(亏损)	982,570,929.20	1,093,063,028.65	-1,364,688.40	2,074,269,269.45
资产总额	64,375,661,262.84	167,059,600,657.63	-5,414,729,470.90	226,020,532,449.57
负债总额	50,219,646,596.43	133,166,680,588.22	-2,488,544,360.91	180,897,782,823.74

## 2、政府补贴

(1) 计入递延收益的政府补助，后续采用总额法计量

单位：元 币种：人民币

补助项目	种类	期初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益的金额	其他变动	期末余额	本期结转计入损益的列报项目	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	财政拨款	3,314,285.74				3,314,285.74	其他收益	与资产相关
文化产业发展专项资金	财政拨款	8,500,000.00				8,500,000.00	其他收益	与资产相关
纸源网 O2O 电子商务服务平台	财政拨款	1,705,821.93		389,697.54		1,316,124.39	其他收益	与资产相关
湖里街道华美文创改造补助款	财政拨款	5,614,567.61				5,614,567.61	其他收益	与资产相关
厦门建发国际大厦节能改造项目	财政拨款	4,258,185.00		448,230.00		3,809,955.00	其他收益	与资产相关
厦门明发戴斯大酒店节能改造项目	财政拨款	1,024,753.00				1,024,753.00	其他收益	与资产相关
厦门天海花园酒店综合节能改造项目	财政拨款	108,000.00				108,000.00	其他收益	与资产相关
厦门同安黄金工业园与湖里文创口岸光伏发电项目	财政拨款	329,042.79		6,720.00		322,322.79	其他收益	与资产相关

补助项目	种类	期初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益的金额	其他变动	期末余额	本期结转计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
合计		24,854,656.07		844,647.54		24,010,008.53		

说明 1：文化产业发展专项资金系根据“财文资[2013]23 号”文件，联发集团收到财政部下拨的 2013 年文化产业发展专项资金 1000 万元，该项资金主要用于闽台（厦门）文化创意产业园核心区项目。

说明 2：纸源网 O2O 电子商务服务平台系根据厦发改服务[2015]418 号，本集团下属子公司收到中央预算内投资 500 万元，用于开发纸源网平台，建立纸源网客户大数据分析，升级供应商销售管理模块，提升改造厦门仓储中心以及机房服务器和网络升级。

说明 3：厦门建发国际大厦节能改造项目补助款系根据“厦建科[2018]63 号”《厦门市建设局关于拨付第四批公共建筑节能改造财政补助的通知》文件，联发集团收到厦门市建设局 5,378,760.00 元，该项资金用于厦门建发国际大厦节能改造。

## （2）采用总额法计入当期损益的政府补助情况

单位：元 币种：人民币

补助项目	种类	本期计入损益的金额	计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
浦东新区经济发展财政扶持资金	财政拨款	20,655,000.00	其他收益	与收益相关
天津市河西区政府扶持金	财政拨款	6,119,200.00	其他收益	与收益相关
其他与收益相关的补助	财政拨款	20,177,484.02	其他收益	与收益相关
与资产相关的补助递延收益摊销	财政拨款	844,647.54	其他收益	与资产相关
合计		47,796,331.56		

## 3、发行超短期融资券和中期票据

### （1）本公司发行超短期融资券

2017 年 10 月，本公司在中国银行间市场交易商协会获准注册超短期融资券额度 100 亿元，注册额度自通知书发出之日起 2 年内有效，可分批次滚动发行。于 2019 年 1 月 7 日、6 月 20 日，本公司在中国银行间市场发行了 2019 年度第一、二期超短期融资券 10 亿元人民币、10 亿元人民币。本公司已到期的超短期融资券均已兑付完成。

### （2）控股子公司建发房产发行超短期融资券和中期票据

2016 年 11 月 23 日，本公司召开第七届董事会临时会议，为进一步拓宽本集团融资渠道、降低融资成本，本公司同意：控股子公司建发房产向中国银行间市场交易商协会申请注册不超过 30 亿元人民币超短期融资券，不超过 20 亿元人民币中期票据及不超过 10 亿元人民币长期含权中期票据，并授权建发房产经营管理层具体办理注册及发行事宜。

2017 年 1 月，中国银行间市场交易商协会已接受建发房产超短期融资券的注册，额度为 30 亿元人民币，可分批次滚动发行，于 2019 年 1 月 9 日、1 月 11 日，建发房产在中国银行间市场发行了 2019 年度第一、二期超短期融资券 7 亿元人民币、6 亿元人民币。建发房产已到期的超短期融资券均已兑付完成。

2017 年 1 月，中国银行间市场交易商协会已接受建发房产中期票据的注册，额度为 20 亿元人民币，可分批次滚动发行，于 2019 年 1 月 3 日，建发房产在中国银行间市场发行了 2019 年度第一期中期票据 10 亿元人民币。

### （3）控股子公司联发集团发行超短期融资券和中期票据

2016 年 11 月 23 日，本公司召开第七届董事会临时会议，为进一步拓宽本集团融资渠道、降低融资成本，本公司同意：控股子公司联发集团向中国银行间市场交易商协会申请注册不超过 30 亿元人民币超短期融资券，不超过 24 亿元人民币中期票据及不超过 15 亿元人民币长期含权中期票据，并授权联发集团经营管理层具体办理注册及发行事宜。

2017 年 3 月，中国银行间市场交易商协会已接受联发集团超短期融资券的注册，额度为 30 亿元人民币，可分批滚动发行。于 2019 年 3 月 12 日、3 月 13 日，联发集团在中国银行间市场发行了 2019 年度第一、二期超短期融资券 10 亿元人民币、10 亿元人民币。联发集团已到期的超短期融资券均已兑付完成。

#### 4、非公开定向债务融资工具

2017 年 3 月 1 日，本集团召开第七届董事会 2017 年第一次临时会议，同意控股子公司建发房产向中国银行间市场交易商协会申请注册发行非公开定向债务融资工具，发行金额为 50 亿元人民币，期限不超过 5 年，并授权建发房产的经营管理层具体办理注册及发行相关事宜。

2017 年 4 月，建发房产在中国银行间市场交易商协会获准注册非公开定向债务融资工具额度 40 亿元人民币，并于 2019 年 4 月 15 日至 4 月 16 日发行 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具 11.5 亿元人民币。

#### 5、利润分配情况说明

根据本公司第七届董事会第十五次会议决议，2018 年度本公司实现归属于母公司股东的净利润为 4,672,023,584.96 元，母公司实现净利润为 798,601,476.82 元。根据《公司法》及《公司章程》规定，母公司计提法定盈余公积 79,860,147.68 元，加上母公司年初未分配利润 2,917,188,030.82 元，减去已分配的 2017 年度现金红利 567,040,106.00 元，加上建发航运由子公司变为联营企业对母公司未分配利润的调整额-332,857.68 元，2018 年末母公司未分配利润为 3,068,556,396.28 元。综合考虑股东投资回报以及本公司业务可持续发展等因素，本公司拟定 2018 年度利润分配预案为：以 2018 年 12 月 31 日的总股本 2,835,200,530 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 5.00 元（含税），共计派发现金红利 1,417,600,265.00 元，剩余未分配利润结转至 2019 年度。上述现金红利已于 2019 年 6 月 25 日发放。

#### 6、其他

适用  不适用

截至 2019 年 6 月 30 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). 按账龄披露

单位：元 币种：人民币

账 龄	期末余额
1 年以内	90,066,794.02
1 至 2 年	19,981,668.77
2 至 3 年	5,243,297.94
3 至 4 年	4,680,351.33
4 至 5 年	40,400.00
5 年以上	
减：坏账准备	10,208,410.75

合 计	109,804,101.31
-----	----------------

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	120,012,512.06	100.00	10,208,410.75	8.51	109,804,101.31	238,259,840.42	100.00	7,635,053.71	3.20	230,624,786.71
其中：										
应收货款组合	120,012,512.06	100.00	10,208,410.75	8.51	109,804,101.31	238,259,840.42	100.00	7,635,053.71	3.20	230,624,786.71
合计	120,012,512.06	/	10,208,410.75	/	109,804,101.31	238,259,840.42	/	7,635,053.71	/	230,624,786.71

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：应收货款组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收货款组合	120,012,512.06	10,208,410.75	8.51
合计	120,012,512.06	10,208,410.75	8.51

按组合计提坏账的确认标准及说明：

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	7,635,053.71	2,573,357.04			10,208,410.75
合计	7,635,053.71	2,573,357.04			10,208,410.75

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 57,222,604.25 元，占应收账款期末余额合计数的比例 47.68%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 2,878,234.22 元。

2、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	67,496,345.71	24,705,880.28
其他应收款	8,895,225,356.90	6,840,852,718.79
合计	8,962,721,702.61	6,865,558,599.07

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
结构性存款	30,611,149.17	
关联方借款利息	36,309,854.07	24,705,880.28
理财产品	575,342.47	
合计	67,496,345.71	24,705,880.28

其他应收款

(2). 按账龄披露

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	6,745,743,051.52
1 至 2 年	1,513,670,304.05
2 至 3 年	634,560,922.83
3 至 4 年	4.00
4 至 5 年	125,435,998.09
5 年以上	270,725.00
减：坏账准备	124,455,648.59
合计	8,895,225,356.90

(3). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	9,019,247,408.78	6,984,987,580.03
保证金及押金	105,574.00	1,339,408.16
应收出口退税		466,753.63
预付税费	328,022.71	722,234.62
合计	9,019,681,005.49	6,987,515,976.44

(4). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	27,268.56		146,635,989.09	146,663,257.65
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	7,609.06		16,315,871.00	16,323,480.06
本期转销			5,884,129.00	5,884,129.00
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	19,659.50		124,435,989.09	124,455,648.59

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(5). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	

坏账准备	146,663,257.65		16,323,480.06	5,884,129.00	124,455,648.59
合计	146,663,257.65		16,323,480.06	5,884,129.00	124,455,648.59

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
连云港莆商实业有限公司	16,315,871.00	房屋建筑物
合计	16,315,871.00	/

(6). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	5,884,129.00

其中重要的其他应收款核销情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	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
连云港莆商实业有限公司	涉诉款项	5,884,129.00	预计无法收回	坏账核销程序	否
合计	/	5,884,129.00	/	/	/

(7). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
建发(上海)有限公司	关联方往来款	1,237,131,637.04	1年以内	13.72	
福州兆臻房地产开发有限公司	关联方往来款	25,080,000.00	1年以内	9.52	
		833,760,000.00	1-2年		
天津金晨房地产开发有限责任公司	关联方往来款	104,500,000.00	1年以内	9.04	
		77,155,320.00	1-2年		
		633,941,607.54	2-3年		
厦门建发矿业资源有限公司	关联方往来款	561,993,638.78	1年以内	6.23	
厦门建发化工有限公司	关联方往来款	503,661,773.70	1-2年	5.58	

合计	/	3,977,223,977.06	/	44.09
----	---	------------------	---	-------

### 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	7,288,051,694.66		7,288,051,694.66	7,288,051,694.66		7,288,051,694.66
对联营、合营企业投资	682,596,829.71		682,596,829.71	634,368,930.97		634,368,930.97
合计	7,970,648,524.37		7,970,648,524.37	7,922,420,625.63		7,922,420,625.63

#### (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
建发（北京）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
福州建发实业有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00		
厦门建发轻工有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
建发房产	1,331,114,561.70			1,331,114,561.70		
厦门建发汽车有限公司	285,000,000.00			285,000,000.00		
建发（天津）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
厦门星原投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
厦门建宇实业有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
建发（上海）有限公司	292,500,000.00			292,500,000.00		
厦门建发国际酒业集团有限公司	182,569,567.27			182,569,567.27		
厦门建发高科有限公司	95,004,147.20			95,004,147.20		
厦门建发金属有限公司	285,000,000.00			285,000,000.00		
厦门建发纸业有限公司	475,000,000.00			475,000,000.00		
厦门建益达有限公司	95,166,977.07			95,166,977.07		
厦门建发物资有限公司	190,000,000.00			190,000,000.00		
厦门建发原材料贸易有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
厦门建发铝业有限公司	19,000,000.00			19,000,000.00		
厦门建发通讯有限公司	48,900,100.00			48,900,100.00		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
厦门建发能源有限公司	95,684,352.39			95,684,352.39		
建发(广州)有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
昌富利(香港)贸易有限公司	313,637,833.77			313,637,833.77		
天津金晨房地产开发有限责任公司	30,029,561.18			30,029,561.18		
C&D (USA) INC.	684,570.00			684,570.00		
厦门建发通商有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
厦门世拓矿业有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
厦门建发农产品有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
厦门建发物产有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
福建省船舶工业贸易有限公司	25,500,000.00			25,500,000.00		
建发(青岛)有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
联发集团	1,500,961,572.57			1,500,961,572.57		
福建德尔医疗实业有限公司	99,037,840.35			99,037,840.35		
厦门建发化工有限公司	76,000,000.00			76,000,000.00		
建发(成都)有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
金原担保	24,000,000.00			24,000,000.00		
成都建发置业有限公司	14,700,000.00			14,700,000.00		
厦门星原融资租赁有限公司	253,135,511.43			253,135,511.43		
建发(武汉)有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
厦门建发船舶贸易有限公司	51,589,900.00			51,589,900.00		
南宁联泰房地产开发有限公司	28,810,335.73			28,810,335.73		
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	7,067,964.00			7,067,964.00		
建发物流集团有限公司	475,000,000.00			475,000,000.00		
厦门盛隆资源有限公司	51,205,800.00			51,205,800.00		
建发(新加坡)商事有限公司	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		
厦门建发信息技术有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
恒裕通有限公司	68,348,200.00			68,348,200.00		
福州兆臻房地产开发有限公司	24,000,000.00			24,000,000.00		
上海建发物资有限公司	2,832,900.00			2,832,900.00		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
厦门建发恒远文化发展有限公司	28,500,000.00			28,500,000.00		
合计	7,288,051,694.66			7,288,051,694.66		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
建发优客会	569,640.32			-311,028.16						258,612.16	
紫金铜冠	207,035,223.13			-4,023,088.17	-37,705.79					202,974,429.17	
船舶重工											
四川永丰浆	316,158,333.32			39,803,737.31						355,962,070.63	
智慧物流港	300,383.62			-114,626.39						185,757.23	
建发航运	986,887.06			-131,028.16						855,858.90	
现代码头	109,318,463.52			747,063.49	195.71					110,065,722.72	
中电建国际		12,500,000.00		-205,621.10						12,294,378.90	
合计	634,368,930.97	12,500,000.00	0.00	35,765,408.82	-37,510.08					682,596,829.71	

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	913,205,433.28	872,665,299.47	1,043,014,956.10	995,644,275.47
其他业务	54,722,171.18	4,685,832.06	111,770,253.11	11,246,825.69
合计	967,927,604.46	877,351,131.53	1,154,785,209.21	1,006,891,101.16

#### 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,021,540,000.00	858,950,729.64
权益法核算的长期股权投资收益	35,765,408.82	35,127,638.14
处置长期股权投资产生的投资收益	21,903.69	
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	2,237,456.80	900,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
房产合作分成		
理财产品投资收益	575,342.47	5,409,315.07
衍生金融工具投资收益	5,774,823.88	-16,967,407.38
合计	1,065,914,935.66	883,420,275.47

#### 十七、 补充资料

##### 1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	138,845,656.60	主要系本期子公司建发房产退出深圳龙湖山庄项目取得的收益。
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	47,796,331.56	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	89,816,388.92	子公司建发房产向因合作开发项目而成立的联营企业收取的资金占用费。
委托他人投资或管理资产的损益	36,041,166.04	

项目	金额	说明
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-50,834,149.02	主要系本期持有期货合约、外汇合约的公允价值变动损益及处置损益。公司合理运用期货及外汇合约等衍生金融工具对冲大宗商品价格波动风险和汇率波动风险，确保公司业务稳健发展。
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	65,022,671.00	收回或转回涉诉款项对应的坏账准备
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	39,903,111.37	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,935,693.22	
所得税影响额	-75,392,126.37	
少数股东权益影响额	-82,679,952.37	
合计	216,454,790.95	

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
委托他人投资或管理资产的损益	36,834,684.09	本集团保本的理财产品投资历年均持续发生，是与正常生产经营活动相关的资金统筹管理活动，不具有特殊性和偶发性特点，故历年均作为经常性损益项目

## 2、净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.00	0.49	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.22	0.41	

## 第十一节 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。
--------	--

董事长：张勇峰

董事会批准报送日期：2019 年 8 月 27 日