

公司代码：600153

公司简称：建发股份

厦门建发股份有限公司 2018 年年度报告

重要提示

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

二、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	叶衍榴	因公出差	林茂

三、致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人张勇峰、主管会计工作负责人江桂芝及会计机构负责人（会计主管人员）许加纳声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，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，加上厦门建发航运有限公司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。本公司 2018 年度不进行资本公积金转增及送股。

六、前瞻性陈述的风险声明

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.....	9
第四节	经营情况讨论与分析.....	12
第五节	重要事项.....	55
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	73
第七节	优先股相关情况.....	78
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	79
第九节	公司治理.....	85
第十节	公司债券相关情况.....	88
第十一节	财务报告.....	94
第十二节	备查文件目录.....	277

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
建发股份、本公司、公司	指	厦门建发股份有限公司
建发集团	指	厦门建发集团有限公司
建发房产	指	建发房地产集团有限公司
联发集团	指	联发集团有限公司
厦门嘉富	指	厦门嘉富投资有限公司
永丰浆纸	指	四川永丰浆纸股份有限公司
厦船重工	指	厦门船舶重工股份有限公司
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	2018 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	lqhuang@chinacond.com

三、基本情况简介

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

四、信息披露及备置地点

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

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层
	签字会计师姓名	李仕谦、邱小娇

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2018年	2017年		本期比上年同期增减(%)	2016年
		调整后	调整前		
营业收入	280,381,790,726.29	218,601,583,976.54	218,601,578,976.54	28.26	145,590,890,512.63
归属于上市公司股东的净利润	4,672,023,584.96	3,330,831,518.57	3,330,855,310.59	40.27	2,856,066,861.41
归属于上市公司股东的	4,245,887,468.12	2,516,234,148.00	2,516,234,148.00	68.74	2,479,953,988.68

扣除非经常性损益的净利润					
经营活动产生的现金流量净额	4,780,265,299.45	-18,587,806,254.32	-18,587,788,940.91	不适用	-4,811,016,263.58
		2017年末		本期末比上年同期末增减(%)	2016年末
	2018年末	调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	27,555,574,865.30	23,625,935,998.82	23,622,705,166.70	16.63	21,547,410,242.47
总资产	217,453,940,226.69	175,430,357,650.35	175,295,147,504.00	23.95	126,495,928,428.07

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2018年	2017年		本期比上年同期增减(%)	2016年
		调整后	调整前		
基本每股收益(元/股)	1.65	1.17	1.17	41.03	1.01
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	1.50	0.89	0.89	68.54	0.87
加权平均净资产收益率(%)	18.29	14.83	14.83	增加3.46个百分点	14.07
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	16.62	11.20	11.20	增加5.42个百分点	12.22

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

1、2018年7月本公司的子公司建发房产取得了厦门嘉富100%的股权，由于厦门嘉富原系本公司的母公司建发集团控制的子公司，故上述事项构成同一控制下企业合并事项，视同合并后形成的企业集团报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来。编制财务报表时，相应调整比较报表的相关项目，故对期初或上期数据相应进行调整。

2、公司不存在稀释性潜在普通股，因此未披露近三年“稀释每股收益”的数据。

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、 2018 年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	48,632,461,192.87	66,947,420,464.52	67,683,555,635.72	97,118,353,433.18
归属于上市公司股东的净利润	581,176,115.18	605,192,075.49	531,413,533.11	2,954,241,861.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	448,920,377.17	519,870,860.80	442,545,223.42	2,834,551,006.73
经营活动产生的现金流量净额	-16,625,974,514.58	-3,405,536,345.89	6,867,391,237.08	17,944,384,922.84

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2018 年金额	附注(如适用)	2017 年金额	2016 年金额
非流动资产处置损益	138,163,011.11	主要系本期转让厦门紫金铜冠投资发展有限公司部分股权产生的处置损益。	989,296,783.99	724,959,723.69
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	78,130,517.96		57,555,519.33	56,378,715.46
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	293,138,160.15	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。	325,019,645.68	109,376,547.01
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净			2,310,776.79	

资产公允价值产生的收益				
委托他人投资或管理资产的损益	111,437,673.78		85,937,926.56	133,492,037.54
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	192,851.08		-151,917.08	-1,261,115.91
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	58,796,757.53	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。	162,404,909.68	-322,286,537.22
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	25,000,000.00		6,864,536.94	
对外委托贷款取得的损益	727,456.89		704,166.67	839,583.34
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	18,345,801.16		-11,628,575.58	59,866,228.91
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,184,401.22		13,287,346.25	4,105,147.06
少数股东权益影响额	-115,016,038.41		-392,248,981.61	-191,966,604.51
所得税影响额	-187,964,475.63		-424,754,767.05	-197,390,852.64
合计	426,136,116.84		814,597,370.57	376,112,872.73

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	137,283,970.80	89,725,527.24	-47,558,443.56	-14,646,436.19
衍生金融资产	17,881,082.98	34,321,806.37	16,440,723.39	51,751,700.00
可供出售金融资产	449,937,910.24	218,109,692.00	-231,828,218.24	
衍生金融负债	19,338,530.59	30,643,486.67	11,304,956.08	19,798,843.69
合计	624,441,494.61	372,800,512.28	-251,640,982.33	56,904,107.50

十二、 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 1,400 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。

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、杭州、福州、上海、重庆、鄂州、莆田、成都、南京、苏州、漳州、天津、长沙、广州、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：

2018 年，中国房地产市场行业政策维持“房住不炒”的基调不变，调控思路由“紧”转“稳”，市场预期已逐步回归理性，本年度内商品房销售和土地出让情况有所降温。具体情况如下：

投资增速略有下降，但仍维持高位：2018 年房地产开发投资 12.03 万亿元，同比增长 9.5%，房地产投资维持高位增长，但从 8 月开始增速略有回落。

土地成交额在 2017 年高基数上仍有较快增长，但从 10 月开始增速回落：2018 年房地产土地购置面积 2.91 亿 m²，同比增长 14.2%；土地成交价款 1.61 万亿元，同比增长 18.0%。销售增速连续 4 个月回落，带动土地成交增速略有下降。

新开工面积增速有所加快，房企加快供货：2018 年房地产新开工面积 20.93 亿平方米，同比增长 17.2%，增速加快，房企加快供货。

销售增速连续数月降低，市场库存创新低：2018 年房地产商品房销售面积 17.17 亿 m²，同比增长 1.3%，商品房销售额 15.00 万亿元，同比增长 12.2%，其中住宅、办公楼、商业销售额增长分别为 14.7%、-2.6%、0.7%。12 月市场库存 5.24 亿 m²，为近 2 年最低水平。去库存已进入尾声，

去库存的速度减缓。

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 二、报告期内主要经营情况（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 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2018年是中国改革开放40周年，也是公司上市20周年，是全体建发人改革创新、攻坚克难的一年。这一年，外部政治、经济环境复杂严峻，国内经济充满不确定性。公司董事会深入贯彻落实党的十九大会议精神，围绕年初制定的工作总方针，凝心聚力，开拓创新，经营规模和效益再创新高，为全面完成五年发展规划目标奠定了坚实基础。

2018年，公司实现营业收入2,803.82亿元，同比增长28.26%；实现净利润76.32亿元，同比增长58.15%；实现归属于母公司所有者的净利润46.72亿元，同比增长40.27%。截至2018年末，公司总资产达到2,174.54亿元，净资产达到544.18亿元，归属于母公司所有者的净资产达到275.56亿元。

报告期内，公司位列《财富》评选的“中国上市公司500强”第39位。

（一）供应链运营业务

2018年，国内外市场波澜起伏，公司管理层认真研判形势，谨慎把控风险，及时调整经营思路和策略，紧抓机遇，加快周转，追求有效规模，提质增效。供应链运营业务的营业收入首次突

破 2,000 亿元，达到 2,359.87 亿元，同比增长 25.21%。

1、坚持专业化经营，促进核心主业做强做大

公司的供应链业务坚持专业化经营，各经营单位在各自的细分领域做专做精，创新进取，积极开拓增值服务机遇多、综合服务需求强的业务，致力于为客户提供多层次、个性化的供应链增值服务，助力合作伙伴优化经营成本、提升运营效率，实现合作共赢。

2018 年，公司核心品种的规模延续增长态势，工业原材料类的大宗产品实现了 20%左右的营业收入增长率，多个细分品种的经营规模已经在行业内处于领先地位。

2、坚持“走出去”战略，开拓中西部市场和海外市场

公司坚持“走出去”战略，开拓国内和国外两个市场。2018 年，公司继续推进市场多元化布局，多家境内外平台公司发挥“小总部”职能，积极配合总部的战略部署，服务于公司的“走出去”发展战略，各项工作卓有成效。

一方面，公司深入耕耘中西部市场，扩展市场空间，取得较好效益。另一方面，公司积极开拓海外市场，充分发挥公司国际贸易人才和经验的优势，重点布局东南亚和俄罗斯等国家和地区，初见成效。

2018 年度，公司进出口和国际跨境业务的营业规模超过 140 亿美元，同比增长 35.33%，在供应链业务收入中的占比超过 40%。

3. 创新经营理念，供应链服务品牌“LIFT”全新亮相

公司始终坚持以增值服务理念为导向的商业模式创新，致力于创新驱动的发展战略。年内，公司成功发布了供应链服务品牌——LIFT【注：Logistics（物流服务）、Information（信息服务）、Finance（金融服务）和 Trading（商务服务）】，宣示了公司供应链服务的价值主张。“LIFT”品牌既提升了公司在供应链行业内的战略高度和品牌形象，同时也引领了公司各经营单位的创新发展方向。

“LIFT”品牌，清晰定义了公司供应链业务的服务产品，提出了以供应链增值服务改善客户价值链，实现企业价值链增值的价值主张。

2018 年，公司被商务部等部门评选为“全国供应链创新与应用试点企业”。未来，公司将努力从试点企业成长为示范企业。

4. 坚持提质增效，控制风险与促进业务齐头并进

报告期内，公司进一步完善供应链风控管理体系，强化节点管控，防范各类重大经营风险。公司继续完善价格风险管理机制，对大宗商品的价格风险实行预案管理；密切关注、分析汇率和市场趋势，合理运用金融衍生工具稳定汇率，防范汇率风险，加强“四项占用”管理，提高资金周转速度，防范市场风险。

在注重风险防控的同时，公司也致力于提高运营质量与效率，在风险可控的条件下积极促进新业务的开拓。为此，公司不断改进和优化供应链运营管理 ERP 平台和各垂直行业平台，推进供应链物流和仓储系统的信息化建设，优化交易流程，提升供应链上下游的协同效率；加强商务智

能（BI）平台功能应用，提高公司的数据化管理水平；持续优化审批流程，提高审批效率。

2018 年度，供应链业务板块的经营性现金流量净额相比 2017 年度增加超 45 亿元；2018 年末，供应链业务板块的资产负债率下降约 3 个百分点；经营质量有所提高，降杠杆成效显著。

（二）房地产开发业务

2018 年中国房地产市场调控基调不变，中央政府进一步强调“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，抑制投资行为和加强市场监管。在一系列楼市调控政策影响下，全国商品房销售面积增速比 2017 年低 6.4 个百分点，销售金额增速比 2017 年低 1.5 个百分点。

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。2018 年，房地产开发业务实现营业收入 405.79 亿元，同比增加 113.24 亿元，增长比例为 38.71%。

1、多措并举，商品房销售增速跑赢市场

面对房地产行业限购、限贷、限价等政策影响，子公司建发房产和联发集团积极应对严峻的市场形势，围绕“去库存”、“促签约”、“冲目标”的工作方针，通过强化产品品质、创新营销模式等多种措施，推动库存去化，实现逆势突围。

2018 年，公司实现合同销售金额 735.98 亿元，同比增长 60.83%；权益销售金额 584.53 亿元，同比增长 42.79%；两项指标增速均高于同期全国商品房相同指标的增速（注：全国商品房的销售金额同比增长 12.2%）。

2、优化城市布局，未来发展可期

在深耕、精耕现有区域的同时，公司积极向核心城市群拓展，重点加强准一线城市、高铁枢纽城市的土地储备，战略布局“粤港澳大湾区”，进一步优化城市布局。

2018 年，公司通过多种方式新增土地 45 宗，新增计容建筑面积约 642.14 万平方米，其中权益面积约 453.97 万平方米。截至 2018 年末，公司尚未出售的土地储备面积（权益口径）达到 1,554.98 万平方米，其中：一、二线城市的土地储备面积（权益口径）占比为 50.69%。

单位：万平方米

	土地储备面积 (权益口径) (建筑面积)	面积占比
福建	465.19	29.91%
长三角城市群	293.55	18.88%
华中地区	356.84	22.95%
成渝	200.40	12.89%
粤港澳大湾区	60.43	3.89%
其他华南地区	139.09	8.94%
京津冀及其他地区	39.48	2.54%

合计	1,554.98	100.00%
----	----------	---------

3、打造“优质产品，钻石服务”，提升核心竞争力

随着房地产行业从“黄金时代”进入“白银时代”，公司从客户不断升级的需求出发，坚持“优质产品，钻石服务”，向市场积极传递公司价值理念，持续提升核心竞争力。

2018 年，建发房产以“新中式生活匠造者”的身份，提出全新品牌主张——建识东方·发献大美，致力于打造“新中式”产品第一品牌。目前，建发房产已开发了四大新中式人居系列产品，既保留和延续了中国传统建筑文化的韵味，又将中式产品的材料、工艺等各种缺陷加以改进，打造出市场上颇受欢迎的成熟的新中式产品，目前已申请获批 50 多项新中式专利。

在权威机构出具的第三方客户满意度调研结果中，建发房产已连续多年踞守全国标杆水平。根据第三方专业服务机构赛惟咨询提供的《赛惟咨询 2018 住宅客户满意度调查分析报告》数据显示，建发房产 2018 年总体满意度位列全国房企第三，其中房屋质量、投诉处理满意度位列全国房企第一名。

2018 年，联发集团将公司战略定位升级为“城市美好生活运营商”，并同步发布了 3Q+生活价值体系，在原有的健康生活、智慧生活、人文生活 3 大主题的基础上，新增客户关照体系，形成包含 16 大生活情境、106 个产品与服务价值点的价值体系，全方位塑造美好生活场景。

2018 年，建发房产和联发集团共有 4 个项目获得金盘奖，并有 2 个项目获得了业内设计大奖。

4、调整管控模式，运营能力与日俱进

2018 年，建发房产逐步调整组织架构，梳理明确房地产开发、城投、商业运营、物业管理和新兴投资五大业务板块，并在业务定位上与其控股子公司建发国际投资集团有限公司（HK. 01908，以下简称“建发国际集团”）进行了一定的划分：母公司建发房产未来主要负责土地一级开发、商业运营等业务板块，建发国际集团未来主要负责房地产开发、物业管理及新兴投资业务。2018 年，建发房产从拿地到开盘的周期缩短 1 个月。

为更好地适应房地产业务快速发展的管理需求，联发集团推进“集团-区域-事业部”三级组织管控模式的顺利落地，综合统筹运营能力又现新突破，项目从拿地到开盘的周期缩短 1 个月；货值管理已精细化到“点”、“线”、“面”；产品标准化正式启程，并在 8 个项目实现顺利落地。

此外，公司的土地一级开发业务自 2007 年开展至今，累计投入大量资金，2014 至 2017 年期间无地块出让。由于土地一级开发业务的行业特性，多年的经营成果有可能集中体现在单个会计年度。2018 年，公司成功出让了两幅地块，该事项为公司 2018 年度贡献了约 30%的归属于母公司

所有者的净利润。

二、报告期内主要经营情况

2018 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 (本公司持股 54.654%)		联发集团 (本公司持股 95%)		建发房产与联发集团 合计	
	2018 年度	同比增减 比例	2018 年度	同比增减 比例	2018 年度	同比增减 比例
合同销售金额 (备注 1)	386.71	94.07%	349.27	35.19%	735.98	60.83%
权益销售金额 (备注 2)	303.80	68.01%	280.73	22.83%	584.53	42.79%
合同销售面积 (备注 1)	256.27	79.15%	317.29	31.84%	573.56	49.48%
权益销售面积 (备注 2)	223.56	69.31%	260.17	20.20%	483.73	38.81%
账面结算收入	167.40	-1.44%	157.10	40.36%	324.50	15.16%
账面结算面积	132.17	-11.99%	167.35	29.93%	299.52	7.37%
新开工面积 (权益口径)	556.27	114.96%	466.00	57.95%	1,022.27	84.59%
竣工面积 (权益口径)	143.17	0.51%	184.00	37.31%	327.17	18.35%
期末在建项目建筑面积 (权益口径)	772.52	120.50%	767.96	59.62%	1,540.48	85.27%
报告期内拿地金额 (权 益口径)	207.15	-28.98%	117.83	-19.77%	324.98	-25.90%
新增计容建筑面积	257.71	-20.60%	384.43	17.54%	642.14	-1.46%
其中：权益建筑面积	235.45	-16.85%	218.52	-3.73%	453.97	-11.01%
期末土地储备面积 (权 益口径) (备注 3)	758.98	6.54%	796.00	-6.79%	1,554.98	-0.73%
期末已售未结金额 (并 表口径) (备注 4)	214.48	86.78%	244.89	50.83%	459.37	65.72%

【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。】

公司其他经营情况详见上文的“经营情况讨论与分析”。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	280,381,790,726.29	218,601,583,976.54	28.26
营业成本	257,656,045,816.39	204,549,791,909.51	25.96
销售费用	6,246,692,624.40	4,961,219,463.64	25.91
管理费用	379,643,227.22	343,746,528.47	10.44
研发费用	9,496,866.86	834,456.33	1,038.09
财务费用	1,885,636,001.04	1,242,610,076.78	51.75
经营活动产生的现金流量净额	4,780,265,299.45	-18,587,806,254.32	不适用
投资活动产生的现金流量净额	4,260,030,503.19	-3,400,043,346.11	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-3,945,762,262.63	25,825,433,933.91	-115.28
税金及附加	3,427,509,776.28	1,971,488,903.69	73.85
其他收益	78,130,517.96	59,834,537.77	30.58
投资收益	548,813,392.21	1,815,195,733.82	-69.77
营业外支出	75,264,165.33	124,357,660.26	-39.48
所得税费用	2,861,474,476.87	1,791,321,249.09	59.74

1、财务费用变动原因说明：主要是由于报告期融资规模增加，利息费用相应增加，以及汇兑收益较上年同期减少所致。

2、经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期供应链业务货款回笼速度加快、货款回笼金额增加以及房地产业务预收售房款增加所致。

3、投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期房地产业务收回较多理财产品以及收回合作单位往来款增加所致。

4、筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期新增融资规模较上年同期下降以及偿还债务金额较上年同期增加所致。

5、税金及附加变动原因说明：主要是由于报告期房地产业务营业规模扩大，土地增值税相应增加所致。

6、其他收益变动原因说明：主要是由于报告期取得的政府补助较上年同期增加所致。

7、投资收益变动原因说明：主要是由于报告期对联营企业投资收益减少以及处置长期股权投资收

益减少所致。

8、营业外支出变动原因说明：主要是由于报告期冲回上期计提的未决诉讼预计亏损所致。

9、所得税费用变动原因说明：主要是由于报告期利润总额增加，所得税费用相应增长所致。

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:万元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
供应链运营业务	23,598,660.97	22,919,373.82	2.88	25.21	25.44	减少 0.18 个百分点
房地产开发业务	4,057,903.55	2,622,440.69	35.37	38.71	22.01	增加 8.85 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
冶金原材料	13,490,057.42	13,194,684.27	2.19	33.24	33.39	减少 0.12 个百分点
林产品	2,915,289.55	2,836,792.56	2.69	26.21	26.88	减少 0.51 个百分点
住宅地产	2,956,438.13	2,009,210.25	32.04	20.51	9.88	增加 6.57 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
境内	25,059,056.17	22,891,763.76	8.65	27.63	25.13	增加 1.83 个百分点
境外	2,895,746.53	2,857,112.79	1.33	34.27	34.12	增加 0.11 个百分点

1、房地产开发业务变动原因说明：报告期内，公司商品房业务的结算收入增加，且土地一级开发业务有两幅地块实现出让，导致房地产开发业务收入增幅较大。

2、冶金原材料变动原因说明：主要是由于报告期内公司积极开拓新品种、新区域和新客户，相关商品销量较上年同期有所增加，同时商品价格同比也有一定的增长。

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占营业成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占营业成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
供应链运营业务	冶金原材料、林产品、农产品、化工品、能源产品、轻纺产品、汽车、食品、物流等	229,193,738,196.74	88.95	182,708,459,711.85	89.32	25.44
房地产开发业务	土地成本、勘察设计费、建筑安装费、基础设施费、景观工程费、开发前期和后期成本等	26,224,406,896.36	10.18	21,494,409,564.52	10.51	22.01

成本分析其他情况说明

适用 不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 15,855,623,336.01 元，占年度销售总额 5.65%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 元，占年度销售总额 0%。

公司前 5 名客户明细：

单位：元 币种：人民币

客户排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
第一名	8,079,250,000.00	2.88
第二名	2,972,913,321.24	1.06
第三名	1,800,946,995.00	0.64
第四名	1,559,429,627.87	0.56
第五名	1,443,083,391.90	0.51
合计	15,855,623,336.01	5.65

前五名供应商采购额 21,633,666,805.69 元，占年度采购总额 8.39%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 元，占年度采购总额 0%。

公司前 5 名供应商明细：

单位：元 币种：人民币

供应商名称	采购额	占年度采购总额比例（%）
第一名	4,981,941,591.92	1.93
第二名	4,510,906,998.00	1.75
第三名	4,373,749,306.26	1.70
第四名	4,032,065,532.55	1.56
第五名	3,735,003,376.96	1.45
合计	21,633,666,805.69	8.39

3. 费用

适用 不适用

相关情况详见上文“第四节 经营情况讨论与分析 二、报告期内主要经营情况（一）主营业务分析 利润表及现金流量表相关科目变动分析表”。

4. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

情况说明

适用 不适用

5. 现金流

适用 不适用

相关情况详见上文“第四节 经营情况讨论与分析 二、报告期内主要经营情况（一）主营业务分析 利润表及现金流量表相关科目变动分析表”。

（二）非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

（三）资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产	上期期末数	上期期末数占总资产	本期期末金额较上期	变动原因解释

		的比例 (%)		的比例 (%)	期末变动比例 (%)	
货币资金	23,699,191,045.81	10.90	16,439,898,766.55	9.37	44.16	主要是由于报告期供应链业务及房地产业务回笼资金增加所致。
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	89,725,527.24	0.04	137,283,970.80	0.08	-34.64	主要是由于年末联发集团证券投资较上年减少所致。
衍生金融资产	34,321,806.37	0.02	17,881,082.98	0.01	91.94	主要是由于报告期部分商品期货合约期末浮动盈利增加所致。
预付款项	9,689,219,916.39	4.46	18,596,703,227.18	10.60	-47.90	主要是由于年末建发房产和联发集团预付土地出让金较年初下降所致。
存货	135,540,256,790.30	62.33	86,499,063,694.54	49.31	56.70	主要是由于报告期房地产业务新增开发项目较多,库存规模增加所致。
一年内到期的非流动资产	1,046,543,669.49	0.48	608,401,502.37	0.35	72.02	主要是由于一年内到期的理财产品及长期应收款增加所致。
其他流动资产	3,466,220,198.80	1.59	6,838,869,015.11	3.90	-49.32	主要是由于报告期建发房产赎回较多理财产品所致。
长期应收款	3,449,009,396.84	1.59	6,667,754,072.43	3.80	-48.27	主要是由于报告期建发房产“后埔-枋湖旧村改造”项目土地熟化出让所致。
在建工程	198,755,905.53	0.09	43,077,200.41	0.02	361.39	主要是由于报告期建发房产收购的子公司中包含在建酒店项目所致。
递延所得税资产	4,113,942,519.19	1.89	2,747,685,823.55	1.57	49.72	主要是由于报告期预收款项、可抵扣亏损以及预提成本费用增加使可抵扣暂时性差异增大所致。
其他非流动资产	780,434,925.81	0.36	1,570,924,004.59	0.90	-50.32	主要是由于报告期提前收回部分长期理财产品所致。
短期借款	3,821,492,440.59	1.76	7,214,370,948.26	4.11	-47.03	主要是由于年末供应链业务借款规模较年初下降所致。
衍生金融负债	30,643,486.67	0.01	19,338,530.59	0.01	58.46	主要是由于报告期部分期货合约及远期外

						汇合约浮动亏损增加所致。
应付票据及应付账款	22,704,220,030.88	10.44	16,966,650,017.39	9.67	33.82	主要是由于报告期房地产业务新增开发项目较多,应付工程款增加所致。
预收款项	49,044,061,818.80	22.55	33,461,691,775.62	19.07	46.57	主要是由于报告期房地产业务预收售房款增加所致。
应交税费	4,379,714,447.49	2.01	2,793,978,795.43	1.59	56.76	主要是由于报告期应交所得税及应交土地增值税增加所致。
其他应付款	19,465,383,058.98	8.95	12,215,474,216.31	6.96	59.35	主要是由于报告期房地产业务收合作方资金往来款增加所致。
长期应付款	3,556,686,325.14	1.64	1,264,237,577.92	0.72	181.33	主要是由于报告期子公司建发房产发行购房尾款资产支持专项计划支持证券所致。
其他非流动负债	3,588,400,000.00	1.65	2,603,800,000.00	1.48	37.81	主要系报告期联发集团委托资产管理公司向投资人发行受益凭证募集资金所致。

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	4,787,157,047.08	其他货币资金中不能随时用于支付的银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金等
存货	29,905,912,627.91	用于抵押借款
投资性房地产	3,088,907,688.37	用于抵押借款
固定资产	307,030,131.63	用于抵押借款
长期股权投资	1,183,959,520.15	用于质押借款
合 计	39,272,967,015.14	

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

(1) 拟建项目

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	拟建项目			权益比例
					待开发土地的面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	预计可售面积(平方米)	
以下为联发集团拟建项目:								
1	镇江	悦山园	商住	拟建	71,324.00	117,684.70	135,410.98	34%
2	晋江	云城	商住	拟建	89,544.00	268,631.00	332,145.10	31%
3	莆田	尚书第	商住	拟建	17,208.00	44,740.80	56,482.79	100%
4	重庆	东悦府	商住	拟建	163,979.40	344,353.74	462,700.00	50%
5	重庆	君领西城	商住	拟建	36,197.00	72,394.00	97,554.70	100%
6	厦门	中央公园	住宅	拟建	38,853.00	116,000.00	165,300.00	25%
7	苏州	棠颂	商住	拟建	69,388.95	140,124.20	168,117.16	100%
8	漳州	东南花都	住宅	拟建	531,967.00	297,039.00	421,263.16	19%
9	南宁	臻境	住宅	拟建	172,759.45	190,035.00	274,500.00	100%
10	九江	君悦江山	住宅	拟建	94,187.62	235,469.00	315,700.00	51%
11	九江	君悦湖	住宅	拟建	69,334.31	152,535.00	209,700.00	100%
12	南昌	时代天骄	住宅	拟建	24,042.00	72,122.70	92,000.00	100%
13	桂林	乾景御府	住宅	拟建	50,072.00	170,229.00	210,600.00	100%
14	莆田	君领兰溪	住宅	拟建	16,668.81	43,338.90	55,600.00	100%
15	天津	西青地块	住宅	拟建	85,536.00	136,858.00	188,900.00	100%

16	重庆	山晓	住宅	拟建	103,400.00	103,400.00	103,400.00	100%
17	鄂州	阅山湖	商住	拟建	252,600.00	252,600.00	252,600.00	100%
以下为建发房产拟建项目：								
18	无锡	XDG-2016-31 号地块三期	居住和商业用地	拟建	47,381.40	58,383.00	87,734.67	100%
19	无锡	XDG-2016-31 号地块四期	居住和商业用地	拟建	24,338.00	32,760.00	46,076.59	100%
20	漳州	山外山 C1 地块	住宅用地	拟建	54,903.10	109,792.26	118,572.29	94%
21	三明	燕郡三期	住宅、商业	拟建	23,295.06	52,643.90	65,484.12	100%
22	南京	NO.2016G46	Rb 商住混合用地	拟建	23,350.00	74,721.00	83,843.01	49%
23	合肥	合肥 S1510	住宅、商业	拟建	47,174.00	84,912.00	117,664.32	100%
24	成都	麓岭汇项目四期	住宅	拟建	39,640.18	77,036.88	106,468.51	100%
25	澳洲	悉尼项目	住宅、商业	拟建	7,663.00	7,663.00	7,662.86	60%
26	武汉	武汉 P (2017) 168 号地块	住宅	拟建	68,314.68	95,640.55	149,359.00	49%
27	福州	永泰世外梧桐三期	商服用地	拟建	38,626.00	21,200.00	21,220.00	65%
28	福州	永泰世外梧桐四期	商服用地	拟建	46,533.00	16,900.00	16,900.00	65%
29	福州	永泰世外梧桐五期	商服用地	拟建	33,374.00	15,554.00	15,500.00	65%
30	连江	连地拍卖[2018]03 号	住宅用地	拟建	11,473.00	20,651.40	25,067.96	46%
31	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	115,952.00	48%
32	珠海	白藤湖湖心路东侧地块（土地编号：1003329-3）	住宅和商业用地	拟建	26,707.05	44,867.84	56,176.30	51%
33	连江	连江[2018]02 号	住宅	拟建	69,982.00	104,973.00	148,683.01	56%
34	武汉	P (2018) 066 号	住宅用地	拟建	71,606.09	179,015.23	259,523.00	51%
35	厦门	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	拟建	61,841.69	149,600.00	196,882.00	95%
36	建阳	武夷新区童子山大桥西北侧地块	商服、住宅用地	拟建	51,651.00	149,787.90	189,388.00	45%
37	莆田	PS 拍-2018-19 号荔浦地块	住宅及服务设施用地	拟建	54,976.60	142,938.36	152,745.18	100%
38	漳州	2018P08 地块	二类居住用地（R2）	拟建	37,141.12	89,100.00	111,551.00	70%
39	南平	武夷山山外山	住宅、餐饮旅馆业	拟建	160,000.00	89,600.00	95,142.65	50%

(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	
以下为联发集团在建或竣工项目：						
1	江门	悦澜山	商住	在建	236,400.00	100%
2	赣州	君悦华府	商住	在建	99,030.09	100%
3	桂林	悦溪府	商住	在建	195,177.60	100%
4	苏州	苏悦湾	商住	在建	115,598.32	17%
5	厦门	灌口地块	商住	在建	125,300.00	49%
6	厦门	欣悦湾	商住	竣工	21,200.00	100%
7	厦门	欣悦学府	商住	竣工	3,600.00	100%
8	莆田	电商城	商住	在建	73,200.00	100%
9	莆田	君领绶溪	商住	在建	5,900.00	100%
10	莆田	君领天玺	商住	在建	256,900.00	100%
11	莆田	保利林语溪	商住	在建	209,500.00	100%
12	漳州	欣悦华庭	商住	竣工	35,200.00	55%
13	南安	君悦湾	商住	在建	17,900.00	63%
14	漳州	桃李春风	商住	在建	18,300.00	40%
15	漳州	玖龙台	商住	在建	84,400.00	15%
16	南安	海峡1号	商住	在建	87,700.00	51%
17	南昌	金域滨江	商住	竣工	4,100.00	30%
18	南昌	公园前	商住	在建	6,900.00	100%
19	南昌	时代天阶	商住	在建	179,400.00	80%
20	南昌	新力合园	商住	在建	18,000.00	21%
21	南昌	正润玲珑府	商住	在建	9,000.00	23%
22	南昌	时代天境	商住	在建	8,100.00	100%

23	赣州	君玺	商住	在建	3,337.74	100%
24	赣州	保利康桥	商住	在建	110,359.73	49%
25	赣州	蓉江府	商住	在建	34,800.00	50%
26	赣州	雍榕华府	商住	在建	53,400.00	100%
27	赣州	君悦华庭	商住	在建	6,600.00	100%
28	九江	浔阳府	商住	在建	238,600.00	50%
29	九江	天璞	商住	在建	93,968.35	40%
30	南宁	联发君澜	商住	在建	48,992.70	100%
31	南宁	西城1号	商住	在建	6,671.48	33%
32	南宁	招商境界	商住	在建	12,716.98	30%
33	南宁	青溪府	商住	在建	61,800.84	51%
34	南宁	君悦	商住	在建	7,307.70	100%
35	南宁	西棠春晓	商住	在建	66,772.25	100%
36	桂林	乾景	商住	竣工	3,748.46	100%
37	桂林	乾景广场	商住	竣工	20,418.65	100%
38	桂林	悠山郡	商住	竣工	10,323.89	51%
39	桂林	江与城	商住	竣工	820.12	51%
40	桂林	乾景欣悦	商住	竣工	2,919.55	100%
41	桂林	桂林碧桂园	商住	在建	146,275.99	40%
42	柳州	荣君府	商住	竣工	4,446.19	100%
43	柳州	柳雍府	商住	竣工	3,846.54	100%
44	柳州	滨江	商住	在建	107,300.00	100%
45	柳州	君悦	商住	竣工	21,524.40	100%
46	柳州	君悦兰亭	商住	在建	205,500.00	100%
47	重庆	金开融府	商住	在建	8,618.26	30%
48	重庆	欣悦	商住	竣工	47,689.80	100%
49	重庆	公园里	商住	竣工	6,576.76	100%
50	重庆	龙洲湾一号	商住	在建	267,300.00	100%
51	重庆	西城首府	商住	在建	225,600.00	100%
52	武汉	九都国际	商住	竣工	21,676.20	100%

53	鄂州	红墅东方	商住	在建	1,079,000.00	100%
54	天津	欣悦学府	商住	在建	4,197.37	100%
55	天津	红郡	商住	在建	10,475.81	60%
56	天津	熙园	商住	在建	13,520.90	100%
57	天津	禹州悦府	商住	在建	27,133.70	51%
58	天津	静湖 1 号	商住	在建	142,900.00	100%
59	扬州	君悦华府	商住	在建	27,894.73	100%
60	扬州	星领地	商住	竣工	26,000.00	100%
61	南京	翡翠方山	商住	在建	58,200.00	100%
62	杭州	藏珑玉墅	商住	在建	11,270.46	100%
63	杭州	云景天章	商住	在建	72,300.00	100%
64	杭州	藏珑大境	商住	在建	156,118.67	100%
65		其它完工项目	商住	竣工	62,700.00	
以下为建发房产在建或竣工项目：						
66	漳州	2017P05 地块	住宅	在建	112,206.80	100%
67	漳州	2017P09 地块	住宅	在建	84,330.97	15%
68	厦门	集美 2017JP03	住宅、商业	在建	72,543.18	49%
69	厦门	集美新区 2018JP01 地块	商服用地和城镇住宅用地	在建	121,454.29	51%
70	福州	永泰世外梧桐一期	住宅	在建	31,166.10	65%
71	福州	永泰世外梧桐二期	商服用地	在建	84,204.75	65%
72	福州	立洲弹簧厂 2016-23 号	住宅	在建	15,488.57	100%
73	福州	北纬 25 度	住宅、商业	在建	33,884.34	51%
74	福州	2017-14 号	住宅、商业	在建	130,230.43	100%
75	福州	2017-H2 地块（宗地 2017-15 号）	住宅和商业用地	在建	97,786.09	52%
76	连江	连地拍卖[2018]01 号	住宅用地	在建	167,441.94	46%
77	连江	连地拍卖[2018]04 号	商业用地	在建	7,458.83	46%
78	连江	富山御苑项目	商住用地	在建	84,260.98	70%
79	南宁	江南区 GC2017-122 号地块	城镇住宅及零售商业用地	在建	71,379.14	51%
80	上海	嘉定项目	住宅	在建	167,888.71	41%
81	上海	宝山项目	住宅、商业	在建	155,359.76	38%

82	长沙	建发美地二期	住宅、商业	在建	66,439.78	100%
83	长沙	梅溪湖 B39 地块一期	住宅、商业	在建	43,477.70	100%
84	长沙	梅溪湖 B39 地块二期	住宅、商业	在建	162,143.20	100%
85	长沙	梅溪湖 B39 地块三期	住宅用地	在建	133,489.35	100%
86	长沙	中央首府	住宅、商业	在建	66,333.10	100%
87	成都	浅水湾三期	住宅	在建	338,864.23	70%
88	成都	麓岭汇项目二期	商业	在建	112,091.55	100%
89	成都	麓岭汇项目三期	商业	在建	136,006.91	100%
90	龙岩	富力盈泽苑（荣佳）	住宅	在建	22,710.23	40%
91	龙岩	龙岩东肖 3 号地块二期	住宅、商业	在建	8,611.39	30%
92	龙岩	龙岩东肖 3 号地块三期	住宅商服科教用地（幼儿园）	在建	40,513.50	30%
93	龙岩	双龙路南侧 B 地块	住宅、商服	在建	192,169.16	100%
94	南平	建瓯悦城二区	住宅、商业	在建	20,995.73	75%
95	南平	建瓯 SN-D-(04-05)	商品住房、批发零售、餐饮住宿	在建	122,163.18	75%
96	南平	JY2018001 号	商服、住宅用地	在建	142,437.28	70%
97	南平	2017 一 拍 J20 号	住宅和商业用地	在建	141,820.83	70%
98	泉州	珑璟湾 3 期	商业	在建	94,123.14	55%
99	泉州	珑玥湾二期	住宅、商业	在建	918.75	65%
100	南京	溧水 2017G19 地块一期	商住混合用地	在建	78,491.03	40%
101	南京	溧水 2017G19 地块二期	商住混合用地	在建	79,168.68	40%
102	南京	江宁区方山 G55 地块	Rb 商住混合用地	在建	74,324.84	50%
103	三明	燕郡二期剩余部分	住宅、商业	在建	52,891.89	100%
104	三明	沙县长兴路东侧 C 地块	住宅、商业	在建	39,798.45	51%
105	三明	汽车厂 B1 地块一、二期	住宅、商业	在建	15,174.18	70%
106	三明	汽车厂 B1 地块三期	住宅、商业	在建	62,105.55	70%
107	苏州	独墅湾三期	住宅、商业	在建	43,465.09	100%
108	苏州	苏地 2016-WG-36 号地块二期	住宅、商业	在建	84,362.90	100%
109	苏州	苏地 2017-WG-79 号地块	商服和城镇住宅用地	在建	47,096.79	55%
110	张家港	张家港御龙湾二期	住宅、商业	在建	6,278.36	70%
111	张家港	张家港御龙湾三期	住宅、商业	在建	51,117.87	70%

112	张家港	张家港御龙湾四期	住宅、商业	在建	99,886.17	70%
113	张家港	张家港天玺	住宅、商业	在建	2,055.02	25%
114	张家港	张地 2012-A23-A-2 号地块	住宅、配套商业用地	在建	144,136.46	100%
115	太仓	WG2017-12-1 号	住宅、商业	在建	93,608.10	100%
116	太仓	WG2017-12-2 号	住宅、商业	在建	124,338.16	100%
117	太仓	太仓 WG2017-19-1	住宅	在建	121,350.60	30%
118	无锡	XDG-2016-31 号地块一期	住宅、商业	在建	108,763.63	100%
119	无锡	XDG-2016-31 号地块二期	居住和商业用地	在建	170,026.53	100%
120	合肥	合肥 S1511	住宅、商业	在建	79,292.51	100%
121	杭州	凤起潮鸣	住宅、商业	在建	34,369.61	30%
122	杭州	留下地块	住宅	在建	15,987.78	11%
123	杭州	塘北地块	住宅	在建	76,865.00	26%
124	杭州	庆隆地块	住宅（设配套公建）用地	在建	44,519.72	40%
125	杭州	三墩北地块	住宅（设配套公建）	在建	202,312.38	49%
126	广州	广州建发央玺	二类居住用地（R2）	在建	183,177.64	64%
127	深圳	龙湖山庄	住宅	在建	12,641.35	55%
128	深圳	名巨南庄	商业	在建	35,063.00	51%
129	珠海	斗门区 2017-73 地块	住宅和商业混合用地	在建	80,863.60	100%
130	厦门	海西首座 E28	住宅、商业	竣工	72.94	100%
131	厦门	海西首座 E30	住宅、商业	竣工	321.25	100%
132	厦门	海西首座 E41	住宅	竣工	350.97	100%
133	厦门	海西首座 E36	住宅、商业	竣工	704.22	100%
134	厦门	中央天成	住宅、商业	竣工	8,410.72	100%
135	厦门	中央天悦	住宅、商业	竣工	249.81	100%
136	厦门	央玺	住宅、商业	竣工	12,341.21	100%
137	漳州	圣地亚哥	住宅、商业	竣工	606.07	100%
138	漳州	半山墅	住宅	竣工	1,499.01	100%
139	漳州	美一城	住宅、商业	竣工	34.32	100%
140	漳州	半山御园一期	住宅、商业	竣工	5,619.33	75%
141	漳州	碧湖 1 号	住宅	竣工	453.66	100%

142	漳州	碧湖双玺	住宅、商业	竣工	9,994.14	100%
143	漳州	半山御园二期	住宅	竣工	643.96	75%
144	漳州	长泰发现之旅	住宅、商业	竣工	925.21	94%
145	福州	领第御湖湾(四区)	住宅	竣工	131.05	100%
146	福州	领第天境湾(一区)	住宅	竣工	622.06	100%
147	福州	领第澜悦湾(二区)	住宅	竣工	286.55	100%
148	福州	国宾府(三区)	住宅、商业	竣工	18,868.13	100%
149	连江	连江中央天成	住宅	竣工	7,560.07	78%
150	长沙	建发·汇金国际	住宅、商业	竣工	2,624.40	100%
151	长沙	中央悦府	住宅、商业	竣工	2,700.78	100%
152	长沙	建发美地一期	住宅	竣工	76,262.63	100%
153	上海	新江湾4号	住宅	竣工	374.70	100%
154	上海	新江湾6号	住宅	竣工	2,548.55	100%
155	上海	新江湾20号	住宅、商业	竣工	35,506.67	100%
156	上海	新江湾21号	住宅、商业	竣工	52,288.66	100%
157	上海	玖珑湾	住宅、商业	竣工	3,995.06	100%
158	上海	公园首府	住宅	竣工	19,875.19	100%
159	成都	金沙里	住宅、商业	竣工	5,114.38	100%
160	成都	建发·中央鹭洲	住宅、商业	竣工	10,694.46	100%
161	成都	浅水湾二期	住宅	竣工	16,366.71	70%
162	成都	建发·鹭洲国际	住宅、商业	竣工	23,560.31	100%
163	成都	建发·锦城鹭洲	住宅、商业	竣工	14,151.94	100%
164	成都	麓岭汇项目一期	住宅、商业	竣工	27,235.48	100%
165	龙岩	龙郡一期	住宅、商业	竣工	1,089.21	70%
166	龙岩	龙郡二期	住宅、商业	竣工	6,347.18	70%
167	龙岩	龙郡三期	住宅、商业	竣工	8,396.61	70%
168	龙岩	龙岩东肖3号地块一期	住宅	竣工	10,995.51	30%
169	龙岩	央郡	住宅、商业	竣工	5,288.33	56%
170	南宁	裕丰英伦	住宅	竣工	3,031.79	100%
171	南宁	裕丰荔园	住宅	竣工	5,915.60	100%

172	南平	建发悦城中心	商业	竣工	2,817.57	100%
173	南平	建发悦城一区	住宅、商业	竣工	209.51	100%
174	南平	建发悦城二区	住宅、商业	竣工	3,214.88	100%
175	南平	建阳悦府	住宅、商业	竣工	20,476.56	50%
176	南平	建瓯悦城一区	住宅、商业	竣工	15,120.62	75%
177	三明	永郡一期	住宅	竣工	6,237.18	100%
178	三明	永郡二期	住宅、商业	竣工	4,347.49	100%
179	三明	燕郡一期	住宅、商业	竣工	11,551.55	100%
180	三明	燕郡四期	住宅、商业	竣工	20,066.29	100%
181	泉州	珑璟湾 I 标段	住宅、商业	竣工	5,128.89	55%
182	泉州	珑玥湾一期	住宅	竣工	2,447.84	65%
183	泉州	泉州中泱天成	住宅、商业	竣工	10,310.90	40%
184	苏州	独墅湾一期	住宅、商业	竣工	22,840.45	100%
185	苏州	独墅湾二期	住宅、商业	竣工	36,084.03	100%
186	苏州	苏地 2016-WG-36 号地块一期	住宅、商业	竣工	46,947.57	100%
187	张家港	张家港御龙湾一期	住宅、商业	竣工	4,214.66	70%

说明 1: 上表未包含公司的土地一级开发业务。截至 2018 年末, 公司的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

√适用 □ 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
		以下为联发集团项目:										
1	厦门	欣悦湾	住宅、商业	竣工项目	138,034.59	215,702.87	260,295.60		260,295.60	234,626.00	14,776.30	100%

2	厦门	灌口项目	住宅、商业	在建项目	42,656.89	85,300.00	125,305.56	125,306.56		360,813.00	9,645.40	49%
3	厦门	中央公园	住宅、商业	新开工项目	38,853.96	116,000.00	160,079.15	160,079.15		400,000.00	307,655.00	25%
4	漳州	欣悦华庭	住宅、商业	竣工项目	53,080.74	187,625.46	219,523.36		219,523.36	107,218.00	5,590.30	55%
5	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	16,388.50	40%
6	漳州	万科玖龙台	住宅、商业	在建项目	44,200.00	114,920.38	151,409.45	151,409.45		150,197.00	21,107.50	15%
7	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	191,329.56	231,082.00	236,282.00	46,361.84	80%
8	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		129,150.00	15,130.39	100%
9	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		222,880.00	21,158.75	20%
10	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		332,829.00	30,579.84	100%
11	莆田	尚书第	住宅、商业	新开工项目	17,208.00	44,740.80	59,204.13	59,204.13		49,212.00	33,487.69	100%
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		81,443.00	21,186.30	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		136,596.00	40,409.40	51%
14	晋江	云城	住宅、商业	新开工项目	89,554.00	268,631.00	346,176.04	346,176.04		184,952.00	98,638.00	31%
15	南昌	公园前	住宅项目	在建项目	22,853.35	50,277.45	71,445.12	9,962.00	61,483.12	70,021.21	11,340.28	100%
16	南昌	金域滨江	住宅项目	竣工项目	20,063.25	50,170.33	61,400.45		61,400.45	36,496.28	7,057.77	30%
17	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		140,946.42	28,216.13	21%
18	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	18,651.31	23%
19	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	28,184.72	14,046.47	100%
20	南昌	时代天境	住宅、商业	新开工项目	21,666.00	64,997.93	82,410.32	82,410.32		80,014.81	11,505.36	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	15,839.99	49%

22	赣州	君玺	住宅项目	竣工项目	18,945.35	37,889.56	50,766.46		50,766.46	18,560.28	6,051.59	100%
23	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		87,163.78	22,143.17	100%
24	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		21,634.52	2,867.47	100%
25	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	24,536.76	50%
26	赣州	君悦华府	住宅、商业	新开工项目	34,910.00	76,801.81	101,835.00	101,835.00		41,647.79	15,223.77	100%
27	九江	天璞	住宅、商业	在建项目	63,231.54	139,045.69	182,914.74	182,914.74		116,354.96	56,031.25	40%
28	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	25,538.27	50%
29	南宁	君澜	住宅、商业 办公	在建项目	107,246.78	328,431.35	403,988.48	122,784.21	370,478.27	244,000.00	32,363.00	100%
30	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	39,768.00	51%
31	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	7,271.00	100%
32	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		33,700.00	25,892.00	30%
33	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		39,400.00	10,855.00	33%
34	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		13.61	25,278.00	100%
35	江门	悦澜山	住宅、商业	新开工项目	97,954.00	179,583.00	236,416.00	94,000.00		219,504.66	139,347.93	100%
36	桂林	乾景欣悦	住宅、商业	竣工项目	100,600.35	208,880.26	243,600.48		243,600.48	109,626.88	14,387.98	100%
37	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		210,197.50	34,027.82	40%
38	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	31,932.58	100%
39	柳州	柳雍府	住宅、商业	竣工项目	13,302.19	35,915.25	54,170.18		54,170.18	27,572.69	4,565.04	100%
40	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	27,606.62	100%
41	柳州	滨江一号	住宅、商业	在建项目	146,187.36	223,030.25	324,156.16	324,156.16		129,786.00	30,893.45	100%

42	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	67,515.45	100%
43	重庆	欣悦	住宅、商业	竣工项目	56,941.25	189,371.26	244,090.18		244,090.18	143,977.00	21,306.50	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	466,442.24		286,130.00	37,917.76	100%
45	重庆	公园里	住宅、商业	竣工项目	20,161.36	40,322.25	51,167.33		51,167.33	22,295.00	6,832.42	100%
46	重庆	金开融府	住宅	在建项目	155,706.91	94,781.36	99,649.25	20,000.00	79,649.25	138,417.00	11,704.86	30%
47	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		202,755.00	32,263.42	100%
48	重庆	君领西城	住宅、商业	新开工项目	36,197.00	72,394.00	103,819.92	103,819.92		85,985.00	53,084.08	100%
49	重庆	东悦府	住宅、商业	新开工项目	163,979.40	344,353.74	490,124.68	127,044.84		373,622.00	223,866.24	50%
50	鄂州	红墅东方	住宅、商业、 办公	在建项目	997,879.36	1,220,000.45	1,220,000.23	343,725.30	28,977.70	765,013.00	43,406.00	100%
51	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	32,860.49	100%
52	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	34,434.51	60%
53	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	10,662.00	100%
54	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	14,571.10	51%
55	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	4,336.54	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	231,587.66	12,406.32	100%
57	扬州	星领地	住宅、商业	竣工项目	58,348.45	145,869.34	197,709.44		197,709.44	81,505.25	36,309.67	100%
58	杭州	藏珑玉墅	住宅	在建项目	24,314.25	43,765.16	70,634.36	70,634.36		90,307.23	11,853.21	100%
59	杭州	云景天章	住宅	在建项目	17,783.25	49,792.18	76,552.22	76,552.22		105,382.83	9,437.92	100%
60	杭州	藏珑大境	住宅	在建项目	94,927.00	113,912.40	218,214.73	218,214.73		251,719.66	134,719.66	100%
61	南京	翡翠方山	住宅	在建项目	49,549.13	53,045.83	82,981.80	82,981.80		123,661.24	6,278.95	100%

62	苏州	苏悦湾	住宅	在建项目	43,335.30	88,762.70	116,326.27	116,326.27		22,095.55	22,095.55	17%
63	苏州	棠颂	住宅	新开工项目	69,388.95	140,124.24	182,564.01	182,564.01		159,365.49	159,365.49	100%
64	镇江	悦山园	住宅	新开工项目	71,324.00	117,684.70	159,929.20	159,929.20		143,828.00	56,612.79	34%
		以下为建发房产项目：										
65	漳州	碧湖双玺	住宅、商业	竣工项目	44,828.15	152,415.00	191,955.32		191,955.32	155,322.00	22,977.44	100%
66	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	50,500.15	42,333.00	11,416.43	75%
67	漳州	长泰发现之旅	住宅、商业	竣工项目	66,506.70	73,157.37	54,850.33		54,850.33	66,950.00	14,599.64	94%
68	漳州	2017P05 地块	住宅	新开工项目	41,973.00	125,920.00	166,756.95	166,756.95		221,416.00	25,182.95	100%
69	漳州	2017P09 地块	住宅	在建项目	44,201.42	114,923.00	155,779.87	155,779.87		151,721.00	22,432.63	15%
70	厦门	集美 2017JP03	住宅、商业	新开工项目	20,176.00	56,493.93	95,200.57	95,200.57		244,615.56	29,714.05	49%
71	厦门	集美新区 2018JP01 地块	商服用地和城镇住宅用地	新开工项目	30,534.55	85,500.00	126,366.14	126,366.14		323,716.66	264,534.51	51%
72	连江	连江中央天成	住宅	竣工项目	52,643.00	147,400.40	183,040.99		183,040.99	123,124.00	27,807.90	78%
73	福州	梧桐酒店	商业	新开工项目	65,240.00	26,748.00	26,748.00	26,748.00		25,226.00	5,319.39	65%
74	福州	永泰世外梧桐一期	住宅	新开工项目	109,806.00	46,188.00	50,577.32	50,577.32		59,606.05	41,185.13	65%
75	福州	永泰世外梧桐二期	商服用地	新开工项目	168,507.00	84,459.00	96,004.82	96,004.82		99,518.63	10,079.51	65%
76	福州	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	9,883.59	100%
77	福州	北纬 25 度	住宅、商业	新开工项目	105,213.00	39,480.00	58,081.42	58,081.42		112,155.00	10,992.57	51%

78	福州	2017-14 号	住宅、商业	新开工项目	64,850.40	118,099.37	165,486.92	165,486.92		419,300.00	40,127.92	70%
79	福州	2017-H2 地块 (宗地 2017-15 号)	住宅和商业 用地	新开工项目	55,489.29	138,723.00	184,278.08	184,278.08		279,417.27	32,162.49	52%
80	连江	连地拍卖 [2018]01 号	住宅用地	新开工项目	69,645.00	139,290.00	188,435.79	188,435.79		121,839.00	38,530.25	46%
81	连江	连地拍卖 [2018]04 号	商业用地	新开工项目	9,684.00	7,746.50	9,345.35	9,345.35		8,000.00	6,158.65	46%
82	连江	富山御苑项 目	商住用地	新开工项目	40,073.00	88,160.60	100,165.45	100,165.45		34,503.50	12,430.74	70%
83	南宁	江南区 GC2017-122 号 地块	城镇住宅及 零售商业用 地	新开工项目	22,276.35	77,991.00	105,033.03	105,033.03		62,891.00	36,302.71	51%
84	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	61,158.43	41%
85	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	78,557.01	38%
86	长沙	建发美地一 期	住宅	竣工项目	53,520.26	214,081.04	181,603.31		181,603.31	126,769.40	17,673.35	100%
87	长沙	建发美地二 期	住宅、商业	新开工项目	22,381.20	119,600.00	85,744.31	85,744.31		76,157.89	11,802.78	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	13,915.72	100%
89	长沙	梅溪湖 B39 地 块二期	住宅、商业	新开工项目	31,909.08	129,997.45	174,076.34	174,076.34		212,932.22	16,018.45	100%
90	长沙	梅溪湖 B39 地 块三期	住宅用地	新开工项目	16,799.34	107,009.50	136,432.50	136,432.50		162,847.30	17,162.49	100%
91	长沙	中央首府	住宅、商业	新开工项目	26,736.00	123,629.11	163,521.51	163,521.51		141,674.13	18,246.56	100%
92	成都	浅水湾二期	住宅	竣工项目	26,591.00	22,634.00	40,815.48		40,815.48	54,051.00	6,393.61	70%
93	成都	浅水湾三期	住宅	新开工项目	70,451.00	272,847.00	385,634.87	131,584.80		108,114.00	13,337.88	70%

94	成都	麓岭汇项目二期	商业	新开工项目	22,169.31	99,952.48	137,233.08	137,233.08		74,045.29	21,278.69	100%
95	成都	麓岭汇项目三期	商业	新开工项目	41,306.76	123,920.28	171,072.71	171,072.71		103,576.90	33,276.97	100%
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	25,236.53	40%
97	龙岩	龙岩东肖 3 号地块一期	住宅	竣工项目	42,964.80	68,477.99	99,659.82		99,659.82	63,597.00	21,951.39	30%
98	龙岩	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	17,317.60	30%
99	龙岩	龙岩东肖 3 号地块三期	住宅商服科教用地(幼儿园)	新开工项目	23,190.22	57,279.03	70,961.00	70,961.00		43,910.00	9,265.35	30%
100	龙岩	双龙路南侧 B 地块	住宅、商服	新开工项目	91,036.91	204,667.03	274,571.53	274,571.53		167,735.00	30,734.50	100%
101	南平	建瓯悦城一区	住宅、商业	竣工项目	32,288.90	100,095.59	123,810.92		123,810.92	46,941.23	11,343.26	75%
102	南平	建瓯悦城二区	住宅、商业	在建项目	29,805.10	92,395.81	113,413.23	113,738.00		46,325.00	10,663.34	75%
103	南平	建瓯 SN-D-(04-05)	商品住房、批发零售、餐饮住宿	新开工项目	47,748.00	143,244.00	180,113.32	180,113.32		79,095.00	11,401.03	75%
104	南平	建阳悦府	住宅、商业	竣工项目	57,583.00	104,801.00	134,584.52	90,912.68	43,671.84	66,219.93	13,176.17	50%
105	南平	JY2018001 号	商服、住宅用地	新开工项目	70,000.00	125,979.05	161,966.85	161,966.85		135,724.00	85,835.64	70%
106	南平	2017 一 拍 J20 号	住宅和商业用地	新开工项目	52,747.40	147,681.72	179,686.74	179,686.74		98,886.00	47,143.20	70%
107	泉州	珑璟湾 3 期	商业	在建项目	19,347.50	97,294.19	127,777.51	127,777.51		52,831.80	5,359.63	55%
108	泉州	珑玥湾一期	住宅	竣工项目	34,057.80	80,544.76	101,298.59		101,298.59	51,910.06	6,715.21	65%

109	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	19,198.28	65%
110	泉州	泉州中泱天成	住宅、商业	竣工项目	22,174.00	62,087.00	77,087.18		77,087.18	46,692.75	9,474.98	40%
111	南京	溧水 2017G19 地块一期	商住混合用地	新开工项目	37,517.75	75,986.50	101,878.60	101,878.60		110,510.19	44,832.34	40%
112	南京	溧水 2017G19 地块二期	商住混合用地	新开工项目	35,759.11	70,566.70	93,252.50	93,252.50		105,211.68	34,487.24	40%
113	南京	江宁区方山 G55 地块	Rb 商住混合用地	新开工项目	34,092.32	68,185.00	94,742.10	94,742.10		211,044.00	16,793.25	50%
114	三明	燕郡二期安置房	住宅	竣工项目	5,724.00	17,000.00	22,680.81		22,680.81	11,248.00	4,206.53	100%
115	三明	燕郡二期剩余部分	住宅、商业	新开工项目	34,285.38	82,684.60	95,447.54	95,447.54		43,209.00	4,690.63	100%
116	三明	沙县长兴路东侧 C 地块	住宅、商业	新开工项目	41,936.00	92,259.20	116,446.67	116,446.67		75,905.00	22,522.09	51%
117	三明	汽车厂 B1 地块一、二期	住宅、商业	新开工项目	33,901.00	66,843.00	77,975.00	77,975.00		31,259.00	8,984.30	70%
118	三明	汽车厂 B1 地块三期	住宅、商业	新开工项目	29,319.00	72,241.00	97,842.00	97,842.00		37,351.00	6,165.38	70%
119	苏州	独墅湾二期	住宅、商业	竣工项目	101,915.00	152,872.50	138,710.31		138,710.31	224,063.77	24,290.62	100%
120	苏州	独墅湾三期	住宅、商业	在建项目	56,319.75	116,331.18	164,469.01	164,469.01		201,988.03	20,383.95	100%
121	苏州	苏地 2016-WG-36 号地块一期	住宅、商业	竣工项目	41,717.69	85,516.04	121,301.43		121,301.43	216,497.34	29,208.13	100%
122	苏州	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	20,298.65	100%
123	苏州	苏地 2017-WG-79 号	商服和城镇住宅用地	新开工项目	22,256.00	44,398.92	63,940.55	63,940.55		76,995.00	56,287.69	55%

		地块										
124	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	57,565.00	177,035.09	28,402.76	70%
125	张家港	张家港御龙湾二、三期	住宅、商业	新开工项目	57,915.37	126,094.74	199,206.47	199,206.47		168,398.24	18,187.91	70%
126	张家港	张家港御龙湾四期	住宅、商业	新开工项目	76,875.44	114,182.78	173,228.82	173,228.82		156,481.05	9,105.60	70%
127	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	56,331.73	25%
128	张家港	张地2012-A23-A-2号地块	住宅、配套商业用地	新开工项目	69,857.74	125,723.96	191,028.00	191,028.00		212,747.00	156,628.85	100%
129	太仓	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	13,891.20	100%
130	太仓	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	26,177.59	100%
131	太仓	太仓WG2017-19-1	住宅	新开工项目	52,932.00	98,258.59	140,619.60	140,619.60		191,237.00	18,578.85	30%
132	无锡	XDG-2016-31号地块一期	住宅、商业	新开工项目	79,720.60	80,296.00	146,642.00	146,642.00		129,820.00	45,448.74	100%
133	无锡	XDG-2016-31号地块二期	居住和商业用地	新开工项目	44,974.00	142,753.00	200,215.00	200,215.00		206,481.99	102,414.02	100%
134	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	19,019.93	100%
135	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	12,701.87	30%
136	杭州	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	10,918.25	11%
137	杭州	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	27,669.52	26%
138	杭州	庆隆地块	住宅（设配套公建）用地	新开工项目	15,160.00	33,352.00	46,120.00	46,120.00		183,907.00	79,241.22	40%

139	杭州	三墩北地块	住宅（设配套公建）	新开工项目	68,263.00	204,789.00	299,144.97	299,144.97		735,974.00	253,902.72	49%
140	广州	广州建发央玺	二类居住用地（R2）	新开工项目	45,559.00	134,286.00	200,554.50	200,554.50		527,120.00	308,617.28	64%
141	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	9,271.68	55%
142	深圳	名巨南庄	商业	新开工项目	8,415.61	35,063.00	66,920.44	66,920.44		142,892.00	66,624.98	51%
143	珠海	斗门区 2017-73 地块	住宅和商业混合用地	新开工项目	47,364.13	95,536.43	121,978.06	121,978.06		194,480.73	139,000.73	100%

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □ 不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)	项目权益占比
		以下为联发集团项目：				
1	厦门	滨海名居	住宅	440.41	259.96	100%
2	厦门	杏林湾1号花园	住宅、商业	2,613.25	1,710.17	100%
3	厦门	欣悦湾	住宅、商业	31,092.85	23,144.90	100%
4	厦门	滨海写字楼	商业、办公	80,617.22	80,617.22	100%
5	厦门	欣悦学府	住宅、商业	14,920.01	11,343.05	100%
6	漳州	欣悦华庭	住宅、商业	50,971.09	15,736.97	55%
7	漳州	桃李春风	住宅	49,627.08	36,734.43	40%
8	漳州	玖龙台	住宅、商业	97,828.34	52,612.39	15%
9	莆田	莆田电商城	住宅、商业、 办公	28,080.68	16,242.96	80%
10	莆田	君领绶溪	住宅、商业、 办公	77,503.15	72,286.38	100%
11	莆田	天玺	住宅、商业	39,450.20	5,600.79	100%
12	莆田	林语溪	住宅、商业	164,902.02	87,785.84	20%
13	泉州	君悦湾	住宅、商业	108,458.50	91,726.81	63%
14	泉州	海峡一号	住宅、商业	195,255.68	150,822.42	51%
15	南昌	江岸汇景	住宅、商业	49.16	49.16	100%
16	南昌	联发广场	商业、办公	509.37	428.19	100%
17	南昌	君悦湖	住宅、商业	4,968.00	4,932.00	100%
18	南昌	君悦朝阳	住宅、商业	1,381.00	1,381.00	100%
19	南昌	君领朝阳	住宅、商业	5,232.27	5,133.76	100%
20	南昌	君悦华庭	住宅、商业	12,255.59	10,712.38	100%
21	南昌	公园前	住宅、商业	34,452.34	27,523.12	100%
22	南昌	时代天阶	住宅、商业	17,557.15	15,087.63	100%
23	南昌	时代天境	住宅、商业	64,551.66	62,982.55	100%
24	南昌	金域滨江	住宅、商业	3,853.85	1,976.11	30%
25	南昌	正荣华润玲珑府	住宅、商业	133,332.20	128,820.34	23%
26	南昌	新力合园	住宅、商业	61,725.38	52,235.38	21%
27	赣州	君悦华庭	住宅、商业	23,657.60	22,779.20	100%
28	赣州	君玺	住宅、商业	4,658.59	1,320.85	100%

29	赣州	雍榕华府	住宅、商业	124,762.35	124,762.35	100%
30	赣州	君悦华府	住宅、商业	12,591.60	326.18	100%
31	赣州	保利康桥	住宅、商业	105,064.97	85,678.95	49%
32	赣州	蓉江府	住宅、商业	34,578.22	34,578.22	50%
33	九江	浔阳府	住宅、商业	137,897.30	98,345.89	50%
34	九江	天璞	住宅、商业	104,405.58	85,044.65	40%
35	南宁	臻品	住宅、商业	6,605.65	1,405.56	100%
36	南宁	尚筑	住宅、商业	32,668.95	9,219.76	100%
37	南宁	君澜	住宅、商业、 办公	62,497.25	21,679.55	100%
38	南宁	君悦	住宅、商业	42,088.39	34,780.69	100%
39	南宁	西棠春晓	住宅、商业	187,446.18	120,673.93	100%
40	南宁	青溪府	住宅、商业	166,346.63	104,545.79	51%
41	南宁	西城一号	住宅、商业	62,754.66	56,083.18	30%
42	南宁	招商境界	住宅、商业	36,693.36	23,976.38	33%
43	桂林	山与城	住宅、商业	340.00	160.00	100%
44	桂林	旭景	住宅、商业	4,642.93	3,280.20	100%
45	桂林	乾景	住宅、商业	16,884.87	13,136.41	100%
46	桂林	乾景广场	商业、办公	26,529.04	6,110.39	100%
47	桂林	益景	住宅、商业	2,551.68	2,324.57	100%
48	桂林	乾景欣悦	住宅、商业	11,559.54	8,639.99	100%
49	桂林	悦溪府	住宅、商业	77,241.13	44,490.40	100%
50	桂林	悠山郡	住宅、商业	13,924.77	3,600.88	51%
51	桂林	江与城	住宅、商业	6,460.92	5,640.80	51%
52	桂林	碧桂园	住宅、商业	258,277.12	239,410.13	40%
53	柳州	荣君府	住宅、商业	7,347.25	2,901.06	100%
54	柳州	柳雍府	住宅、商业	6,369.69	2,523.15	100%
55	柳州	君悦壹号	住宅、商业	55,115.93	33,591.53	100%
56	柳州	君悦兰亭	住宅、商业	214,500.77	153,384.35	100%
57	柳州	滨江	住宅、商业	159,620.81	143,743.57	100%
58	重庆	嘉园	住宅、商业	5,985.40	5,585.68	100%
59	重庆	瞰青	住宅、商业	30,471.02	13,619.36	100%
60	重庆	欣悦	住宅、商业	86,736.07	40,317.31	100%
61	重庆	公园里	住宅、商业	11,256.95	4,680.19	100%

62	重庆	龙洲湾一号	住宅、商业	232,188.76	200,117.18	100%
63	重庆	西城首府	住宅、商业	101,007.79	60,448.08	100%
64	重庆	金开融府	住宅、商业	51,250.67	42,632.41	30%
65	武汉	九都府	住宅、商业	3,582.25	2,765.55	100%
66	武汉	九都国际	住宅、商业、 办公	31,518.30	9,842.10	100%
67	武汉	红墅东方	住宅	104,683.51	75,998.31	100%
68	天津	滨海琴墅	住宅、商业	11,981.86	6,429.47	100%
69	天津	第五街	住宅、商业	5,517.56	1,364.60	100%
70	天津	欣悦学府	住宅、商业	35,272.87	31,075.50	100%
71	天津	红郡	住宅、商业	49,322.22	38,846.41	60%
72	天津	熙园	住宅、商业	43,032.16	29,511.26	100%
73	天津	禹洲悦府	住宅、商业	84,286.48	61,094.40	51%
74	扬州	星领地	住宅、商业	10,724.80	10,525.58	100%
75	扬州	君悦华府	住宅、商业、 办公	74,300.04	46,284.23	100%
76	苏州	苏悦湾	住宅、商业	30,221.21	3,004.89	17%
77	杭州	藏珑玉墅	住宅、商业	47,099.16	39,616.82	100%
78	澳洲	悉尼首府	住宅	21,980.00	3,904.00	60%
		以下为建发房产项目：				
79	厦门	翔城国际	住宅、商业	92.04	92.04	100%
80	厦门	中央美地	住宅、商业	30.37	30.37	100%
81	厦门	半山御景 A04/B03	住宅、商业	865.42	865.42	100%
82	厦门	海西首座 E30	住宅、商业	360.39	39.14	100%
83	厦门	海西首座 E36	住宅、商业	3,824.56	3,120.34	100%
84	厦门	海西首座 E41	住宅	470.90	119.93	100%
85	厦门	海西首座 E55、E57	住宅	2,918.73	2,918.73	100%
86	厦门	中央天成	住宅、商业	13,869.60	5,458.88	100%
87	厦门	央玺	住宅、商业	24,234.23	11,893.02	100%
88	厦门	中央天悦	住宅、商业	1,447.98	1,198.17	100%
89	厦门	集美 2017JP03	住宅、商业	82,194.10	9,650.92	49%
90	漳州	长泰发现之旅	住宅、商业	53,454.30	52,529.09	94%
91	漳州	碧湖 1 号	住宅	3,932.19	3,478.53	100%
92	漳州	碧湖双玺	住宅、商业	32,459.20	22,465.06	100%
93	漳州	美一城	住宅、商业	830.84	796.52	100%

94	漳州	圣地亚哥	住宅、商业	2,547.90	1,941.83	100%
95	漳州	半山墅	住宅	2,023.69	524.68	100%
96	漳州	2017P09 地块	住宅	92,309.15	54,485.77	15%
97	漳州	2017P05 地块	住宅	72,037.12	7,380.82	100%
98	漳州	半山御园一期	住宅、商业	20,077.99	14,458.66	75%
99	漳州	半山御园二期	住宅	44,608.71	43,964.75	75%
100	龙岩	龙郡一期	住宅、商业	8,530.89	7,441.68	70%
101	龙岩	龙郡二期	住宅、商业	20,879.71	14,532.53	70%
102	龙岩	龙郡三期	住宅、商业	21,254.26	12,857.65	70%
103	龙岩	央郡	住宅、商业	9,911.23	4,622.90	56%
104	龙岩	龙岩东肖 3 号地块一期	住宅	57,830.42	46,834.91	30%
105	龙岩	龙岩东肖 3 号地块二期	住宅、商业	54,276.88	45,665.49	30%
106	龙岩	龙岩东肖 3 号地块三期	住宅商服科教用地(幼儿园)	63,848.75	23,335.25	30%
107	龙岩	富力盈泽苑(荣佳)	住宅	114,498.96	91,788.73	40%
108	龙岩	双龙路南侧 B 地块	住宅、商服	139,091.66	54,314.71	100%
109	福州	领第天境湾(一区)	住宅	2,359.51	1,737.45	100%
110	福州	领第澜悦湾(二区)	住宅	3,160.95	2,874.40	100%
111	福州	领第御湖湾(四区)	住宅	272.15	141.10	100%
112	福州	国宾府(三区)	住宅、商业	48,471.93	29,603.80	100%
113	福州	北纬 25 度	住宅、商业	5,870.33	1,385.02	51%
114	福州	2017-14 号	住宅、商业	28,800.00	28,800.00	100%
115	福州	2017-H2 地块(宗地 2017-15 号)	住宅和商业用地	67,584.60	67,584.60	52%
116	连江	连江中央天成	住宅	104,079.71	96,519.64	78%
117	连江	富山御苑项目	商住用地	48,150.07	11,014.28	70%
118	三明	永郡一期	住宅	14,241.95	8,004.77	100%
119	三明	永郡二期	住宅、商业	21,277.50	16,930.01	100%
120	三明	燕郡一期	住宅、商业	15,387.79	3,836.24	100%
121	三明	燕郡二期剩余部分	住宅、商业	58,003.49	34,379.59	100%
122	三明	燕郡四期	住宅、商业	25,222.54	5,156.25	100%
123	三明	汽车厂 B1 地块一、二期	住宅、商业	68,148.61	54,094.43	70%
124	三明	汽车厂 B1 地块三期	住宅、商业	63,421.96	28,380.42	70%
125	三明	沙县长兴路东侧 C 地块	住宅、商业	110,865.37	71,066.92	51%
126	南平	建发悦城一区	住宅、商业	544.23	334.72	100%

127	南平	建发悦城二区	住宅、商业	15,918.68	12,703.80	100%
128	南平	建发悦城中心	商业	11,974.84	9,157.27	100%
129	南平	建阳悦府	住宅、商业	75,626.87	55,150.31	50%
130	南平	JY2018001 号	商服、住宅用地	55,121.90	15,855.43	70%
131	南平	建瓯悦城一区	住宅、商业	27,162.18	12,041.56	75%
132	南平	建瓯悦城二区	住宅、商业	86,487.07	65,491.34	75%
133	南平	建瓯 SN-D-(04-05)	商品住房、批发零售、餐饮住宿	99,228.29	44,456.33	75%
134	南平	2017一拍 J20 号	住宅和商业用地	77,026.90	30,331.97	70%
135	成都	天府鹭洲	住宅、商业	853.55	853.55	100%
136	成都	金沙里	住宅、商业	7,332.73	2,218.35	100%
137	成都	建发·中央鹭洲	住宅、商业	11,589.53	895.07	100%
138	成都	建发·鹭洲国际	住宅、商业	36,075.12	12,514.81	100%
139	成都	建发·锦城鹭洲	住宅、商业	17,942.73	3,790.79	100%
140	成都	千岛国际一期	住宅	624.32	624.32	70%
141	成都	浅水湾二期	住宅	39,314.44	27,977.58	70%
142	成都	浅水湾三期	住宅	58,553.69	28,831.19	70%
143	成都	麓岭汇项目一期	住宅、商业	38,079.56	10,844.08	100%
144	成都	麓岭汇项目二期	商业	67,057.35	14,802.46	100%
145	长沙	建发美地一期	住宅	96,890.60	20,627.97	100%
146	长沙	建发美地二期	住宅、商业	63,221.13	13,751.74	100%
147	长沙	中央悦府	住宅、商业	37,584.57	34,883.79	100%
148	长沙	建发·汇金国际	住宅、商业	4,967.71	2,343.31	100%
149	长沙	梅溪湖 B39 地块一期	住宅、商业	71,496.20	46,705.50	100%
150	长沙	梅溪湖 B39 地块二期	住宅、商业	126,860.13	5,764.05	100%
151	长沙	中央首府	住宅、商业	91,627.86	90,390.81	100%
152	上海	新江湾 4 号	住宅	636.99	262.29	100%
153	上海	新江湾 6 号	住宅	3,617.28	1,068.73	100%
154	上海	新江湾 20 号	住宅、商业	36,626.66	1,119.99	100%
155	上海	新江湾 21 号	住宅、商业	53,789.46	1,500.80	100%
156	上海	公园首府	住宅	20,898.41	1,023.22	100%
157	上海	玫瑰湾	住宅、商业	6,132.29	2,137.23	100%
158	苏州	苏州中泱天成	住宅、商业	3,873.70	3,873.70	100%

159	苏州	独墅湾一期	住宅、商业	30,637.97	7,797.52	100%
160	苏州	独墅湾二期	住宅、商业	79,932.98	43,848.95	100%
161	苏州	独墅湾三期	住宅、商业	130,985.03	108,060.94	100%
162	苏州	苏地 2016-WG-36 号地块一期	住宅、商业	78,217.30	53,271.45	100%
163	苏州	苏地 2016-WG-36 号地块二期	住宅、商业	101,342.42	22,907.52	100%
164	张家港	张家港御龙湾一期	住宅、商业	64,321.33	60,106.67	70%
165	张家港	张家港御龙湾二、三期	住宅、商业	94,900.46	81,730.98	70%
166	张家港	张家港御龙湾四期	住宅、商业	65,491.71	53,489.17	70%
167	张家港	张家港天玺	住宅、商业	140,172.64	138,117.62	25%
168	张家港	张地 2012-A23-A-2 号地块	住宅、配套商业用地	30,321.45	6,706.96	100%
169	太仓	WG2017-12-2 号	住宅、商业	38,516.30	6,279.56	100%
170	无锡	XDG-2016-31 号地块一期	住宅、商业	65,084.87	24,527.03	100%
171	无锡	XDG-2016-31 号地块二期	居住和商业用地	49,700.02	2,327.99	100%
172	泉州	珑璟湾 I 标段	住宅、商业	11,179.64	6,050.75	55%
173	泉州	珑璟湾二期	住宅、商业	1,923.14	1,923.14	55%
174	泉州	珑璟湾 3 期	商业	105,736.34	11,613.20	55%
175	泉州	珑玥湾一期	住宅	4,661.02	2,213.18	65%
176	泉州	珑玥湾二期	住宅、商业	175,890.79	174,972.04	65%
177	泉州	泉州中泱天成	住宅、商业	21,072.83	10,761.93	40%
178	深圳	龙湖山庄	住宅	24,744.58	12,103.23	55%
179	合肥	合肥 S1511	住宅、商业	78,890.83	16,353.80	100%
180	南宁	裕丰荔园	住宅	6,609.58	693.98	100%
181	南宁	裕丰英伦	住宅	3,954.74	922.95	100%
182	南宁	江南区 GC2017-122 号地块	城镇住宅及零售商业用地	56,489.85	24,843.65	51%
183	杭州	凤起潮鸣	住宅、商业	79,040.77	44,671.16	30%
184	杭州	塘北地块	住宅	103,221.00	26,356.00	26%
185	杭州	留下地块	住宅	61,392.00	45,404.22	11%

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □ 不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值
----	----	----	------	------------	------------	----------

				(平方米)		计量模式
		以下为联发集团项目：				
1	厦门	湖里工业园	厂房	155,070.88	3,533.80	否
2	厦门	杏林工业园	厂房	55,554.15	998.93	否
3	厦门	黄金工业园	厂房	178,979.51	2,939.10	否
4	厦门	软件学院等	教育地产	66,756.00	1,179.65	否
5	厦门	湖里写字楼	写字楼	56,780.05	3,069.82	否
6	厦门	湖里颐豪酒店等	酒店	33,772.52	1,175.65	否
7	厦门	华美文创园	文创园	40,733.28	3,115.38	否
8	厦门	文创口岸	文创园	34,470.32	2,659.55	否
9	厦门	海峡文创园	文创园	19,948.78	820.92	否
10	厦门	联发电子商城	商场	30,876.35	753.37	否
11	南昌	联发广场	写字楼	36,270.94	4,370.43	否
12	南昌	君领朝阳	幼儿园	2,554.95	127.00	否
13	南昌	江岸汇景	幼儿园	2,471.00	26.00	否
14	南宁	联发尚筑	商铺	9,486.79	385.37	否
15	南宁	联发尚品	会所	1,165.00	19.72	否
16	桂林	联达广场	商场	55,279.70	1,753.08	否
17	桂林	联达雅居幼儿园	幼儿园	1,264.50	14.22	否
18	桂林	山与城幼儿园	幼儿园	900.00	10.58	否
19	桂林	旭景体育馆	商业	1,035.23	8.52	否
20	桂林	旭景 50#楼办公室	办公	1,031.91	17.38	否
21	桂林	益景 17、18#-3、4、5、6、7 号商铺	商业	752.00	45.68	否
22	桂林	乾景广场喜事多酒店	商业	8,000.00	92.62	否
23	桂林	欣悦幼儿园	幼儿园	4,067.00	53.68	否
24	重庆	瞰青	商场	5,203.60	361.00	否
25	天津	滨海琴墅	商铺	1,982.14	133.21	否
26	湖北	九都府	商铺	4,532.23	145.58	否
27	湖北	九都国际	写字楼	9,570.04	1,122.30	否
28	扬州	君悦华府	商铺	7,994.47	97.50	否
		以下为建发房产项目：				
29	漳州	龙海美一城	商业	58,184.00	2,195.71	否
30	厦门	厦门湾悦城	商业	76,899.00	5,626.75	否

31	厦门	悦享中心	商业、写字楼	89,907.00	5,521.06	否
32	南平	南平悦城中心	商业	84,424.00	1,561.89	否
33	南宁	南宁商业	商业	24,490.95	4,170.98	否
34	成都	成都鹭洲里	商业	56,380.27	4,604.32	否
35	上海	上海芳汇广场	商业	17,415.42	1,125.62	否

5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

房地产子公司 期末融资总额	房地产子公司 整体平均融资成本(%)	房地产子公司 利息资本化金额
5,818,588.47	5-6.5	269,222.04

6. 其他说明

适用 不适用

(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	471,830,579.72
上年同期投资额	1,312,269,427.65
投资额增减变动数	-840,438,847.93
投资额增减幅度(%)	-64.04%

主要投资情况如下：

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
厦门东南智慧物流港有限公司	港口装卸及仓储服务	1,200,000.00	20.00%
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	矿业投资及贸易	73,200,000.00	14.00%
京嘉贺（厦门）信息科技有限公司	文化艺术服务	2,000,000.00	40.00%
宏发科技股份有限公司	研制生产和销售电子 元器件	6,150,510.11	12.64%
厦门蓝联欣企业管理有限公司	企业管理咨询	4,900,000.00	49.00%
南昌联碧旅置业有限公司	房地产开发	4,080,000.00	40.00%
莆田联福城房地产有限公司	房地产开发	3,340,000.00	33.40%
苏州屿秀房地产开发有限公司	房地产开发	9,180,000.00	16.50%
南宁招商汇众房地产开发有限公司	房地产开发	12,250,000.00	24.50%
临桂碧桂园房地产开发有限公司	房地产开发	8,000,000.00	40.00%

南京嘉阳房地产开发有限公司	房地产业	54,500,000.00	40.00%
福建厦门高铁综合开发有限公司	房地产业	21,000,000.00	30.00%
武汉兆悦城房地产开发有限公司	房地产业	24,500,000.00	49.00%
厦门益武地置业有限公司	房地产开发经营	245,000,000.00	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

单位:元 币种:人民币

项目	初始投资成本	资金来源	期初数	报告期内购入	报告期内售出	本期公允价值变动损益	投资收益	计入权益的累计公允价值变动损益	期末数
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	70,092,050.11	自有资金	137,283,970.80	1,630,069.61	28,289,091.68	-20,899,421.49	6,252,985.30		89,725,527.24
2、可供出售金融资产	270,703,994.80	自有资金	449,937,910.24			-231,828,218.24		-173,871,163.68	218,109,692.00

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

1、主要子公司情况

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	注册资本	持股比例 (直接)	持股 比例 (间接)	总资产	净资产	营业 收入	营业 利润	净利 润	归属于 母公司 股东的 净利润
建发房地产集团有限公司	房地产业	20	54.654		1128.78	278.26	273.51	57.91	42.44	34.43
联发集团有限公司	房地产业	21	95		669.10	154.54	187.25	29.04	20.73	16.79
建发(上海)有限公司	供应链运营	3	97.5	2.5	122.18	27.54	859.67	6.88	5.32	4.91

2、业绩波动较大的子公司情况

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	本年归属于母 公司股东的 净利润	上年归属于母 公司股东的 净利润	净利润增减	增减 比例 (%)
建发房地产集团有限公司	房地产业	34.43	20.93	13.5	64.50
联发集团有限公司	房地产业	16.79	10.20	6.59	64.61
建发物流集团有限公司	供应链运营	1.67	1.15	0.52	45.22

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年一级土地开发公司实现土地出让，因此利润增幅较大。

联发集团净利润增加的主要原因是本年主要结算项目集中在利润率相对较高的地区，因此利润增幅较大。

建发物流集团有限公司净利润增加的主要原因是本年营业规模增幅较大，利润随之增加。

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

供应链运营:

随着我国城镇化和工业化持续推进,经济体量大、资源消耗多的现状将会延续,我国大宗商品总体供应量和消费量将在中期内维持高位,大宗商品供应链运营行业市场容量巨大。目前国内供应链运营商数量众多,大致分为央企、地方国企和大量中小规模的民营企业,部分由贸易商转型而来,部分由物流企业转型而来,行业集中度较低。根据国际经验,宏观经济波动、生产企业兼并重组等因素会推动供应链运营行业集中度提升。大宗商品供应链服务业务将向资金实力雄厚、综合服务能力强、企业商誉好的大企业集中,龙头企业的收入和市场占有率将极具成长性。

房地产开发:

根据中国房地产业协会数据,2018 年房地产行业集中程度进一步提高。以销售金额计算的 10 强、20 强、50 强、100 强房地产企业市场份额分别为 24.04%、36.06%、51.95%、63.50%,除了十强的份额比 2017 年降低 0.01 个百分点,其他数据分别较上年增长 3.85、6.66、8.26 个百分点,各梯队市场份额基本处于稳中有升的趋势。

为了谋求长远发展,除了单一开发销售模式之外,部分开发商开始切入生活服务业务板块,逐步探索“空间建造”和“生活服务”的统一发展,“硬件”+“软件”轻重并举,快速切入存量运营和生活服务行业,包括商业零售、办公、旅游、养老、租赁、众创共享等,并开始形成产业链协同效应。

根据经合组织的研究结论,与房地产开发相结合的服务行业的规模,最终会超过房地产开发本身。因此,广义房地产行业未来的发展空间仍非常广阔。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

供应链运营:

公司作为国内较早提出供应链运营理念并成功转型的企业,未来仍将致力于依托供应链运营平台优势,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,有效整合各类行业优质资源,创新开发供应链服务产品,提升供应链运营管理一体化综合服务能力,为客户奉献高性价比的供应链服务产品。公司自 2014 年以来供应链运营业务持续超过千亿规模,2018 年已超过 2300 亿,目前已成为国内领先的供应链运营商。

公司将坚持五年战略发展规划确定的供应链运营商的市场定位,坚持以供应链运营为基本主业,促进核心主业做强、做大,致力于成为中国领先的、有核心竞争力的供应链运营商。在这个定位基础上,公司推动供应链业务创新发展,并积极向新兴业态、新兴产业拓展,使公司获得“新常态”环境下可持续发展的动力,实现公司核心竞争能力的提升和可持续发展目标。

房地产开发：

公司在做强做大现有区域的房地产业务的基础上，审慎拓展新的开发区域，进一步优化城市布局，扩大房地产开发规模，提升产品核心竞争力及客户满意度，有效扩展项目的利润空间。利用土地一级开发形成的良好口碑，公司将积极拓展厦门各区土地一级开发业务，将土地一级开发业务培育成又一核心主业，成为利润增长点。

公司将加大代建项目、物业管理、商业管理等轻资产业务的投入，并积极开拓创新业务：积极尝试健康医疗、养老、旅游、文创、教育等产业地产，延伸产业链上下游业务，开拓创新投资业务，把握协同机遇。

(三) 经营计划

√适用 □ 不适用

2019 年经营预算目标：

力争实现营业收入 2,800 亿元，预计成本费用（营业成本+税金及附加+三项费用）共计 2,720 亿元。

2019 年工作总方针：

围绕公司五年发展战略规划，聚焦主业，提质增效，防范风险，促进公司创新发展。

2019 年，公司面临的经营环境可能更加复杂，董事会将围绕公司五年发展战略规划，重点做好以下几项工作：

1、加强党建和干部管理工作，完善各项管理制度，抓好各层级的组织建设、思想建设和作风建设；凝心聚力，激发斗志，努力营造勇于担当、主动作为的企业氛围。

2、坚持创新发展的理念，核心业务坚持专业化，深耕市场，提升核心竞争力，做大做强做优；围绕主业创新业务模式，积极开拓新的业务品种和新的市场。

3、结合国家“一带一路”倡议，大力开拓海外市场，发挥公司国际贸易经营人才和经验优势，支持各经营单位在海外成立平台公司、设立生产基地，加大国际化人才的引进，加快国际化步伐。

4、加快周转，提升经营质量和人均效益，追求有效规模；推进信息化平台建设，加强风控体系建设，防范重大风险。

5、地产业务持续优化区域布局，多渠道获取优质土地资源，加速扩张市场；加大研发力度，丰富产品类型，把控产品质量，不断提高产品竞争力，确保品牌影响力和市场地位。

6、土地一级开发业务争取尽快实现后续土地出让，并积极拓展新的土地一级开发项目；积极对接高铁、轨道、机场以及村发展用地，探索代建+运营的新模式。

(四) 可能面对的风险

√适用 □ 不适用

供应链运营业务面临的主要风险:

1、行业竞争加剧的风险:

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能力，是公司亟需做好的功课。

应对措施：公司在供应链运营行业深耕多年，积累了渠道优势和品牌优势。公司将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。

(五) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

1、现金分红政策的制订、调整情况

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

经上述修订后，《公司章程》中有关现金分红的规定与监管机构出台的现金分红文件精神基本

保持一致，公司在报告期内未调整现金分红政策。

2、目前公司执行的现金分红政策主要内容

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

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

3、报告期内现金分红的执行情况

2018 年 5 月 25 日，公司召开的 2017 年年度股东大会审议通过了 2017 年度利润分配方案：以总股本 2,835,200,530 股为基数，派发 2017 年度末期现金红利每 10 股 2.00 元（含税），共计派发现金红利 567,040,106.00 元。

公司已于 2018 年 7 月 16 日披露 2017 年年度权益分派实施公告，上述现金红利已于 2018 年 7 月 20 日发放。

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

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数(元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)
2018 年	0	5	0	1,417,600,265.00	4,672,023,584.96	30.34
2017 年	0	2	0	567,040,106.00	3,330,855,310.59	17.02
2016 年	0	4	0	1,134,080,212.00	2,856,066,861.41	39.71

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

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

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

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

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

重要会计政策变更：

①根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，经第七届董事会第十四次会议决议通过，本集团对财务报表格式进行了以下修订：

A、资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

B、利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

C、股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

本集团对可比期间的比较数据按照财会[2018]15号文进行调整。

财务报表格式的修订对本集团的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

②根据财政部《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，本集团作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费在“其他收益”中填列，对可比期间的比较数据进行调整，调增2017年度其他收益2,921,757.24元，调减2017年度营业外收入2,921,757.24元。

③其他

2015年11月26日，财政部发布了《商品期货套期业务会计处理暂行规定》（财会[2015]18号），自2016年1月1日开始执行。按文件规定，公司可以选择执行此规定，也可以继续执行原《企业会计准则第24号—套期保值》，为了更加合理的体现公司的期货业务及风险管理，公司自2018年1月1日起选择执行《商品期货套期业务会计处理暂行规定》（财会[2015]18号）。本公司于2018年4月26日召开第七届董事会第十二次会议及第七届监事会第九次会议，会议审议通过了上述会计政策变更事项。

上述会计政策变更的影响系增加其他流动负债2,169,290.00元，增加营业成本244,391,357.14元，增加公允价值变动收益8,265,630.98元，增加投资收益233,956,436.16元。上述会计政策变更对2017年度未产生影响。

（二） 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

（三） 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	475
境内会计师事务所审计年限	7

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

注：以上为不含税价。

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼事项，其他未决诉讼事项详见“财务报表附注十五、2、(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响”。

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(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

十四、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十一次会议于 2018 年 4 月 13 日召开，审议通过了《关于 2018 年度日常关联交易预计的议案》：预计公司 2018 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 28 亿元关联交易。该议案于 2018 年 5 月经公司股东大会审议通过。	详情请参见公司于 2018 年 4 月 17 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2018-007”、“临 2018-011”号公告。

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	2018年 预计总金额	2018年 实际发生额
向关联人销售商品、提供劳务	厦门建发集团有限公司及其子公司	30,000	8,484.93
	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	30,000	8,931.00
	小计	60,000	17,415.93

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	180,000	141,659.15
	厦门建发集团有限公司及其子公司	10,000	1,323.68
	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	30,000	12,471.51
	小计	220,000	155,454.34

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
《关联交易公告》：公司对参股关联公司紫金铜冠增资	详见公司于2018年5月17日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的“临2018-028”号公告。
《关于受让厦门嘉富投资有限公司 100%股权及债权暨关联交易的公告》	详见公司于2018年6月29日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的“临2018-037”号公告。
《关于受让厦门嘉富投资有限公司 100%股权及债权暨关联交易完成的公告》	详见公司于2018年8月4日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的“临2018-047”号公告。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

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
厦门建发集团有限公司	控股股东				186,326,758.93	1,848,726.17	188,175,485.10
合计					186,326,758.93	1,848,726.17	188,175,485.10
关联债权债务对公司的影响		不产生重大影响。					

(五) 其他

适用 不适用

十五、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

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)
厦门建发集团有限公司	房屋建筑物	50.00	

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)
厦门建发旅游集团股份有限公司	房屋建筑物	476.19	476.19

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)
厦门建发集团有限公司	房屋建筑物	7,153.32	6,594.02
厦门建发集团有限公司	房屋建筑物	2,624.12	

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	赣州碧联房地产开发有限公司	4.00	2017年12月11日	2017年04月28日	2018年07月24日	连带责任担保	是	否		否	否	
联发集团	控股子公司	赣州航城置业有限公司	2.45	2017年11月21日	2018年1月11日	2018年12月4日	连带责任担保	是	否		否	否	
联发集团	控股子公司	南昌建美房地产开发有限公司	1.60	2017年9月25日	2017年10月30日	2018年05月20日	连带责任担保	是	否		否	否	
联发集团	控股子公司	南昌正润置业有限公司	1.38	2017年12月15日	2018年1月18日	2018年11月7日	连带责任担保	是	否		否	否	
联发集团	控股子公司	厦门联宏泰投资有限公司	1.20	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	0.83	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	0.96	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	3.50	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	4.08	2018年5月4日	2018年5月4日	2019年11月04日	连带责任	否	否		否	否	

		地产开发有限公司					担保						
联发集团	控股子公司	莆田中澜投资有限公司	0.9	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	2.0	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	南京嘉阳房地产开发有限公司	2.02	2018年8月15日	2018年8月15日	2021年8月15日	连带责任担保	否	否		否	否	
建发房产	控股子公司	厦门兆玥珑房地产开发有限公司	3.43	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	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	2020年12月28日	连带责任担保	否	否		否	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							18.74						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							25.23						
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期末对子公司担保余额合计（B）							242.11						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							267.34						
担保总额占公司净资产的比例（%）							97.02						

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）	253.98
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	129.56
上述三项担保金额合计（C+D+E）	383.54

(二) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	599,300	0	0
券商理财产品	自有资金	100,400	0	0

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行委托贷款	自有资金	7,480	5,197	0

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(三) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、公司的土地一级开发业务自 2007 年开展至今，累计投入大量资金，2014 至 2017 年期间无地块出让。由于土地一级开发业务的行业特性，多年的经营成果有可能集中体现在单个会计年度。2018 年，公司成功出让了两幅地块，该事项为公司 2018 年度贡献了约 30%的归属于母公司所有者的净利润。

2、报告期内，公司和子公司共发行 82 亿元超短期融资券、17 亿元中期票据、15.5 亿元非公开定向债务融资工具和 25 亿元资产支持证券。上述融资主要为满足公司经营发展需要，不会对公司的经营产生不良影响，不会对公司整体偿债能力产生重大不利影响。公司目前各项业务经营情况良好，整体盈利能力良好，公司盈利对利息支出的保障程度良好。

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 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. 年度精准扶贫概要

适用 不适用

2018 年 7 月，公司向四川省剑阁县捐赠 48 万元现金，指定资金用于剑阁县贫困村医疗设备项目，促进剑阁县卫生计生事业发展。

3. 精准扶贫成效

适用 不适用

4. 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，积极履行扶贫社会责任，努力推动精准扶贫工作开展。

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

详见公司于 2019 年 4 月 23 日在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn>）披露的《厦门建发股份有限公司 2018 年度社会责任报告》。

(三) 环境信息情况

1. 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，公司有两家参股公司（永丰浆纸和厦船重工）被列为环境保护部门公布的重点排污单位，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 800t/ds/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：

2018 年企业污染源自行监测数据信息表

类别	监测项目	排放方式	平均排放浓度 (单位：水 mg/L, 气 mg/m ³)	执行标准(单 位：水 mg/L, 气 mg/m ³)	超标 情况	排放量 (单位：吨)		核定的排放 总量(单位： 吨)
废水	COD	经处理达标后排放	66.17	100	无	406.37		1208.96
废水	NH ₃ -N	经处理达标后排放	0.733	12	无	2.99		142.5
废气	SO ₂	经处理达标后排放	27.04 (锅炉 17.75、碱炉 36.33)	锅炉 35、碱炉 50	无	锅炉： 46.75	碱炉： 13.67	71.4
废气	NO _X	经处理达标后排放	40.93 (锅炉 32.92、碱炉 48.93)	锅炉 50、碱炉 100	无	锅炉： 30.62	碱炉： 58.86	640.56
废气	颗粒物	经处理达标后排放	11.83 (锅炉 6.28、碱炉 17.37)	锅炉 10、碱炉 20	无	锅炉： 5.56	碱炉： 7.57	20.4

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《厦门市大气污染物排放标准》(DB35/323—2011)。

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。2018 年共计废水排放 2.924 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），确保满足《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。2018 年，一般固体废物处置量 3987 吨，危险废物处置量 174.314 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。

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。

(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，永丰浆纸上报《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环境影响评价》，并已获取沐川县环保局环评审批。

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，2015 年取得《福建省排污许可证》，2016 年取得《排水许可证》，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一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。

(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。在 2017 年企业环境信用评价中，永丰浆纸获得环保良好企业称号。

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》(DB35/322-2011)三级标准、《厦门市大气污染物排放标准》(DB35/323—2011)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

2. 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公司参股公司外，公司及合并报表范围内的子公司均不属于对环境有较大影响的单位。

3. 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

4. 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

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

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

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、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

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

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	91,503
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	88,885

(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	质押	600,000,000	国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	0	96,829,804	3.42	0	未知		其他
中国证券金融股份有限公司	-54,044,928	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
上海重阳战略投资有限公司—重阳战略才智基金	48,652,790	48,652,790	1.72	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	13,174,168	48,245,558	1.70	0	未知		其他
香港中央结算有限公司	28,523,958	33,985,368	1.20	0	未知		其他
郭友平	13,671,100	17,058,300	0.60	0	未知		境内自然 人
中国人民财产保险股份有限公司—传统—收益组合	8,216,711	15,288,611	0.54	0	未知		其他
中国人寿保险(集团)公司—传统—普通保险产品	1,615,362	12,680,733	0.45	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		

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
上海重阳战略投资有限公司—重阳战略才智基金	48,652,790	人民币普通股	48,652,790
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
香港中央结算有限公司	33,985,368	人民币普通股	33,985,368
郭友平	17,058,300	人民币普通股	17,058,300
中国人民财产保险股份有限公司—传统—收益组合	15,288,611	人民币普通股	15,288,611
中国人寿保险(集团)公司—传统—普通保险产品	12,680,733	人民币普通股	12,680,733
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前10名股东中，第2名和第4名股东存在关联关系，均为太平洋资产管理有限责任公司受托管理的账户，其他关系未知。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

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

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	厦门建发集团有限公司
单位负责人或法定代表人	黄文洲
成立日期	1980 年 12 月 20 日
主要经营业务	经营、管理授权范围内的国有资产；从事国（境）内外投资；房地产开发与经营；计算机应用服务业（不含互联网服务业及计算机信息集成）。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有法拉电子（600563）10.91%的股权；通过子公司厦门建发文创体育投资有限公司持有华亿传媒（835278）25%的股权和房米网（835086）15.03%的股权。

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

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

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □ 不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
张勇峰	董事长	男	59	2016/5/24	2019/5/23	208,724	208,724	0		404.90	否
吴小敏	董事	女	64	2016/5/24	2019/5/23	323,174	339,174	16,000	二级市场增持	0	是
黄文洲	副董事长	男	54	2016/5/24	2019/5/23	210,621	210,621	0		0	是
叶衍榴	董事	女	47	2016/5/24	2019/5/23	39,760	39,760	0		0	是
郑永达	董事、总经理	男	48	2016/5/24	2019/5/23	63,840	63,840	0		397.90	否
林茂	董事、副总经理	男	51	2016/5/24	2019/5/23	107,080	107,080	0		373.30	否
刘峰	独立董事	男	53	2016/5/24	2019/5/23	0	0	0		10	否
杜兴强	独立董事	男	45	2016/5/24	2019/5/23	0	0	0		10	否
戴亦一	独立董事	男	51	2016/5/24	2019/5/23	0	0	0		10	否
林芳	监事会主席	女	49	2016/5/24	2019/5/23	0	0	0		0	是
邹少荣	监事	男	42	2016/5/24	2019/5/23	13,518	13,518	0		0	是
林明坚	职工监事	男	45	2016/5/24	2019/5/23	0	0	0		62.30	否
赖衍达	副总经理	男	57	2016/5/24	2019/5/23	65,238	65,238	0		254.80	否

陈东旭	副总经理	男	49	2016/5/24	2019/5/23	63,840	63,840	0		373.30	否
王志兵	副总经理	男	51	2016/5/24	2019/5/23	41,347	41,347	0		373.30	否
高莉娟	副总经理	女	48	2016/5/24	2019/5/23	0	0	0		254.80	否
江桂芝	副总经理、 董事会秘书	女	48	2016/7/18	2019/5/23	0	0	0		254.80	否
许加纳	财务总监	男	41	2017/1/12	2019/5/23	0	0	0		148.00	否
合计	/	/	/	/	/	1,137,142	1,153,142	16,000	/	2,927.40	/

姓名	主要工作经历
张勇峰	任本公司党委书记、董事长，曾任本公司常务副总经理、总经理、董事等职。
吴小敏	任本公司董事，曾任建发集团总经理、董事、董事长、党委书记等职。
黄文洲	任本公司副董事长及建发集团党委书记、董事长，曾任本公司总经理、董事长、建发集团党委副书记、总经理等职。
叶衍榴	任本公司董事、建发集团副总经理，曾任本公司监事会主席、建发集团法律事务部总经理、法务总监、总法律顾问等职。
郑永达	任本公司党委副书记、董事、总经理，曾任厦门建发纸业有限公司总经理、本公司常务副总经理等职。
林茂	任本公司党委委员、董事、副总经理，曾任本公司董事会秘书等职。
刘峰	任本公司独立董事，厦门大学会计系教授、博士生导师。
杜兴强	任本公司独立董事，厦门大学会计系教授、博士生导师。
戴亦一	任本公司独立董事，厦门大学管理学院经济学与金融学教授、博士生导师。
林芳	任本公司监事会主席，建发集团审计总监、纪委副书记，曾任本公司监事、建发集团审计部总经理、董事会秘书等职。
邹少荣	任本公司监事、建发集团总法律顾问、法律事务部总经理，曾任建发集团法律事务部副总经理、法务总监等职。
林明坚	任本公司职工监事、稽核部总经理，曾任本公司稽核部副总经理等职。

赖衍达	任本公司党委委员、副总经理，曾任本公司财务总监等职。
陈东旭	任本公司党委委员、副总经理、建发集团董事，曾任厦门建发汽车有限公司总经理等职。
王志兵	任本公司党委委员、副总经理，曾任本公司贸易管理部总经理、贸易管理总监等职。
高莉娟	任本公司党委副书记、副总经理，曾任本公司人力资源部总经理、人力资源总监等职。
江桂芝	任本公司副总经理、董事会秘书，曾任本公司财务部总经理、财务总监等职。
许加纳	任本公司财务总监，曾任本公司财务部总经理等职。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
吴小敏	厦门建发集团有限公司	董事	1998.03	2019.03
黄文洲	厦门建发集团有限公司	党委副书记	2012/12/14	2018/01/04
黄文洲	厦门建发集团有限公司	董事长	2017/03/08	至今
黄文洲	厦门建发集团有限公司	党委书记	2018/01/04	至今
叶衍榴	厦门建发集团有限公司	副总经理	2011/12/31	至今
林芳	厦门建发集团有限公司	审计总监	2010/02/01	至今
林芳	厦门建发集团有限公司	董事会秘书	2013/01/17	2018.05

邹少荣	厦门建发集团有限公司	法律事务部总经理	2012/02/01	至今
邹少荣	厦门建发集团有限公司	法务总监	2017/02/01	至今
张勇峰	厦门建发集团有限公司	董事	2001/04/25	2019.03

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
吴小敏	君龙人寿保险有限公司	董事长	2017年11月	2020年11月
吴小敏	厦门航空有限公司	董事	2015年9月	2019年3月
黄文洲	君龙人寿保险有限公司	董事	2017年11月	2020年11月
黄文洲	厦门航空有限公司	董事	2015年9月	2021年9月
黄文洲	厦门国际银行股份有限公司	董事	2016年4月	2019年4月
叶衍榴	君龙人寿保险有限公司	监事	2017年11月	2020年11月
林芳	厦门法拉电子股份有限公司	监事	2017年4月	2020年4月
林芳	厦门航空有限公司	监事	2015年9月	2021年9月
刘峰	中远海运特种运输股份有限公司	独立董事	2015年5月	2018年5月
刘峰	杭州银行股份有限公司	独立董事	2013年9月	2020年2月
刘峰	厦门国际港务股份有限公司	独立董事	2011年2月	2020年2月
杜兴强	宋都基业投资股份有限公司	独立董事	2016年4月	2019年4月
杜兴强	浙江绩丰岩土技术股份有限公司	独立董事	2012年5月	2018年5月
杜兴强	卧龙地产集团股份有限公司	独立董事	2018年10月	2021年10月
杜兴强	福建圣农发展股份有限公司	独立董事	2018年7月	2021年7月

戴亦一	福建七匹狼实业股份有限公司	独立董事	2016 年 7 月	2019 年 7 月
-----	---------------	------	------------	------------

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司独立董事的薪酬或津贴由公司股东大会决定；高级管理人员的报酬方案由公司薪酬与考核委员会拟定后报公司董事会审议决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司高级管理人员的报酬依据为：《厦门建发股份有限公司关于高级管理人员 2018 年度的薪酬考核实施方案》。本报告期公司独立董事的报酬按照 2015 年年度股东大会审议通过的《关于调整独立董事津贴的议案》予以执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见本节“一、持股变动情况及报酬情况（一）现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	2927.4 万元（税前）

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	173
主要子公司在职员工的数量	16,898
在职员工的数量合计	17,071
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
技术人员	2,762
财务人员	512
行政人员	342
管理人员	1,976
业务人员	11,479
合计	17,071
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	854
本科	8,023
大专	4,438
其他	3,756
合计	17,071

(二) 薪酬政策

适用 不适用

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

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

(三) 培训计划

适用 不适用

公司建立了三级培训体系，通过内训与外训相结合的方式，开展针对管理人员管理技能、员工综合技能、行业产品特点分层次分类别的培训。层层负责，突出重点，实现多层式人才培养，

并着重打造股份公司干部培养、基层骨干培养、员工培训、新员工培训立体的培训体系，同时指导子公司三级培训工作的开展。针对于新员工，公司建立有新员工指导师制度，帮助新员工快速熟悉适应工作。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

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

目前，公司为 MSCI 指数体系成份股、上海证券交易所“上证公司治理指数”样本股、融资融券标的股及沪港通标的股。

(1) 股东与股东大会

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

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

(2) 控股股东与上市公司

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

(3) 董事与董事会

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

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

(4) 监事与监事会

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

(5) 利益相关者

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

(6) 信息披露及内幕知情人登记管理

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

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
 适用 不适用

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

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2017 年年度股东大会	2018 年 5 月 25 日	http://www.sse.com.cn	2018 年 5 月 26 日
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 12 月 10 日	http://www.sse.com.cn	2018 年 12 月 11 日

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
张勇峰	否	17	17	15	0	0	否	2
吴小敏	否	17	17	15	0	0	否	2
黄文洲	否	17	17	15	0	0	否	2
叶衍榴	否	17	17	15	0	0	否	2
郑永达	否	17	17	15	0	0	否	2
林茂	否	17	17	15	0	0	否	2
刘峰	是	17	17	16	0	0	否	2
杜兴强	是	17	17	16	0	0	否	2
戴亦一	是	17	17	16	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	17
通讯方式召开会议次数	15
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

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

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

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

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司于 2019 年 4 月 23 日在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn>）披露《厦门建发股份有限公司 2018 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司于 2019 年 4 月 23 日在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn>）披露《厦门建发股份有限公司 2018 年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 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	交易场所
厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债	17 建发 01	143272	2017 年 8 月 28 日 -2017 年 8 月 29 日	2020 年 8 月 29 日	10	4.65	每年付息一次，到期一次还本，最后一	上交所

券（第一期）							期利息随本金的兑付一起支付。
--------	--	--	--	--	--	--	----------------

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。

公司债券其他情况的说明

适用 不适用

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

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。

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（三）》、《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（四）》、《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（2017 年度）》和《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（五）》，具体情况详见公司于 2018 年 4 月 24 日、5 月 15 日、6 月 27 日和 7 月 13 日在上海证券交易所(网址 <http://www.sse.com.cn/>)披露的相关公告。

八、截至报告期末公司近 2 年的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	2018 年	2017 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	12,599,983,988.80	8,124,997,365.02	55.08	净利润增加较多
流动比率	1.75	1.80	-2.68	
速动比率	0.52	0.76	-31.44	存货增加较多
资产负债率 (%)	74.98	75.05	-0.07	
EBITDA 全部债务比	0.20	0.14	43.69	EBITDA 增加较多
利息保障倍数	2.69	2.90	-7.24	

现金利息保障倍数	2.86	-5.57	不适用	经营现金净流入 大幅增加
EBITDA 利息保障倍数	2.73	2.95	-7.40	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0	

九、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 余额	利率	是否 按时 付息	本金 是否 兑付 完毕
厦门建发股份有限公司2018年度第一期超短期融资券	18建发SCP001	011800392.IB	2018-06-19	2018-12-14	5	4.20%	是	是
厦门建发股份有限公司2018年度第二期超短期融资券	18建发SCP002	011801202.IB	2018-06-28	2018-07-27	10	4.00%	是	是
厦门建发股份有限公司2018年度第三期超短期融资券	18建发SCP003	011801387.IB	2018-07-24	2018-08-23	10	3.00%	是	是
厦门建发股份有限公司2018年度第四期超短期融资券	18建发SCP004	011801596.IB	2018-08-20	2018-09-21	10	3.13%	是	是
建发房地产集团有限公司2017年度第一期超短期融资券	17建发地产SCP001	011754076.IB	2017-05-02	2018-01-28	5	4.91%	是	是
建发房地产集团有限公司2018年度第一期超短期融资券	18建发房产SCP001	011800113.IB	2018-01-22	2018-10-20	5	5.39%	是	是
建发房地产集团有限公司2018年度第二期超短期融资券	18建发地产SCP002	011800438.IB	2018-03-14	2018-12-05	4	5.38%	是	是
建发房地产集团有限公司2018年度第三期超短期融资券	18建发地产SCP003	011800693.IB	2018-04-13	2018-12-02	3	4.79%	是	是
建发房地产集团有限公司2017年度第四期超短期融资券	17建发地产SCP004	011753051.IB	2017-08-23	2018-05-22	6	4.87%	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	2016-03-08	2021-03-08	11.5	3.8%	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	031760017.IB	2017-05-26	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	17建发地产PPN001	101754047.IB	2017-06-09	2020-06-09	5	5.88%	是	否,未到期

一期非公开发行债务融资工具								
联发集团有限公司 2017 年度第一期超短期融资券	17 联发集 SCP001	011754078. IB	2017-09-01	2018-06-01	5	4.95%	是	是
联发集团有限公司 2017 年度第二期超短期融资券	17 联发集 SCP002	011753056. IB	2017-09-01	2018-06-02	5	4.95%	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 年度第一期定向债务融资工具	18 联发 PPN001	031800664. IB	2018-11-16	2018-12-26	1	3.30%	是	是

十、公司报告期内的银行授信情况

适用 不适用

截止 2018 年 12 月 31 日,公司在银行获得各类综合授信总额 1341.31 亿元,已使用额度 519.53 亿元,尚未使用额度 821.78 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。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

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。

十二、公司发生的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	2018-4-17	临 2018—016: 建发股份关于 2018 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 (http://www.sse.com.cn/)	截至 2018 年 3 月末,公司未经审计借款余额为 750.16 亿元,累计新增借款金额为 147.05 亿元。2018 年 1-3 月累计新增借款占上年末净资产比例为 33.62%。
2	2018-5-8	临 2018—027: 建发股份关于 2018 年累计新增借款超过上年末净资产百分之四十的公告	上交所网站 (http://www.sse.com.cn/)	截至 2018 年 4 月末,公司未经审计借款余额为 797.01 亿元,累计新增借款金额为 193.9 亿元。2018 年 1-4 月累计新增借款占上年末净资产比例为 44.33%。
3	2018-7-5	临 2018—039: 建发股份关于 2018 年累计新增借款超过上年末净资产百分之六十的公告	上交所网站 (http://www.sse.com.cn/)	截至 2018 年 6 月末,公司未经审计借款余额为 867.57 亿元,累计新增借款金额为 264.46 亿元。2018 年 1-6 月累计新增借款占上年末净资产比例为 60.46%。

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。

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □ 不适用

致同审字（2019）第 350ZA0168 号

厦门建发股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了厦门建发股份有限公司（以下简称建发股份公司）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建发股份公司 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

（一）应收款项的可收回性

相关信息披露详见财务报表附注五 12，财务报表附注七 4、6（以下合称“应收款项”）。

1、事项描述

于 2018 年 12 月 31 日，应收票据及应收账款的账面价值为 7,336,002,049.74 元，其他应收款的账面价值为 12,652,073,200.51 元，合计占资产总额的 9.19%。由于管理层在确定应收款项预计可收回金额时涉及重大会计估计和判断，且影响金额重大，为此我们确定应收款项的可收回性为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对应收款项的可收回性执行的审计程序主要包括：

（1）评价并测试了管理层复核、评估和确定应收款项减值的内部控制，包括有关识别减值客观证据和计算减值准备的控制；

(2) 通过考虑历史上同类应收款项组合的实际坏账发生金额及情况，结合客户信用和市场条件等因素，评估了管理层将应收款项划分为若干组合进行减值评估的方法和计算是否适当；

(3) 对于单项金额重大的应收款项，选取样本独立测试了其可收回性。我们在评估应收款项的可收回性时，复核了管理层对预计未来可获得的现金流量做出评估的依据，检查了相关的支持性证据，包括期后收款、客户的信用历史、经营情况和还款能力，以及询证函回函；

(4) 对于管理层按照账龄特征组合计提坏账准备的应收款项，评价管理层坏账准备计提的合理性；

(5) 选取样本对账龄及坏账准备计提准确性进行复核。

(二) 房地产存货及贸易商品存货跌价准备

相关信息披露详见财务报表附注五 13，财务报表附注七 7。

1、事项描述

于 2018 年 12 月 31 日，存货账面余额为 136,561,623,569.77 元，存货跌价准备金额为 1,021,366,779.47 元，存货账面价值为 135,540,256,790.30 元，占资产总额的 62.33%。建发股份公司存货跌价准备的提取，取决于对存货可变现净值的估计。存货的可变现净值的确定，要求管理层对存货的售价，预计将要发生的成本、销售费用以及相关税费的金额进行估计。由于存货及其跌价准备影响金额重大，且涉及管理层作出的重大会计估计和判断，为此我们确定存货跌价准备为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对存货跌价准备执行的审计程序主要包括：

(1) 评价并测试了管理层复核、评估和确定计提房地产存货和贸易商品存货跌价准备的内部控制；

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

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

四、其他信息

建发股份公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建发股份公司 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督建发股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在

极少数情形下,如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处,我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师
(项目合伙人)
李仕谦

中国注册会计师
邱小娇

中国·北京

二〇一九年 四 月十九日

二、财务报表

合并资产负债表
2018 年 12 月 31 日

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	23,699,191,045.81	16,439,898,766.55
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	七、2	89,725,527.24	137,283,970.80
衍生金融资产	七、3	34,321,806.37	17,881,082.98
应收票据及应收账款	七、4	7,336,002,049.74	5,971,041,843.13
其中：应收票据	七、4	606,737,144.91	2,701,374,501.58
应收账款	七、4	6,729,264,904.83	3,269,667,341.55
预付款项	七、5	9,689,219,916.39	18,596,703,227.18
其他应收款	七、6	12,652,073,200.51	14,691,479,239.84
其中：应收利息	七、6	21,451,481.59	5,535,524.75
存货	七、7	135,540,256,790.30	86,499,063,694.54
一年内到期的非流动资产	七、8	1,046,543,669.49	608,401,502.37
其他流动资产	七、9	3,466,220,198.80	6,838,869,015.11
流动资产合计		193,553,554,204.65	149,800,622,342.50
非流动资产：			
可供出售金融资产	七、10	997,141,365.41	1,289,089,476.35
长期应收款	七、11	3,449,009,396.84	6,667,754,072.43
长期股权投资	七、12	3,143,457,733.59	2,828,893,958.67
投资性房地产	七、13	8,032,193,620.05	7,968,120,316.78
固定资产	七、14	1,872,361,514.68	1,362,504,957.10
在建工程	七、15	198,755,905.53	43,077,200.41
无形资产	七、16	636,505,270.68	493,804,270.75
开发支出	七、17	1,214,358.21	
商誉	七、18	225,139,406.31	245,275,135.76
长期待摊费用	七、19	450,230,005.74	412,606,091.46
递延所得税资产	七、20	4,113,942,519.19	2,747,685,823.55
其他非流动资产	七、21	780,434,925.81	1,570,924,004.59
非流动资产合计		23,900,386,022.04	25,629,735,307.85

资产总计		217,453,940,226.69	175,430,357,650.35
流动负债：			
短期借款	七、22	3,821,492,440.59	7,214,370,948.26
衍生金融负债	七、23	30,643,486.67	19,338,530.59
应付票据及应付账款	七、24	22,704,220,030.88	16,966,650,017.39
预收款项	七、25	49,044,061,818.80	33,461,691,775.62
应付职工薪酬	七、26	2,033,058,103.82	1,681,230,284.97
应交税费	七、27	4,379,714,447.49	2,793,978,795.43
其他应付款	七、28	19,465,383,058.98	12,215,474,216.31
其中：应付利息	七、28	695,857,592.99	476,078,712.83
应付股利	七、28	75,313.36	75,313.36
一年内到期的非流动负债	七、29	5,324,319,630.18	6,167,617,520.75
其他流动负债	七、30	3,971,332,644.39	3,462,574,676.74
流动负债合计		110,774,225,661.80	83,982,926,766.06
非流动负债：			
长期借款	七、31	23,511,880,548.57	26,015,344,880.47
应付债券	七、32	20,741,801,244.23	16,886,736,582.75
长期应付款	七、33	3,556,686,325.14	1,264,237,577.92
预计负债	七、35	98,270,815.85	115,461,972.25
递延收益	七、36	145,312,669.54	121,525,314.32
递延所得税负债	七、20	619,547,802.55	693,411,099.57
其他非流动负债	七、37	3,588,400,000.00	2,603,800,000.00
非流动负债合计		52,261,899,405.88	47,700,517,427.28
负债合计		163,036,125,067.68	131,683,444,193.34
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、38	2,835,200,530.00	2,835,200,530.00
资本公积	七、39	2,444,742,869.30	2,440,713,465.74
其他综合收益	七、40	-30,430,303.34	155,661,984.70
盈余公积	七、41	1,185,854,725.11	1,105,994,577.43
一般风险准备	七、42	30,379,603.20	23,661,331.20
未分配利润	七、43	21,089,827,441.03	17,064,704,109.75
归属于母公司所有者权益合计		27,555,574,865.30	23,625,935,998.82
少数股东权益		26,862,240,293.71	20,120,977,458.19
所有者权益（或股东权益）合		54,417,815,159.01	43,746,913,457.01

计			
负债和所有者权益（或股东权益）总计		217,453,940,226.69	175,430,357,650.35

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

2018 年 12 月 31 日

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		4,616,261,456.47	2,446,098,066.17
应收票据及应收账款	十六、1	244,034,433.24	270,496,559.22
其中：应收票据	十六、1	13,409,646.53	36,774,887.14
应收账款	十六、1	230,624,786.71	233,721,672.08
预付款项		453,653,978.17	966,477,308.40
其他应收款	十六、2	6,865,558,599.07	7,779,988,333.58
其中：应收利息		24,705,880.28	21,377,172.61
存货		60,724,773.81	253,096,353.18
其他流动资产		54,896,899.56	2,707,340.66
流动资产合计		12,295,130,140.32	11,718,863,961.21
非流动资产：			
可供出售金融资产		208,109,692.00	439,937,910.24
长期股权投资	十六、3	7,922,420,625.63	7,488,126,198.06
投资性房地产		211,704,771.08	212,444,600.64
固定资产		13,504,752.79	22,304,508.97
在建工程		554,799.26	2,313,816.85
无形资产		150,716,074.59	145,547,709.34
长期待摊费用		28,753,866.44	24,619,860.97
递延所得税资产		113,641,443.56	96,633,287.61
非流动资产合计		8,649,406,025.35	8,431,927,892.68
资产总计		20,944,536,165.67	20,150,791,853.89
流动负债：			
短期借款		1,203,000,000.00	3,590,950,757.09
衍生金融负债			2,965,988.79

应付票据及应付账款		445,080,589.86	490,372,942.32
预收款项		388,017,217.93	828,239,355.33
应付职工薪酬		209,341,413.07	173,659,255.77
应交税费		22,054,429.61	45,010,152.98
其他应付款		5,543,952,200.27	4,351,664,959.82
其中：应付利息		17,200,642.92	20,349,479.63
其他流动负债		2,519,233,659.96	13,223,350.80
流动负债合计		10,330,679,510.70	9,496,086,762.90
非流动负债：			
应付债券		998,433,813.35	997,490,335.35
预计负债			47,162,100.00
递延所得税负债			49,163,947.11
其他非流动负债			3,800,000.00
非流动负债合计		998,433,813.35	1,097,616,382.46
负债合计		11,329,113,324.05	10,593,703,145.36
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	2,656,555,671.06
其他综合收益		-44,648,715.73	128,202,162.09
盈余公积		1,099,765,478.05	1,019,942,314.56
未分配利润		3,068,556,396.28	2,917,188,030.82
所有者权益（或股东权益）合计		9,615,422,841.62	9,557,088,708.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计		20,944,536,165.67	20,150,791,853.89

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

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		280,381,790,726.29	218,601,583,976.54
其中：营业收入	七、44	280,381,790,726.29	218,601,583,976.54
二、营业总成本		270,528,789,382.67	213,834,597,035.08

其中：营业成本	七、44	257,656,045,816.39	204,549,791,909.51
税金及附加	七、45	3,427,509,776.28	1,971,488,903.69
销售费用	七、46	6,246,692,624.40	4,961,219,463.64
管理费用	七、47	379,643,227.22	343,746,528.47
研发费用	七、48	9,496,866.86	834,456.33
财务费用	七、49	1,885,636,001.04	1,242,610,076.78
其中：利息费用	七、49	1,926,539,517.90	1,354,901,056.33
利息收入	七、49	214,889,163.65	121,668,811.46
资产减值损失	七、51	923,765,070.48	764,905,696.66
加：其他收益	七、50	78,130,517.96	59,834,537.77
投资收益（损失以“-”号填列）	七、51	548,813,392.21	1,815,195,733.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-226,062,506.23	63,273,466.45
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、53	-7,465,147.45	-9,734,557.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、54	2,734,591.96	-3,421,157.64
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,475,214,698.30	6,628,861,497.54
加：营业外收入	七、55	93,051,776.44	112,395,662.28
减：营业外支出	七、56	75,264,165.33	124,357,660.26
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,493,002,309.41	6,616,899,499.56
减：所得税费用	七、57	2,861,474,476.87	1,791,321,249.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,631,527,832.54	4,825,578,250.47
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,631,527,832.54	4,825,578,250.47
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润		4,672,023,584.96	3,330,831,518.57
2.少数股东损益		2,959,504,247.58	1,494,746,731.90
六、其他综合收益的税后净额		-211,333,608.23	-26,665,258.49
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-186,092,288.04	-45,441,667.60
（一）将重分类进损益的其他综合收益		-186,092,288.04	-45,441,667.60
1.权益法下可转损益的其他综合收益	七、40	2,547,506.32	1,590,698.06
2.可供出售金融资产公允价	七、40	-173,871,163.68	-64,600,320.22

值变动损益			
5. 外币财务报表折算差额	七、40	-14,768,630.68	17,567,954.56
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-25,241,320.19	18,776,409.11
七、综合收益总额		7,420,194,224.31	4,798,912,991.98
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,485,931,296.92	3,285,389,850.97
归属于少数股东的综合收益总额		2,934,262,927.39	1,513,523,141.01
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		1.65	1.17

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：192,851.08 元，上期被合并方实现的净利润为：-86,476.23 元。

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

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十六、4	1,931,633,767.34	7,446,690,268.91
减：营业成本	十六、4	1,460,464,064.86	6,937,480,423.30
税金及附加		14,068,535.14	9,808,613.29
销售费用		183,911,058.84	138,178,019.77
管理费用		130,035,465.81	116,954,750.17
财务费用		271,795,744.96	264,875,748.75
其中：利息费用		415,446,730.24	339,757,153.07
利息收入		92,740,319.98	41,153,729.35
资产减值损失		34,446,589.96	102,870,402.60
加：其他收益		17,343,315.97	8,948,892.54
投资收益（损失以“－”号填列）	十六、5	895,440,872.41	856,345,419.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-108,282,033.90	20,451,432.69
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		2,965,988.79	-3,928,686.52
资产处置收益（损失以“－”号填列）		734,692.09	13,714.69
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		753,397,177.03	737,901,651.70
加：营业外收入		10,344,366.57	3,705,753.60

减：营业外支出		-46,569,417.29	48,376,275.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		810,310,960.89	693,231,129.99
减：所得税费用		11,709,484.07	5,130,829.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		798,601,476.82	688,100,300.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		798,601,476.82	688,100,300.06
（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		-172,850,877.82	-61,087,914.91
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-172,850,877.82	-61,087,914.91
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		1,020,285.86	3,241,061.21
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-173,871,163.68	-64,328,976.12
5. 外币财务报表折算差额			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		625,750,599.00	627,012,385.15

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

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		309,043,065,944.60	239,551,504,643.40
收到的税费返还		1,314,391,016.02	1,181,600,450.55
收到其他与经营活动有关的现金	七、57	12,770,498,009.80	10,227,549,085.96
经营活动现金流入小计		323,127,954,970.42	250,960,654,179.91
购买商品、接受劳务支付的现金		290,616,851,299.10	243,003,009,878.36
支付给职工以及为职工支付的现金		3,356,874,610.36	2,491,181,437.08
支付的各项税费		7,955,054,226.99	5,401,511,315.40

支付其他与经营活动有关的现金	七、57	16,418,909,534.52	18,652,757,803.39
经营活动现金流出小计		318,347,689,670.97	269,548,460,434.23
经营活动产生的现金流量净额		4,780,265,299.45	-18,587,806,254.32
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		32,923,450,416.19	17,628,162,025.49
取得投资收益收到的现金		795,880,364.88	2,150,289,887.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		360,863,572.81	71,111,617.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		215,354,525.09	669,447,204.38
收到其他与投资活动有关的现金	七、57	6,423,035,396.51	3,982,591,141.34
投资活动现金流入小计		40,718,584,275.48	24,501,601,876.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		524,130,658.29	567,633,726.95
投资支付的现金		27,610,091,874.88	18,153,689,587.51
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		977,314,785.73	2,009,318,174.42
支付其他与投资活动有关的现金	七、57	7,347,016,453.39	7,171,003,733.49
投资活动现金流出小计		36,458,553,772.29	27,901,645,222.37
投资活动产生的现金流量净额		4,260,030,503.19	-3,400,043,346.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,611,665,962.75	7,317,162,668.52
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,609,221,178.21	7,307,162,668.52
取得借款收到的现金		53,610,641,295.72	78,293,703,382.34
发行债券收到的现金		12,939,274,205.74	12,692,247,589.32
收到其他与筹资活动有关的现金	七、57	11,463,383,426.12	2,988,344,202.92
筹资活动现金流入小计		81,624,964,890.33	101,291,457,843.10
偿还债务支付的现金		67,846,199,065.04	68,287,548,472.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,270,675,816.34	5,495,621,286.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		727,461,288.28	532,003,899.49
支付其他与筹资活动有关的现金	七、57	12,453,852,271.58	1,682,854,150.27
其中：子公司减资支付给少数股东的现金		3,800,000,000.00	100,000,000.00

筹资活动现金流出小计		85,570,727,152.96	75,466,023,909.19
筹资活动产生的现金流量净额		-3,945,762,262.63	25,825,433,933.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		137,329,252.26	9,681,466.37
五、现金及现金等价物净增加额	七、58	5,231,862,792.27	3,847,265,799.85
加：期初现金及现金等价物余额	七、58	13,680,171,206.46	9,832,905,406.61
六、期末现金及现金等价物余额	七、58	18,912,033,998.73	13,680,171,206.46

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

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,591,057,579.63	7,305,713,287.04
收到的税费返还		12,198,983.48	28,374,074.59
收到其他与经营活动有关的现金		140,598,007,588.18	120,666,071,224.60
经营活动现金流入小计		142,201,264,151.29	128,000,158,586.23
购买商品、接受劳务支付的现金		854,089,717.13	7,350,409,856.27
支付给职工以及为职工支付的现金		175,843,237.51	119,115,554.23
支付的各项税费		86,359,238.03	124,615,340.90
支付其他与经营活动有关的现金		138,642,927,369.51	119,533,728,401.98
经营活动现金流出小计		139,759,219,562.18	127,127,869,153.38
经营活动产生的现金流量净额		2,442,044,589.11	872,289,432.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		803,238,842.55	10,651,416,000.00
取得投资收益收到的现金		997,725,841.09	902,204,414.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,418,250.17	355,828.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		11,673,553.60	
收到其他与投资活动有关的现金			6,000,000.00
投资活动现金流入小计		1,821,056,487.41	11,559,976,243.02

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,619,054.22	35,848,960.37
投资支付的现金		1,258,500,000.00	10,298,726,900.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			13,537,840.35
支付其他与投资活动有关的现金			835,910,000.00
投资活动现金流出小计		1,288,119,054.22	11,184,023,700.72
投资活动产生的现金流量净额		532,937,433.19	375,952,542.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		13,504,541,488.91	20,203,751,792.03
发行债券收到的现金		5,997,083,094.63	1,996,147,589.32
筹资活动现金流入小计		19,501,624,583.54	22,199,899,381.35
偿还债务支付的现金		19,396,292,246.00	21,146,556,904.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		967,103,001.45	1,475,610,298.54
筹资活动现金流出小计		20,363,395,247.45	22,622,167,203.44
筹资活动产生的现金流量净额		-861,770,663.91	-422,267,822.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		56,952,031.91	50,897,805.79
五、现金及现金等价物净增加额		2,170,163,390.30	876,871,958.85
加：期初现金及现金等价物余额		2,446,098,066.17	1,569,226,107.32
六、期末现金及现金等价物余额		4,616,261,456.47	2,446,098,066.17

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
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	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					3,312,309.10						-81,476.98	6,501,516.26	9,732,348.38
其他													
二、本年期初余额	2,835,200,530.00				2,440,713,465.74		155,661,984.70		1,105,994,577.43	23,661,331.20	17,064,704,109.75	20,120,977,458.19	43,746,913,457.01
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					4,029,403.56		-186,092,288.04		79,860,147.68	6,718,272.00	4,025,123,331.28	6,741,262,835.52	10,670,901,702.00
(一) 综合收益总额							-186,092,288.04				4,672,023,584.96	2,934,262,927.39	7,420,194,224.31
(二) 所有者投入和减少资本					4,027,189.11							4,536,580,637.28	4,540,607,826.39
1. 所有者投入的普通股												8,547,769,178.21	8,547,769,178.21
2. 其他权益工具持有者投入资本												-3,800,000,000.00	-3,800,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													

厦门建发股份有限公司 2018 年年度报告

4. 其他				4,027,189.11							-211,188,540.93	-207,161,351.82
(三) 利润分配								79,860,147.68	6,718,272.00	-646,900,253.68	-727,181,360.28	-1,287,503,194.28
1. 提取盈余公积								79,860,147.68		-79,860,147.68		
2. 提取一般风险准备									6,718,272.00		279,928.00	6,998,200.00
3. 对所有者(或股东)的分配										-567,040,106.00	-727,461,288.28	-1,294,501,394.28
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												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他				2,214.45							-2,399,368.87	-2,397,154.42
四、本期期末余额	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	

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	2,835,200,530.00				2,478,069,609.81		201,103,652.30		1,037,184,547.42	21,371,059.20	14,948,294,014.98	11,107,919,357.46	32,629,142,771.17
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					29,457,838.50						-3,320,856.20	44,855,475.61	70,992,457.91
其他													
二、本年期初余额	2,835,200,530.00				2,507,527,448.31		201,103,652.30		1,037,184,547.42	21,371,059.20	14,944,973,158.78	11,152,774,833.07	32,700,135,229.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-66,813,982.57		-45,441,667.60		68,810,030.01	2,290,272.00	2,119,730,950.97	8,968,202,625.12	11,046,778,227.93
（一）综合收益总额							-45,441,667.60				3,330,831,518.57	1,513,523,141.01	4,798,912,991.98
（二）所有者投入和减少资本					-66,838,537.00						-8,210,325.59	8,090,284,327.08	8,015,235,464.49
1. 所有者投入的普通股												1,305,131,750.48	1,305,131,750.48
2. 其他权益工具持有者投入资本												5,900,000,000.00	5,900,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-66,838,537.00						-8,210,325.59	885,152,576.60	810,103,714.01
（三）利润分配									68,810,030.01	2,290,272.00	-1,202,890,242.01	-635,603,590.18	-1,767,393,530.18

1. 提取盈余公积								68,810,030.01		-68,810,030.01		
2. 提取一般风险准备									2,290,272.00		95,428.00	2,385,700.00
3. 对所有者（或股东）的分配										-1,134,080,212.00	-635,699,018.18	-1,769,779,230.18
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												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他					24,554.43						-1,252.79	23,301.64
四、本期期末余额	2,835,200,530.00				2,440,713,465.74	155,661,984.70		1,105,994,577.43	23,661,331.20	17,064,704,109.75	20,120,977,458.19	43,746,913,457.01

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

2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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)					-6,518.04		-172,850,877.82		79,823,163.49	151,368,365.46	58,334,133.09
(一) 综合收益总额							-172,850,877.82			798,601,476.82	625,750,599.00
(二) 所有者投入和减少资本									-36,984.19	-332,857.68	-369,841.87
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									-36,984.19	-332,857.68	-369,841.87
(三) 利润分配									79,860,147.68	-646,900,253.68	-567,040,106.00
1. 提取盈余公积									79,860,147.68	-79,860,147.68	
2. 对所有者(或股东)的分配										-567,040,106.00	-567,040,106.00

3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他					-6,518.04					-6,518.04	
四、本期期末余额	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

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,835,200,530.00				2,656,523,432.75		189,290,077.00		951,132,284.55	3,431,977,972.77	10,064,124,297.07
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			2,656,523,432.75	189,290,077.00	951,132,284.55	3,431,977,972.77	10,064,124,297.07	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				32,238.31	-61,087,914.91	68,810,030.01	-514,789,941.95	-507,035,588.54	
（一）综合收益总额					-61,087,914.91		688,100,300.06	627,012,385.15	
（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						68,810,030.01	-1,202,890,242.01	-1,134,080,212.00	
1. 提取盈余公积						68,810,030.01	-68,810,030.01		
2. 对所有者（或股东）的分配							-1,134,080,212.00	-1,134,080,212.00	
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									
（五）专项储备									

1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他				32,238.31						32,238.31
四、本期期末余额	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

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七届董事会第十五次会议于 2019 年 4 月 19 日批准。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司合并财务报表范围包括母公司及所有子公司，详见本“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。

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。

2. 持续经营

适用 不适用

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

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、26。

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2. 会计期间

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

3. 营业周期

√适用 □不适用

本集团的营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元、加拿大元、港币、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，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

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

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

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、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，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

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

（4）丧失子公司控制权的处理

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

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

（5）分步处置股权直至丧失控制权的处理

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

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

在个别财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权的各项交易不属于“一揽子交易”的，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；属于“一揽子交易”的，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

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

①属于“一揽子交易”的，确认为其他综合收益。在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

7. 合营安排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个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

持有至到期投资

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

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收票据、应收账款和其他应收款等（附注五、12）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

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

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

(3) 金融负债分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

其他金融负债

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

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的未来合同义务。
- 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未来合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

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

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注五、11。

（6）金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

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

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试；已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

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

可供出售金融资产

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

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

以成本计量的金融资产

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

（7）金融资产转移

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

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

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

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

11. 公允价值计量

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

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

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

不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。

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

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

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

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

12. 应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

(1). 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

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

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2). 按组合计提坏账准备的应收款项

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

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

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

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

账 龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1 年以内（含 1 年，下同）	5.00	5.00
1 至 2 年	10.00	10.00
2 至 3 年	30.00	30.00
3 至 4 年	50.00	50.00
4 至 5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
-------------	--------------------

坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
-----------	-----------------------------

13. 存货

√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。

14. 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。

15. 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、14。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资, 采用权益法进行会计处理。

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

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资, 计提资产减值的方法见附注五、21。

16. 投资性房地产

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

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

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产, 计提资产减值方法见附注五、21。

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

17. 固定资产

(1). 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	10-50	0-10%	10.00%-1.80%
机器设备	年限平均法	3-12	0-10%	33.33%-7.50%
交通工具	年限平均法	4-10	0-10%	25.00%-9.00%
电子及办公设备	年限平均法	3-10	0-10%	33.33%-9.00%
固定资产改良支出	年限平均法	受益年限		
其他	年限平均法	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、21。

(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。

18. 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、21。

19. 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。

20. 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、21。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

21. 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。

22. 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。

23. 职工薪酬

(1). 职工薪酬的范围

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

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

(2). 短期薪酬的会计处理方法

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。

24. 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。

25. 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。

26. 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。

27. 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。

28. 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。

29. 经营租赁与融资租赁

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

(1) 本集团作为出租人

融资租赁中，在租赁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。

30. 维修基金

√适用 □不适用

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。

31. 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。

32. 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。

33. 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。

34. 其他重要的会计政策和会计估计

本集团根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

商誉减值

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

35. 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 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），经第七届董事会第十四次会议决议通过，本集团对财务报表格式进行了以下修订：

A、资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

B、利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

C、股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

本集团对可比期间的比较数据按照财会[2018]15 号文进行调整。

财务报表格式的修订对本集团的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

②根据财政部《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，本集团作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费在“其他收益”中填列，对可比期间的比较数据进行调整，调增 2017 年度其他收益 2,921,757.24 元，调减 2017 年度营业外收入 2,921,757.24 元。

③其他

2015 年 11 月 26 日，财政部发布了《商品期货套期业务会计处理暂行规定》（财会[2015]18 号），自 2016 年 1 月 1 日开始执行。按文件规定，公司可以选择执行此规定，也可以继续执行原《企业会计准则第 24 号—套期保值》，为了更加合理的体现公司的期货业务及风险管理，公司自 2018 年 1 月 1 日起选择执行《商品期货套期业务会计处理暂行规定》（财会[2015]18 号）。本公司于

2018 年 4 月 26 日召开第七届董事会第十二次会议及第七届监事会第九次会议，会议审议通过了上述会计政策变更事项。

上述会计政策变更的影响系增加其他流动负债 2,169,290.00 元，增加营业成本 244,391,357.14 元，增加公允价值变动收益 8,265,630.98 元，增加投资收益 233,956,436.16 元。上述会计政策变更对 2017 年度未产生影响。

(2). 重要会计估计变更

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、10、11、13、16、17
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育附加	应纳流转税额	1、1.5、2

注：营业税系房地产业务营改增前尚未清算的营业税。

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:			53,851.08			61,448.23
人民币			29,288.13			55,844.48
港币	2.10	0.8762	1.84	2.00	0.83591	1.67
澳元	1,100.00	4.8250	5,307.50	1,100.00	5.0928	5,602.08
塔卡	233,773.80	0.08236	19,253.61			
银行存款:			18,850,599,683.71			13,595,870,028.16
人民币			18,228,356,895.27			12,283,225,395.02
美元	70,481,851.12	6.8632	483,731,040.58	139,508,235.16	6.5342	911,574,710.18
港币	51,964,586.03	0.8762	45,531,370.28	382,536,548.12	0.83591	319,766,125.94
欧元	3,339,699.77	7.8473	26,207,626.02	2,573,006.46	7.8023	20,075,368.30
日元	3,351,135.94	0.061887	207,391.75	340,067.00	0.05788	19,683.08
英镑	50,226.93	8.6762	435,778.87	61,130.58	8.7792	536,677.59
加拿大元	1,893,976.64	5.0381	9,542,043.71	1,156,483.64	5.2009	6,014,755.76
澳元	8,990,175.86	4.8250	43,377,598.52	9,527,429.94	5.0928	48,521,295.20
瑞士法郎	1,920.44	6.9494	13,345.91			
新加坡元	594,539.11	5.0062	2,976,381.70	70,900.58	4.8831	346,214.62
韩元	180,073,742.04	0.006125	1,102,951.67	947,749,626.78	0.006109	5,789,802.47
林吉特	4,150,510.59	1.6479	6,839,626.40			
塔卡	961,213.09	0.08236	79,165.51			
泰铢	10,419,277.35	0.2110	2,198,467.52			
其他货币资金:			4,848,537,511.02			2,843,967,290.16
人民币			4,808,257,563.84			2,818,044,301.52
美元	2,337.48	6.8632	16,042.62	2,337.48	6.5342	15,273.56
港币	45,952,869.85	0.8762	40,263,904.56	30,572,395.60	0.83591	25,555,771.21
欧元				3,580.62	7.8023	27,937.07
英镑				23,721.10	8.7792	208,252.28
澳元				22,729.00	5.0928	115,754.25
瑞士法郎				0.04	6.6779	0.27
合计			23,699,191,045.81			16,439,898,766.55
其中:存放在			396,986,878.23			814,904,984.77

境外的款项 总额						
-------------	--	--	--	--	--	--

说明 1: 其他货币资金期末余额 4,848,537,511.02 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 4,787,157,047.08 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 2018 年 12 月 31 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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □ 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	89,725,527.24	137,283,970.80
其中: 债务工具投资		
权益工具投资	89,725,527.24	137,283,970.80
合计	89,725,527.24	137,283,970.80

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	30,044,780.00	14,264,362.45
远期外汇合约	2,107,736.37	3,616,720.53
套期工具	2,169,290.00	
合计	34,321,806.37	17,881,082.98

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、应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □ 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	606,737,144.91	2,701,374,501.58
应收账款	6,729,264,904.83	3,269,667,341.55
合计	7,336,002,049.74	5,971,041,843.13

应收票据

(2). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	605,030,772.12	2,662,373,326.17
商业承兑票据	1,706,372.79	39,001,175.41
合计	606,737,144.91	2,701,374,501.58

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。

(3). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(4). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	12,770,760,115.15	
商业承兑票据	10,000,000.00	
合计	12,780,760,115.15	

说明 1：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。

说明 2：本期终止确认的商业承兑汇票系厦门建发金属有限公司将面值 1,000.00 万元的票据向银行贴现，已取得银行出具的放弃追索权的声明函，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。

(5). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	5,230,197.88	0.07	3,661,138.52	70.00	1,569,059.36
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：风险较低的应收款项	27,679,487.18	0.39			27,679,487.18
组合 2：账龄组合	7,097,646,024.64	99.49	398,615,452.93	5.62	6,699,030,571.71

组合小计	7,125,325,511.82	99.88	398,615,452.93	5.59	6,726,710,058.89
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	0.05	2,720,633.38	73.40	985,786.58
合计	7,134,262,129.66	100.00	404,997,224.83	5.68	6,729,264,904.83

应收账款按种类披露（续）

种类	期初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	5,230,197.88	0.15	2,615,098.94	50.00	2,615,098.94
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1: 风险较低的应收款项	42,872,426.43	1.22			42,872,426.43
组合 2: 账龄组合	3,470,604,089.91	98.51	248,059,745.74	7.15	3,222,544,344.17
组合小计	3,513,476,516.34	99.73	248,059,745.74	7.06	3,265,416,770.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	4,257,069.23	0.12	2,621,597.22	61.58	1,635,472.01
合计	3,522,963,783.45	100.00	253,296,441.90	7.19	3,269,667,341.55

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	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
合计	5,230,197.88	3,661,138.52	/	/

B、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	6,811,176,676.65	95.96	340,558,983.95	5.00	6,470,617,692.70
1 至 2 年	186,066,163.85	2.62	18,606,616.39	10.00	167,459,547.46
2 至 3 年	77,691,421.85	1.09	23,307,426.55	30.00	54,383,995.30
3 至 4 年	8,167,433.77	0.12	4,083,716.91	50.00	4,083,716.86
4 至 5 年	12,428,096.94	0.18	9,942,477.55	80.00	2,485,619.39

5 年以上	2, 116, 231. 58	0. 03	2, 116, 231. 58	100. 00	
合 计	7, 097, 646, 024. 64	100. 00	398, 615, 452. 93	5. 62	6, 699, 030, 571. 71

(续)

账 龄	期初数				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	3, 173, 422, 865. 50	91. 43	158, 673, 400. 80	5. 00	3, 014, 749, 464. 70
1 至 2 年	173, 166, 971. 49	4. 99	17, 316, 697. 15	10. 00	155, 850, 274. 34
2 至 3 年	41, 090, 561. 92	1. 18	12, 327, 058. 35	30. 00	28, 763, 503. 57
3 至 4 年	33, 503, 019. 64	0. 97	16, 751, 509. 85	50. 00	16, 751, 509. 79
4 至 5 年	32, 147, 958. 85	0. 93	25, 718, 367. 08	80. 00	6, 429, 591. 77
5 年以上	17, 272, 712. 51	0. 50	17, 272, 712. 51	100. 00	
合 计	3, 470, 604, 089. 91	100. 00	248, 059, 745. 74	7. 15	3, 222, 544, 344. 17

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 191, 743, 014. 63 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	44, 975, 574. 31

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
湖里区财政局	货款	35, 845, 840. 00	预计无法收回	坏账核销程序	否
上海檀明工贸有限公司	货款	1, 698, 607. 48	预计无法收回	坏账核销程序	否
贝克曼及梅里埃试剂业务	货款	330, 177. 45	预计无法收回	坏账核销程序	否
冠成(福建)科技有限公司	货款	272, 782. 73	预计无法收回	坏账核销程序	否
南阳二机石油装备(集团)有限公司	货款	151, 040. 00	预计无法收回	坏账核销程序	否
合计	/	38, 298, 447. 66	/	/	/

应收账款核销说明:

适用 不适用

(4). 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 4,025,363,806.60 元,占应收账款期末余额合计数的比例 56.42%,相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 202,856,522.40 元。

5、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	9,216,537,347.03	95.12	17,641,696,668.99	94.86
1 至 2 年	154,964,889.48	1.60	380,763,703.87	2.05
2 至 3 年	82,075,307.60	0.85	365,610,733.58	1.97
3 年以上	235,642,372.28	2.43	208,632,120.74	1.12
合计	9,689,219,916.39	100.00	18,596,703,227.18	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：

单位名称	期末账面余额	未及时结算的原因
ABB (HONGKONG) LIMITED	42,800,712.00	预付造船款
MACGREGOR NORWAY AS	33,120,367.42	预付造船款
LEI SHING HONG MACHINERY LIMITED	29,092,191.20	预付造船款
ROLLS-ROYCE MARINE AS	26,657,757.60	预付造船款
KONGSBERG MARITIME AS	16,623,486.94	预付造船款
YANMAREENGINE (SHANGHAI) CO., LTD	11,728,605.60	预付造船款
SCHOTTEL GMBH	10,891,948.80	预付造船款
TRIVERS INDUSTRIAL (CHINA) CO., LTD	8,658,641.36	预付造船款
MENTRADE MARINE ENGINEERING PTE LTD	8,337,106.56	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
FIREFIGHTINGSYSTEMS (FAREAST) PTELTD.	5,142,170.60	预付造船款
MACGREGOR PTE LTD	5,090,929.32	预付造船款
合计	206,248,917.40	

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 1,579,992,682.33 元,占预付款项期末余额合计数的比例 16.31%。

6、其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	21,451,481.59	5,535,524.75
其他应收款	12,630,621,718.92	14,685,943,715.09
合计	12,652,073,200.51	14,691,479,239.84

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	733,907.98
发放贷款应收利息	1,523,551.26	438,543.18
理财产品		407,773.98
其他借款利息	12,226,859.61	3,955,299.61
合计	21,451,481.59	5,535,524.75

其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

种类	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	326,062,489.09	2.47	259,937,189.09	79.72	66,125,300.00
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1: 风险较低的应收款项	10,834,435,985.82	82.02			10,834,435,985.82
组合2: 账龄组合	2,035,831,972.64	15.41	308,615,096.97	15.16	1,727,216,875.67
组合小计	12,870,267,958.46	97.43	308,615,096.97	2.40	12,561,652,861.49
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	12,998,630.66	0.10	10,155,073.23	78.12	2,843,557.43

种类	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
合计	13,209,329,078.21	100.00	578,707,359.29	4.38	12,630,621,718.92

其他应收款按种类披露（续）

种类	期初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	397,346,399.49	2.60	282,192,100.00	71.02	115,154,299.49
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1: 风险较低的应收款项	12,145,352,418.74	79.55			12,145,352,418.74
组合 2: 账龄组合	2,711,762,167.25	17.76	291,632,479.19	10.75	2,420,129,688.06
组合小计	14,857,114,585.99	97.31	291,632,479.19	1.96	14,565,482,106.80
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	13,339,640.15	0.09	8,032,331.35	60.21	5,307,308.80
合计	15,267,800,625.63	100.00	581,856,910.54	3.81	14,685,943,715.09

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中国外运天津有限公司塘沽分公司	96,826,500.00	77,461,200.00	80.00	预计无法全额收回
浙江造船有限公司	67,318,185.87	67,318,185.87	100.00	预计无法收回
连云港莆商实业有限公司	60,000,000.00	22,200,000.00	37.00	预计无法全额收回
华泰重工(南通)有限公司	57,117,803.22	57,117,803.22	100.00	预计无法收回
南宁市西乡塘区人民政府	44,800,000.00	35,840,000.00	80.00	预计无法全额收回
合计	326,062,489.09	259,937,189.09	79.72	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	1,333,431,333.22	65.49	66,671,354.36	5.00	1,266,759,978.86
1至2年	408,218,060.17	20.05	40,821,806.05	10.00	367,396,254.12
2至3年	63,452,355.76	3.12	19,035,706.74	30.00	44,416,649.02
3至4年	63,440,578.35	3.12	31,720,289.20	50.00	31,720,289.15
4至5年	84,618,522.63	4.16	67,694,818.11	80.00	16,923,704.52
5年以上	82,671,122.51	4.06	82,671,122.51	100.00	
合计	2,035,831,972.64	100.00	308,615,096.97	15.16	1,727,216,875.67

(续)

账龄	期初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	2,215,254,004.71	81.69	110,680,827.45	5.00	2,104,573,177.26
1至2年	151,289,738.02	5.58	15,128,973.80	10.00	136,160,764.22
2至3年	171,433,414.14	6.32	51,430,024.97	30.00	120,003,389.17
3至4年	86,691,901.01	3.20	43,345,950.52	50.00	43,345,950.49
4至5年	80,232,034.64	2.96	64,185,627.72	80.00	16,046,406.92
5年以上	6,861,074.73	0.25	6,861,074.73	100.00	
合计	2,711,762,167.25	100.00	291,632,479.19	10.75	2,420,129,688.06

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 111,738,386.82 元；本期收回坏账准备金额 25,000,000.00 元。

其中，本期收回的坏账准备如下：

单位名称	转回原因	收回方式	原确定坏账准备的依据	转回或收回金额
天津天钢联合特钢有限公司	收回涉诉款	资金	根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备	25,000,000.00

(3). 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	93,141,702.02

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
厦门顺安行商贸有限公司	往来款	70,748,600.00	预计无法收回	坏账核销程序	否
厦门市涌弘贸易有限公司	往来款	20,000,000.00	预计无法收回	坏账核销程序	否
合计	/	90,748,600.00	/	/	/

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质披露

项目	期末余额	期初余额
往来款	8,868,552,882.87	9,983,671,492.59
保证金及押金	3,358,294,964.18	3,793,876,428.61
土地熟化投资资金	203,810,000.00	419,800,000.00
应收出口退税	181,855,216.33	276,672,899.05
代收代付款	156,471,677.00	82,872,758.17
涉诉款项	356,515,503.55	615,641,628.51
代政府垫付“联发天津第五街”赔偿款		29,729,227.43
应收担保代位追偿款	8,166,567.15	6,911,528.01
其他	75,662,267.13	58,624,663.26
合计	13,209,329,078.21	15,267,800,625.63

(5). 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	102,274,263.99	1年以内	0.77	
上海众承房地产开发有限公司	关联方往来款	1,474,590,336.02	1至2年	11.17	
福州市鸿腾房地产开发有限公司	关联方往来款	449,955,000.00	1年以内	3.41	
福州市鸿腾房地产开发有限公司	关联方往来款	457,663,800.00	1至2年	3.46	

天津土地交易中心	押金保证金	885,500,000.00	1 年以内	6.70	
厦门禹联泰房地产开发有限公司	关联方往来款	574,210,000.00	1 年以内	4.35	
厦门禹联泰房地产开发有限公司	关联方往来款	167,516,618.27	1 至 2 年	1.27	
武汉兆悦城房地产开发有限公司	关联方往来款	505,068,542.61	1 年以内	3.82	
合计	/	4,616,778,560.89		34.95	

7、 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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	117,316,549,922.67	465,129,832.34	116,851,420,090.33	65,821,270,039.46	56,230,230.06	65,765,039,809.40
开发产品	8,625,748,746.89	109,283,071.34	8,516,465,675.55	9,942,703,088.09	77,428,015.65	9,865,275,072.44
原材料	30,156.74		30,156.74	30,511.83		30,511.83
在产品	359,695.07		359,695.07	151,516.13		151,516.13
库存商品	10,587,905,028.53	446,953,875.79	10,140,951,152.74	11,268,889,628.88	420,537,922.96	10,848,351,705.92
周转材料	463,314.64		463,314.64	6,832,475.59		6,832,475.59
消耗性生物资产	4,807,445.70		4,807,445.70	4,804,822.34		4,804,822.34
建造合同形成的已完工未结算资产	13,620,888.45		13,620,888.45	8,183,301.76		8,183,301.76
发出商品	12,138,371.08		12,138,371.08	394,479.13		394,479.13
合计	136,561,623,569.77	1,021,366,779.47	135,540,256,790.30	87,053,259,863.21	554,196,168.67	86,499,063,694.54

(2). 存货跌价准备

√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	420,537,922.96	104,063,196.15		77,647,243.32		446,953,875.79
开发成本	56,230,230.06	455,243,995.42		46,344,393.14		465,129,832.34
开发产品	77,428,015.65	71,672,649.57		38,947,019.55	870,574.33	109,283,071.34
合计	554,196,168.67	630,979,841.14		162,938,656.01	870,574.33	1,021,366,779.47

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 4,474,064,084.76 元，是借款用于房地产开发形成借款费用资本化。

其他说明

√适用 □ 不适用

(4). 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	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	1,354,513,219.80	1,266,980,523.10	
2018JP01 地块	2018 年	2020 年	32.37	2,713,708,986.49		
2018P02 地块	2018 年	2021 年	76.40	5,843,884,936.64		
56CudgegongRoad	2018 年	2020 年	9.00	183,169,923.52	199,895,063.53	
G46 项目	待定	待定	待定	2,155,321,161.60	2,144,206,131.46	
Leppington 项目	2020 年	2023 年	10.03	431,664,524.91	403,289,857.17	
Metropolitan	待定	待定	待定	59,750,901.58	58,929,689.23	
WG2017-12-1 号地块	2017 年	2019 年	12.14	828,934,830.25	648,470,060.92	
WG2017-12-2 号地块	2017 年	2019 年	17.55	1,272,098,371.01	952,959,356.07	

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
半山御府	2016年	2018-2019年	4.23	132,207,542.81	214,511,836.04	
藏珑大境(良渚19号地块)	2018年	2020年	37.60	2,555,237,386.30	16,731.65	
藏珑玉墅	2017年	2019年	12.00	971,454,897.12	819,467,449.01	
电商未来城	2015年	2019年	20.57	764,335,883.28	934,924,783.51	
都会之光	2018年	2020年	19.12	1,237,467,403.83		
鄂州红韵天	2018年	2020年	12.00	194,548,752.97	141,822,834.55	
鄂州阅山湖	待定	待定	待定	367,003,232.17		
富山御苑(建发玺院)	2018年	2020年	3.45	202,679,037.47		
赣州君悦华府	2018年	2021年	4.87	150,839,255.48		
赣州君悦华庭	2018年	2020年	2.00	159,277,452.61	97,794,370.38	
公园里	2016年	2018年	2.50		174,165,019.06	
公园前(君澜天地)	2016年	2018年	8.41		555,332,507.36	
桂林君悦兰亭	2018年	2021年	16.20	872,258,304.45		
桂林悦溪府	2018年	2020年	10.16	320,108,506.56		
海峡1号	2017年	2020年	14.61	756,497,291.40	359,885,708.43	
合肥雍龙府	2017年	2019-2021年	43.65	3,384,353,135.50	3,176,944,774.39	
建发·玺园珠海	2018年	2020年	7.03	428,713,087.78		
建发·玺院(建瓯)	2018年	2020年	9.89	505,196,981.65		
建发·玺院(漳州)	2018年	2020年	22.14	1,664,026,925.29	1,413,617,539.91	33,340,684.35
建发·玺院珠海	2018年	2020年	19.45	1,360,229,666.24		
建发·碧湖双玺	2016年	2018年	13.70		1,062,011,085.45	
建发·江南悦府	2018年	2020年	6.29	350,403,981.72		
建发·首院	2018年	2019-2020年	16.77	1,367,272,115.84	6,595,449.84	
建发·央玺(广州)	2018年	2020年	52.71	4,431,540,343.90		
建发·央著(建阳)	2018年	2019年	13.57	906,684,006.51		
建发·央著(莆田)	2019年	2020年	13.81	778,719,365.47		
建发·央著(厦门)			已处置		1,775,855,527.63	
建发·央著(长沙)	2017年	2019-2020年	49.05	3,664,000,267.11	3,219,360,656.82	
建发国际汇成	待定	待定	待定	896,950,187.94		
建发领峰	2017年	2019年	5.44	465,392,656.36	376,559,258.61	115,875,813.59
建发领江花园	2018年	2020年	41.93	2,951,682,739.82	82,779,811.30	
建发领墅	2016年	2019年	11.22	844,181,977.97	711,923,708.48	

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备
建发美地	2014 年	2018-2019 年	20.29	477,157,041.78	901,079,769.81	
建发燕郡	2016 年	2017-2020 年	待定	462,812,607.57	347,725,589.45	
建发悦城(建瓯)	2016 年	2018-2019 年	9.35	282,428,843.07	398,029,548.97	
建发悦城三区(建瓯)	2017 年	2020 年	7.91	312,871,851.88	137,165,672.97	
建阳悦府	2017 年	2018-2019 年	6.96	350,079,027.83	327,621,690.05	
江门悦澜山	2018 年	2021 年	23.00	1,347,769,236.77		
江与城花园(山海大观)	2018 年	2022 年	14.68	512,233,271.20		
璟悦轩	2018 年	2020 年	14.29	658,891,904.38		
九江 DGA2017007 地块			已处置		200,220,053.00	
九江碧桂园联发浔阳府	2018 年	2020 年	23.00	1,135,821,205.33		
九江君悦湖	2018 年	2021 年	10.50	287,666,306.99		
九江君悦江山	2018 年	2021 年	21.00	909,727,068.61		
君领绶溪	2017 年	2020 年	12.85	1,078,443,191.40	963,772,744.23	
君领天玺	2018 年	待定	待定	2,306,743,074.83	2,042,714,587.51	
君悦湾	2017 年	2020 年	11.18	561,891,407.19	343,128,837.67	
连江中央天成	2016 年	2018 年	12.31		689,559,915.67	
联发红墅东方(武汉怡景湾)	待定	待定	18.10	13,532,287.17	8,487,914.99	
联发滨江壹号	2017 年	2020 年	14.46	872,398,541.94	526,452,363.33	
联发翡翠方山	2018 年	2019 年	15.70	1,271,625,372.23	1,161,294,627.44	
联发君澜	2014 年	2019 年	28.15	171,489,889.31	563,185,750.41	
联发君玺	2016 年	2018 年	3.39		238,707,559.10	
联发君悦华府四期	2012 年	2019 年	15.72	332,637,788.85	995,162,312.77	30,204,880.25
联发乾景	2013 年	2018 年	15.15		45,815,353.80	
联发乾景欣悦	2015 年	2018 年	10.53		282,722,826.76	
联发欣悦(盘龙花园)	2015 年	2019 年	13.83	113,342,962.88	545,946,131.60	
联发欣悦湾	2012 年	2018 年	22.46		790,754,545.48	
领湖花园	2018 年	2020 年	27.94	2,019,030,289.23		
柳雍府	2017 年	2018 年	2.20		136,715,198.57	
柳州联发君悦	2017 年	2018 年	8.00		426,617,960.50	
龙洲湾 1 号	2017 年	2022 年	23.94	1,883,345,180.70	1,336,257,832.51	
珑璟湾	2017 年	2019 年	5.28	192,778,448.13	112,274,963.87	
珑玥湾	2016 年	2019 年	16.24	655,985,814.21	748,819,234.34	

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
麓岭汇	2018 年	2021 年	27.07	1,103,023,709.99	889,015,744.40	
南昌时代天骄	2018 年	2022 年	8.66	517,937,573.90		
南宁 GC2018-039 地块	2018 年	2023 年	23.00	1,245,863,191.84		
南宁联发君悦	2017 年	2020 年	3.50	186,237,535.56	150,779,780.24	
南山项目	2011 年	待定	6.50	401,505,840.06	383,162,466.42	
莆田君领兰溪	2019 年	2021 年	5.13	27,525,569.48		
莆田尚书第	2018 年	2020 年	4.92	329,701,657.73		
千岛国际	2012 年	2021 年	待定	689,519,248.58	1,061,296,206.75	
青溪府	2017 年	2021 年	21.00	923,556,585.29	1,043,062,833.65	
泉州世茂云城	2018 年	2020 年	20.00	986,460,102.07		
荣颂庭院	2017 年	2020 年	31.26	2,107,079,550.49	1,990,580,277.19	197,421,436.58
三墩北项目	2018 年	2020 年	73.60	4,374,503,284.87	1,422,797.11	
沙县观邸	2018 年	2019 年	7.59	348,689,721.41		
厦门上湖洪塘安置房	待定	待定	待定	1,529,627.38		
厦门中央公园	2018 年	2021 年	40.00	2,999,220,838.77		
上海西郊金茂府	2016 年	2019 年	58.97	5,245,162,618.94	4,829,634,921.54	
尚悦居	2017 年	2019 年	8.81	624,996,889.27	412,525,084.31	
深圳龙湖山庄	2017 年	2020 年	10.70	878,715,467.69	701,754,033.14	
时代天阶(东港项目)	待定	待定	待定	125,817,783.86	405,047,852.96	
时代天境	2018 年	2020 年	7.62	676,075,694.58	564,642,339.01	
世外梧桐	待定	待定	待定	679,454,700.79		50,975,934.56
水南村	待定	待定	待定	11,112.45	11,112.45	
苏地 2017-WG-79 号地块	2018 年	2019 年	7.70	602,885,879.50		
苏州独墅湾	2016 年	2018-2020 年	55.76	1,514,033,333.31	3,004,370,663.13	
苏州棠颂	未开工	2022 年	24.00	1,576,705,829.07		
苏州泱誉	2016 年	2018-2019 年	46.34	2,116,162,674.08	3,652,675,447.17	
天津欣悦学府(滨海琴苑)	2016 年	2019 年	15.93	904,431,959.88	1,221,425,015.09	
天津禹洲悦府	2017 年	2019 年	7.80	512,162,212.49		
汀溪小镇	2017 年	2018 年	0.11		8,427,867.49	
无锡玖里湾	2018 年	2019-2020 年	50.72	3,592,007,721.59	213,598.10	
武汉 P(2018)066 号地块	2018 年	2021 年	22.61	1,138,450,192.82		
武汉红莲海悦投资	待定	待定	待定	79,256,117.49	74,210,612.29	

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
武汉红莲湖度假	待定	待定	待定	107,287,699.70	99,865,469.67	
武汉红莲湾旅游	待定	待定	待定	74,874,598.40	64,990,458.79	
武汉联楚房地产	2017 年	2018 年	4.64	113,081,634.96	212,984,636.88	
武汉联鼎投资	待定	待定	待定	57,411,517.64	52,844,338.39	
武汉联齐房地产	待定	待定	待定	76,464,746.68		
武汉联永房地产	待定	待定	待定	111,022,011.29	99,257,929.93	
武汉联越房地产	待定	待定	待定	207,328,295.73	185,023,210.20	
西城首府	2018 年	2019 年	22.31	1,381,114,233.73	1,105,842,347.08	
西棠春晓	2018 年	2021 年	15.00	843,510,441.00	663,596,785.83	
熙园(芑县地块)	2017 年	2019 年	7.04	539,661,571.64	419,512,356.03	37,311,083.01
欣悦华庭	2014 年	2018 年	12.31		447,143,197.30	
新亭小区 C1 地块	2019 年	2020 年	9.75	148,413,635.18	113,002,337.84	
星领地	2017 年	2019 年	8.96	55,522,524.15	453,963,417.54	
央誉	2017 年	2019 年	6.87	393,045,259.48	190,852,774.82	
雍榕华府	2017 年	2020 年	17.00	1,103,842,618.67	920,686,320.46	
云锦天章(杭州桃源地块)	2018 年	2020 年	19.00	849,430,120.97	764,958,690.04	
张家港泱誉	2018 年	2019 年	21.27	1,606,107,013.13		
张家港御龙湾	2017 年	2018-2020 年	50.19	2,722,608,058.04	2,662,374,534.50	
长泰新亭片区 A1、A2 地块项目	2017 年	2018-2019 年	6.70	16,210,906.17	241,348,638.51	
镇江悦山园	待定	待定	待定	565,895,108.60		
知景澜园(红郡)	2017 年	2020 年	16.00	743,067,089.99	926,822,807.57	
中央首府	2018 年	2019 年	14.17	655,736,864.11	452,858,838.07	
中泱天成(泉州)	2015 年	2018 年	4.67		280,549,578.87	
重庆东悦府	2018 年	2022 年	43.32	2,168,388,211.57		
重庆君领西城	待定	待定	待定	530,840,799.43		
合计				117,316,549,922.67	65,821,270,039.46	465,129,832.34

(5). 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
半山御府	2018 年		190,429,800.90	188,608,162.31	1,821,638.59	
半山御景	2012 年	31,481,138.78		31,481,138.78		
半山御园	2014 年	116,327,652.39	7,996,104.64	68,999,444.20	55,324,312.83	
碧湖一号	2017 年	53,916,611.30		50,352,436.39	3,564,174.91	

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
滨海名居	2012 年	2,205,604.57		1,556,695.71	648,908.86	
滨海琴墅	2011-2015 年	15,235,817.24	51,898,489.33	57,338,093.75	9,796,212.82	2,038,768.36
滨海写字楼	2017 年	396,214,070.27		396,214,070.27		
电商未来城	2017-2018 年	90,585,630.70	596,532,246.89	599,181,616.80	87,936,260.79	
公园里	2018 年		226,911,257.83	210,687,994.58	16,223,263.25	
公园前（君澜天地）	2018 年		700,212,134.58	493,501,126.49	206,711,008.09	
公园首府	2016 年	570,955,185.59	6,031,752.62	30,375,078.70	546,611,859.51	
国宾府	2014-2017 年	569,928,913.60		460,074,072.87	109,854,840.73	
汇金国际	2012-2013 年	17,277,660.00		5,210,000.00	12,067,660.00	
建发·金沙里	2012 年	30,484,445.13	1,261,271.42	9,805,823.68	21,939,892.87	
建发·央郡	2016 年	64,662,575.97	12,461.51	30,983,685.06	33,691,352.42	3,295,603.42
建发·碧湖双玺	2018 年		1,366,337,553.53	1,326,223,783.94	40,113,769.59	
建发·锦城鹭洲	2016-2017 年	94,086,384.79	1,722,081.00	57,730,844.10	38,077,621.69	
建发·龙郡	2014-2017 年	211,602,403.71		140,815,594.98	70,786,808.73	
建发·鹭洲国际	2016-2017 年	394,786,569.66	1,840,037.59	207,942,341.25	188,684,266.00	
建发·书香佳缘（长沙）	2017 年	219,630,537.67	8,066,663.47	211,717,492.10	15,979,709.04	
建发·中央鹭洲	2014 年	83,826,913.46	22,700.09	28,511,391.49	55,338,222.06	
建发·中央天成	2016 年	112,304,385.09	46,226.41	45,094,786.12	67,255,825.38	
建发美地	2017-2018 年	24,893,483.06	790,885,770.75	352,918,162.70	462,861,091.11	
建发燕郡	2017 年	311,425,391.20	21,654,857.87	61,168,431.12	271,911,817.95	14,186,848.47
建发永郡	2016-2017 年	162,498,233.80	969,485.90	121,524,120.55	41,943,599.15	511,595.83
建发悦城	2014-2017 年	223,745,030.88	5,604,385.42	187,033,438.53	42,315,977.77	
建发悦城一区（建瓯）	2018 年		474,783,472.46	411,735,696.80	63,047,775.66	
建发悦府	2018 年		304,259,087.97	269,939,200.30	34,319,887.67	
江岸汇景	2011 年	297,148.21		297,148.21		
江与城	2017 年	19,861,388.39		17,497,848.37	2,363,540.02	
九都国际	2014-2016 年	380,290,256.67		160,070,110.89	220,220,145.78	
玖珑湾	2016 年	289,259,537.96		18,258,856.04	271,000,681.92	
君领朝阳	2014-2016 年	63,418,206.30		63,180,467.35	237,738.95	
君悦朝阳	2013-2015 年	98,794,393.8		26,588,418.5	72,205,975.3	
君悦湖	2014-2015 年	30,840,021.58		30,840,021.58		

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
君悦华庭	2017 年	85,101,691.67		79,171,281.56	5,930,410.11	
连江中央天成	2018 年		1,072,946,569.61	989,108,312.31	83,838,257.30	
联达山与城	2011 年	87,600.00	701,207.36		788,807.36	
联发·红墅东方	2017-2018 年	49,590,542.39	423,757,289.87	453,021,843.34	20,325,988.92	
联发第五街	2016-2017 年	35,791,334.84	24,615,382.36	23,716,499.71	36,690,217.49	2,260,214.34
联发电子商城	2010 年	22,386,586.74			22,386,586.74	
联发广场	2011-2012 年	17,134,471.19		3,456,014.94	13,678,456.25	
联发嘉园	2011 年	15,277,674.43		14,372,061.82	905,612.61	181,600.26
联发君澜	2016-2017 年	29,608,877.00	723,946,308.85	718,387,861.82	35,167,324.03	
联发君玺	2018 年		301,752,418.00	278,841,649.86	22,910,768.14	
联发君悦华府	2014-2018 年	251,187,807.62	733,556,215.19	896,309,732.58	88,434,290.23	8,308,053.52
联发瞰青	2013-2016 年	180,219,519.95		47,827,954.15	132,391,565.80	17,954,751.42
联发乾景	2014-2018 年	346,177,660.01	195,345,459.52	372,992,773.81	168,530,345.72	
联发乾景欣悦	2016-2018 年	8,969,166.78	455,334,890.07	464,200,722.21	103,334.64	
联发尚筑	2014-2016 年	131,794,470.75	2,602,223.43	97,907,590.78	36,489,103.40	
联发欣悦（盘龙花园）	2017-2018 年	103,060,609.37	728,016,533.36	764,924,308.02	66,152,834.71	5,226,853.40
联发欣悦湾	2015-2018 年	48,750,116.17	964,342,367.57	861,399,875.95	151,692,607.79	
联发欣悦学府	2017 年	163,649,638.38		116,175,237.59	47,474,400.79	
联发旭景	2012-2015 年	20,587,552.88	896,845.21	16,175,322.57	5,309,075.52	
联发益景	2015-2016 年	8,237,000.70	7,977,928.81	14,331,137.32	1,883,792.19	
联发臻品	2013 年	20,799,481.07		6,228,283.77	14,571,197.30	
领第澜悦湾	2014 年	23,820,044.88		20,772,920.64	3,047,124.24	
领第天境湾	2013 年	16,782,452.12	40,549.68	11,279,282.17	5,543,719.63	
领第御湖湾	2013 年	3,262,346.63		1,054,979.58	2,207,367.05	
柳雍府	2018 年		216,731,289.42	203,774,580.93	12,956,708.49	
柳州联发君悦	2018 年		791,066,772.04	688,505,274.31	102,561,497.73	
龙池山庄（圣地亚哥、半山墅）	2012 年	7,685,831.16		6,846,239.83	839,591.33	
龙海云都	2013-2014 年	4,711,917.60		4,631,305.37	80,612.23	
珑璟湾	2015-2017 年	134,305,166.38	6,847,953.20	98,376,585.47	42,776,534.11	
珑玥湾	2018 年		414,504,728.11	405,832,603.57	8,672,124.54	
麓岭汇	2016 年	364,418,968.59		180,097,821.32	184,321,147.27	40,324,364.34
南宁裕丰英伦	2012 年	29,440,295.46		4,861,348.05	24,578,947.41	14,994,417.98

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
南山美苑	2011 年	88,865.96		88,865.96		
千岛国际	2012-2018 年	129,128,331.22	611,859,933.21	430,492,087.49	310,496,176.94	
青溪府	2018 年		478,223,469.14	399,823,989.89	78,399,479.25	
泉州中泱天成	2018 年		438,600,001.97	337,194,361.72	101,405,640.25	
荣君府	2017 年	44,562,114.07		27,784,178.02	16,777,936.05	
厦门央玺	2016 年	382,019,328.09		240,513,436.72	141,505,891.37	
时代天阶（东港项目）	2018 年		281,847,246.68	79,824,585.18	202,022,661.50	
苏州独墅湾	2017-2018 年	423,591,380.92	2,076,920,272.11	1,889,758,511.95	610,753,141.08	
苏州泱誉	2018 年		2,033,929,819.64	1,270,267,330.86	763,662,488.78	
天府鹭洲	2011-2012 年	16,657,157.31		2,896,360.62	13,760,796.69	
天津建发大厦	2017 年	1,089,441,479.95	3,076,224.28	84,355,369.77	1,008,162,334.46	
天津欣悦学府（滨海琴苑）	2018 年		664,798,851.18	658,995,407.26	5,803,443.92	
汀溪小镇	2018 年		10,354,717.13		10,354,717.13	
武汉联发九都府	2012 年	40,712,367.34		12,767,387.37	27,944,979.97	
祥店刘厝（G2G6 幼儿园）	2008 年	7,704,173.00			7,704,173.00	
翔城国际	2013 年	1,290,267.34			1,290,267.34	
欣悦华庭	2017-2018 年	27,796,939.51	594,182,771.64	445,889,999.17	176,089,711.98	
新江湾	2011-2015 年	695,247,053.28	16,362,034.76	79,098,203.17	632,510,884.87	
星领地	2018 年		824,104,651.38	822,920,146.02	1,184,505.36	
杏林湾一号花园	2013-2014 年	12,460,008.85		6,736,489.60	5,723,519.25	
悠山郡	2015-2016 年	52,524,295.92		19,764,627.86	32,759,668.06	
长泰新亭片区 A1、A2 地块项目	2018 年		472,058,664.69	437,748,950.44	34,309,714.25	
知景澜园（红郡一期）	2018 年		527,411,774.46	524,981,868.51	2,429,905.95	
中央天悦	2016 年	33,066,133.61		16,536,362.39	16,529,771.22	
中央湾区	2013-2016 年	143,983,321.54	7,270,307.60	136,788,757.16	14,464,871.98	
中泱天成（苏州）	2016-2017 年	38,755,453.65	19,507,464.92	56,657,042.82	1,605,875.75	
合 计		9,942,703,088.09	20,882,968,978.63	22,199,923,319.83	8,625,748,746.89	109,283,071.34

(6). 建造合同成的已完工未结算资产

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数
累计已发生成本	27,780,124.26
累计已确认毛利	2,328,888.29
减：预计损失	
减：已办理结算的价款	16,488,124.10
建造合同形成的已完工尚未结算资产账面价值	13,620,888.45

8、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	787,256,566.13	603,228,812.76
1 年内到期的理财产品	250,000,000.00	
1 年内到期的定期存款	9,287,103.36	5,172,689.61
合计	1,046,543,669.49	608,401,502.37

9、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	1,508,825,778.82	821,680,707.77
多交或预缴的增值税额	851,064,570.24	490,609,781.34
待认证进项税额	34,262,185.16	56,553,695.68
增值税留抵税额	128,886.88	8,652,385.56
预缴所得税	93,900,447.32	122,956,963.87
定期存款	46,624,797.28	37,259,507.37
委托贷款	52,699,742.72	
理财产品	53,600,000.00	4,703,000,000.00
预缴其他税费	680,803,858.57	527,616,725.26
发放贷款	144,309,931.81	70,539,248.26
合计	3,466,220,198.80	6,838,869,015.11

其他说明

期末，发放贷款本金余额 146,507,544.98 元，贷款损失准备 2,197,613.17 元，发放贷款净额 144,309,931.81 元。

10、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：	313,000,000.00		313,000,000.00	265,000,000.00		265,000,000.00
可供出售权益工具：	662,141,365.41		662,141,365.41	1,005,598,476.35		1,005,598,476.35
按公允价值计量的	208,109,692.00		208,109,692.00	439,937,910.24		439,937,910.24
按成本计量的	454,031,673.41		454,031,673.41	565,660,566.11		565,660,566.11
其他	22,000,000.00		22,000,000.00	18,491,000.00		18,491,000.00
合计	997,141,365.41		997,141,365.41	1,289,089,476.35		1,289,089,476.35

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。

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	260,703,994.80	10,000,000.00	270,703,994.80
公允价值	208,109,692.00	10,000,000.00	218,109,692.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-52,594,302.80		-52,594,302.80

(3). 期末按成本计量的可供出售权益工具

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末		
南京华泰瑞联并购基金三号（有限合伙）	100,000,000.00			100,000,000.00	16.61	973,832.85
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）	100,000,000.00		100,000,000.00			
上海麓麟投资管	50,000,000.00			50,000,000.00	9.69	

理中心（有限合伙）						
芒果文创（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00		11,628,892.70	38,371,107.30	1.62	3,334,844.77
厦门市美桐股权投资基金合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00			30,000,000.00	13.39	649,887.00
厦门海沧区华登小额贷款股份有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00	10.00	
厦门建承房地产开发有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	0.56	
厦门兆利茂房地产开发有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00	0.33	
宁波中金祺兴股权投资中心（有限合伙）	50,000,000.00			50,000,000.00	9.94	
上海言几又品牌管理有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00	3.64	
杭州臻禄投资有限公司	63,000,000.00			63,000,000.00	10.50	
天津君联鲲鹏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	22,658,690.19			22,658,690.19	11.88	
歌斐改造增值并购私募基金	50,000,000.00			50,000,000.00	11.55	
泉州德发鞋业有限公司	2,001,875.92			2,001,875.92	45.50	
合计	565,660,566.11		111,628,892.70	454,031,673.41		4,958,564.62

说明 1：本期采用成本计量的可供出售权益工具期末不存在减值情况。

说明 2：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）2017 年 11 月成立，成立之初联发集团作为有限合伙人参与基金管理业务，对其无重大影响，2018 年 1 月联发集团委派了投委会成员，参与了基金的投资业务，故本期将其转入长期股权投资核算。

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	1,517,240,058.71		1,517,240,058.71	1,098,625,895.51		1,098,625,895.51
其中：未实现融资收益	-179,145,725.07		-179,145,725.07	-124,838,242.68		-124,838,242.68

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
分期收款销售商品	115,072,077.95	6,578,204.86	108,493,873.09	42,715,563.58	2,236,630.20	40,478,933.38
其中：未实现融资收益	-6,022,000.39		-6,022,000.39	-2,017,040.42		-2,017,040.42
分期收款提供劳务	2,610,532,031.17		2,610,532,031.17	6,131,878,056.30		6,131,878,056.3
小 计	4,242,844,167.83	6,578,204.86	4,236,265,962.97	7,273,219,515.39	2,236,630.20	7,270,982,885.19
减：1年内到期的长期应收款	791,126,197.87	3,869,631.74	787,256,566.13	604,389,689.61	1,160,876.85	603,228,812.76
合 计	3,451,717,969.96	2,708,573.12	3,449,009,396.84	6,668,829,825.78	1,075,753.35	6,667,754,072.43

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。

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		
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	234,289,627.38			93,838,705.94			11,970,000.00			316,158,333.32
船舶重工	198,123,588.15			-198,123,588.15						
智慧物流港		1,200,000.00		-899,616.38						300,383.62
建发优客会	3,871,592.52			-2,079,779.17						1,791,813.35
现代码头	164,419,440.49			7,068,031.86		-9,777.06	7,500,000.00			163,977,695.29
紫金铜冠	231,000,196.71	73,200,000.00	102,960,000.00	-6,238,114.96	-954,437.20				12,987,578.58	207,035,223.13
和易通	1,990,265.63			115,980.93						2,106,246.56
京嘉贺		2,000,000.00		-772,290.80						1,227,709.20
厦发佳源	350,000.00									350,000.00

浙江明升	1,378,073.04			-1,378,073.04							
恒驰创新	1,620,590.37			-727,931.67						892,658.70	
福船劳务	154,742.37									154,742.37	
亚泰鑫											294,000.00
建发航运				-99,944.74					1,086,831.80	986,887.06	
宏发科技	631,076,551.47	6,150,510.11		85,518,525.63	872,963.19		26,815,032.40			696,803,518.00	
重庆融联盛	185,355,561.90			36,335,552.33						221,691,114.23	
华联电子	133,076,190.22			20,028,415.33		12,622.64	3,567,280.00			149,549,948.19	
联宏泰	26,110,374.86			-15,468,166.74						10,642,208.12	
辉煌装修	14,749,086.56			3,752,844.82						18,501,931.38	
蓝城联发	6,649,183.97			2,106,369.50						8,755,553.47	
南昌万湖				41,237,506.53						41,237,506.53	
厦门禹联泰	21,442,158.39			-21,442,158.39							
利盛中泰	14,986,691.16			-3,003,422.63						11,983,268.53	
国信弘盛	1,992,185.31			351,118.41			260,777.51			2,082,526.21	
莆田联欣盛				85,700.56						85,700.56	
厦门蓝联欣	10,695.65	4,900,000.00		-1,391,080.32						3,519,615.33	
南昌正润	8,085,900.50			-7,559,814.17						526,086.33	
联发天地园区	59,865,872.25			-1,062,397.06						58,803,475.19	
广西盛世泰	17,243,104.20			-2,237,111.75						15,005,992.45	
南昌联碧旅		4,080,000.00		-4,080,000.00							

莆田联福城		3,340,000.00		-2,356,040.23					983,959.77	
苏州屿秀		9,180,000.00		-4,417,997.28					4,762,002.72	
南宁招商汇众		12,250,000.00		-1,377,920.16					10,872,079.84	
临桂碧桂园		8,000,000.00		-8,000,000.00						
弘盛联发				581,173.44			581,173.44	100,000,000.00	100,000,000.00	
J-BCo.,Ltd	42,539,900.03			3,924,817.64	2,050,340.65		7,386,881.91		41,128,176.41	
杭州致烁	3,258,431.03			-3,258,431.03						
龙岩利荣	8,491,523.70			34,136,184.44					42,627,708.14	
南京嘉阳	22,310,312.45	54,500,000.00		-4,333,016.68					72,477,295.77	
厦门星汇	2,078,431.84			-1,115,799.70					962,632.14	
上海众承	784,342,285.52			-143,205,110.69					641,137,174.83	
高铁综合		21,000,000.00		9,047.50					21,009,047.50	
万家健康	8,031,401.00			-1,378,958.66					6,652,442.34	
武汉兆悦城		24,500,000.00		-1,694,097.56					22,805,902.44	
厦门益武地		245,000,000.00		-1,130,825.43					243,869,174.57	
小计	2,828,893,958.67	469,300,510.11	102,960,000.00	-109,741,712.53	1,968,866.64	2,845.58	58,081,145.26	114,074,410.38	3,143,457,733.59	294,000.00
合计	2,828,893,958.67	469,300,510.11	102,960,000.00	-109,741,712.53	1,968,866.64	2,845.58	58,081,145.26	114,074,410.38	3,143,457,733.59	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”）。

说明 2：本集团本年处置建发航运 56%的股权，丧失对其控制权，建发航运由子公司变更为本集团联营企业，详见本附注八、4。

13、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	8,402,865,314.77	211,739,871.36	205,030,315.74	119,858,888.60	8,939,494,390.47
2.本期增加金额	921,983,302.27		235,804,300.19		1,157,787,602.46
(1) 外购	15,753,729.74		40,731,272.76		56,485,002.50
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	315,484,530.41				315,484,530.41
(3) 企业合并增加	590,745,042.12				590,745,042.12
(4) 其他增加			195,073,027.43		195,073,027.43
3.本期减少金额	945,420,738.18	122,714,329.22	2,839,854.99		1,070,974,922.39
(1) 处置	17,828,205.99				17,828,205.99
(2) 其他转出	927,592,532.19	122,714,329.22	2,839,854.99		1,053,146,716.40
4.期末余额	8,379,427,878.86	89,025,542.14	437,994,760.94	119,858,888.60	9,026,307,070.54
二、累计折旧和累计摊销					
1.期初余额	799,381,265.66	44,605,622.36		119,858,888.60	963,845,776.62
2.本期增加金额	228,062,873.48	1,620,049.32			229,682,922.80
(1) 计提或摊销	228,062,873.48	1,620,049.32			229,682,922.80
(2) 其他增加					
3.本期减少金额	177,759,526.56	29,959,926.45			207,719,453.01
(1) 处置	2,433,233.21				2,433,233.21
(2) 其他转出	175,326,293.35	29,959,926.45			205,286,219.80
4.期末余额	849,684,612.58	16,265,745.23		119,858,888.60	985,809,246.41
三、减值准备					
1.期初余额	7,528,297.07				7,528,297.07
2.本期增加金额	870,574.33				870,574.33
(1) 计提					
(2) 其他增加	870,574.33				870,574.33
3、本期减少金额	94,667.32				94,667.32
(1) 处置	94,667.32				94,667.32
(2) 其他转出					

4.期末余额	8,304,204.08				8,304,204.08
四、账面价值					
1.期末账面价值	7,521,439,062.20	72,759,796.91	437,994,760.94		8,032,193,620.05
2.期初账面价值	7,595,955,752.04	167,134,249.00	205,030,315.74		7,968,120,316.78

(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
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

其他说明

□适用 √ 不适用

14、固定资产

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,872,361,514.68	1,362,504,957.10
合计	1,872,361,514.68	1,362,504,957.10

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	交通工具	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	1,109,580,861.62	177,537,763.69	427,841,858.56	333,308,107.41	27,087,716.71	6,216,308.95	2,081,572,616.94
2. 本期增加金额	703,804,436.89	28,804,337.29	158,863,121.13	56,012,775.70	7,947,813.17	10,686,713.94	966,119,198.12
(1) 购置	45,040,460.22	13,107,409.42	94,041,732.85	55,938,400.86	7,945,106.28	10,615,805.48	226,688,915.11
(2) 在建工程转入	35,670,011.41	15,693,960.87	64,336,691.43				115,700,663.71
(3) 企业合并增加				11,448.09	2,706.89		14,154.98
(4) 其他增加	623,093,965.26	2,967.00	484,696.85	62,926.75		70,908.46	623,715,464.32
3. 本期减少金额	53,451,601.26	14,044,847.81	156,240,638.04	11,098,202.92	564,641.20	604,033.71	236,003,964.94
(1) 处置或报废	53,451,601.26	14,044,847.81	91,876,042.45	10,413,505.41	564,641.20	604,033.71	170,954,671.84
(2) 其他减少			64,364,595.59	684,697.51			65,049,293.10
4. 期末余额	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
二、累计折旧							
1. 期初余额	201,602,089.11	115,060,814.57	141,972,522.55	239,203,713.76	16,135,825.60	3,101,107.60	717,076,073.19
2. 本期增加金额	186,569,935.11	19,042,856.36	33,781,460.32	39,407,090.89	2,260,705.95	3,981,101.31	285,043,149.94
(1) 计提	59,829,091.35	19,040,805.40	33,682,169.88	39,342,137.48	2,260,705.95	3,912,870.18	158,067,780.24

(2) 其他增加	126,740,843.76	2,050.96	99,290.44	64,953.41		68,231.13	126,975,369.70
3. 本期减少金额	20,637,893.21	7,948,848.70	25,718,710.06	9,469,071.48	491,090.21	518,860.68	64,784,474.34
(1) 处置或报废	20,637,893.21	7,948,848.70	24,081,400.82	9,345,031.74	491,090.21	518,860.68	63,023,125.36
(2) 其他减少			1,637,309.24	124,039.74			1,761,348.98
4. 期末余额	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
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	1,390,414,601.95	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
2. 期初账面价值	905,993,808.22	62,476,949.12	285,868,985.97	94,098,121.33	10,951,891.11	3,115,201.35	1,362,504,957.10

说明：所有权受到限制的固定资产期末余额详见本附注七、59。

(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

15、在建工程

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	198,755,905.53	43,077,200.41
合计	198,755,905.53	43,077,200.41

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	140,205,456.10		140,205,456.10			
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	33,763,520.36		33,763,520.36	25,877,830.82		25,877,830.82
厦门二手车交易市场查验中心	9,164,954.66		9,164,954.66	3,914,057.51		3,914,057.51
鼓浪屿工艺美院改造项目	1,119,966.32		1,119,966.32			
物流仓储工程	572,668.86		572,668.86	2,313,816.85		2,313,816.85
汽车 4S 店工程	10,941,632.79		10,941,632.79	1,705,030.80		1,705,030.80
其他	2,987,706.44		2,987,706.44	9,266,464.43		9,266,464.43
合计	198,755,905.53		198,755,905.53	43,077,200.41		43,077,200.41

(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	3,914,057.51	5,250,897.15		9,164,954.66	5.39	5.39				自筹资金
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	1,002,000,000.00	25,877,830.82	7,885,689.54		33,763,520.36	3.37	3.37	1,182,634.06	445,548.22	6.18	自筹资金
世外梧桐温泉度假酒店	245,000,000.00		140,205,456.10		140,205,456.10	57.23	53.00	6,460,835.64	2,214,463.04	8.00	自筹资金
鼓浪屿工艺美院改造项目	198,480,000.00		1,119,966.32		1,119,966.32	0.56	0.56				自筹资金
合计	1,615,480,000.00	29,791,888.33	154,462,009.11		184,253,897.44	/	/	7,643,469.70	2,660,011.26		/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

在建工程不存在减值情况，无需计提减值准备。

16、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	非专利技术	计算机软件	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	539,871,293.78	3,776,464.34	83,949,672.17	627,597,430.29
2. 本期增加金额	190,255,251.94		17,761,208.81	208,016,460.75
(1) 购置	11,891,120.67		17,709,088.81	29,600,209.48
(2) 企业合并增加	24,275,981.47		6,420.00	24,282,401.47
(3) 其他增加	154,088,149.80		45,700.00	154,133,849.80
3. 本期减少金额			6,420.00	6,420.00
(1) 处置			6,420.00	6,420.00
(2) 其他减少				
4. 期末余额	730,126,545.72	3,776,464.34	101,704,460.98	835,607,471.04
二、累计摊销				
1. 期初余额	83,055,584.91	377,646.42	50,359,928.21	133,793,159.54
2. 本期增加金额	47,466,003.61	566,469.66	17,276,567.55	65,309,040.82
(1) 计提	17,059,516.01	566,469.66	17,249,740.83	34,875,726.50
(2) 其他增加	30,406,487.60		26,826.72	30,433,314.32
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他减少				
4. 期末余额	130,521,588.52	944,116.08	67,636,495.76	199,102,200.36
三、账面价值				
1. 期末账面价值	599,604,957.20	2,832,348.26	34,067,965.22	636,505,270.68
2. 期初账面价值	456,815,708.87	3,398,817.92	33,589,743.96	493,804,270.75

(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
车位使用权	2,001,166.18	尚未办妥

17、开发支出

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		内部开发支出	其他增加	确认为无形资产	计入当期损益	
W-Home科技住宅体系		648,320.49				648,320.49
云端控制服务平台		566,037.72				566,037.72
合 计		1,214,358.21				1,214,358.21

续：

项 目	资本化开始时点	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

说明：期末开发支出不存在减值迹象，无需计提减值准备。

18、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
厦门建发航运有限公司	2,745,170.18			2,745,170.18		
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	33,072,593.07			8,916,155.13		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	248,875,135.76			11,661,325.31		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	3,600,000.00	8,474,404.14				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，其后年度采用的现金流量增长率预计情况详见下表，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：3,600,000.00 元）。重要商誉项目具体测算情况如下表：

资产组或资产组组合的构成	江西洪都新府置业有限公司	桂林联达置业有限公司	福建省联发英良置业有限公司	厦门柒美社文创产业投资管理有限公司	建发国际投资集团有限公司
资产组或资产组组合的账面价值	108,192,051.49	40,155,911.54	122,319,858.09	431,187.00	25,603,517,752.53
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值记分摊方法	无需分摊	无需分摊	无需分摊	无需分摊	无需分摊
包括商誉的资产组或资产组组合的账面价值	138,387,598.92	65,020,313.30	148,453,497.84	7,461,848.49	25,907,988,547.21
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是	是	是	是	是
其后年度采用的现金流量增长率		3%			

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

19、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	316,907,208.36	120,521,269.38	80,508,402.39	130,701.51	356,789,373.84
造船相关费用	25,754,602.63	8,944,089.90	6,267,800.42		28,430,892.11
其他长期待摊费用	10,174,954.42	3,705,076.83	4,484,184.43		9,395,846.82
租金支出	59,769,326.05	1,356,503.48	5,511,936.56		55,613,892.97
合计	412,606,091.46	134,526,939.59	96,772,323.80	130,701.51	450,230,005.74

20、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	1,698,000,633.45	424,166,977.69	1,241,234,964.16	309,773,584.56

内部交易未实现利润	889,799,000.53	222,449,749.96	1,434,915,104.45	358,728,776.11
可抵扣亏损	2,375,678,424.56	593,030,157.12	1,146,160,258.46	285,651,621.67
预收款项	6,036,237,341.61	1,509,059,335.51	3,693,842,508.67	923,460,627.23
应付职工薪酬	825,777,811.21	206,444,452.83	714,163,728.00	178,540,932.06
预提成本费用计税差异	4,244,973,751.47	1,061,243,437.96	2,450,472,603.90	612,618,151.02
广告及业务宣传费超支	41,221,614.82	10,305,403.70	73,572,899.83	18,393,224.98
预计负债	96,498,355.70	24,124,588.95	115,217,972.25	28,804,493.09
未到期责任准备金和担保赔偿准备	84,989,458.00	21,247,364.50	63,330,758.00	15,832,689.50
交易性金融工具、衍生金融工具的公允价值变动	53,284,750.33	13,321,187.59	18,907,280.59	4,726,820.15
固定资产及投资性房地产折旧年限会计与税法差异	37,819,068.77	8,935,091.71	36,328,868.62	9,082,217.16
递延收益	23,518,834.14	5,879,708.54	8,290,744.06	2,072,686.02
可供出售金融资产公允价值变动	52,594,302.80	13,148,575.70		
其他	2,345,949.71	586,487.43		
合计	16,462,739,297.10	4,113,942,519.19	10,996,437,690.99	2,747,685,823.55

(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	508,041,264.54	127,010,315.97	804,772,163.66	201,193,040.92
可供出售金融资产公允价值变动			179,233,915.44	44,808,478.86
交易性金融工具、衍生金融工具的公允价值变动	44,832,816.69	11,208,204.18	27,470,337.93	6,867,584.49
预缴税金	808,585,752.56	180,197,275.87	525,579,708.89	109,445,764.88
固定资产及投资性房地产折旧年限会计与税法差异	511,106,386.12	127,776,596.53	530,409,348.75	132,596,423.47
处置股权财税差异			755,981,433.46	188,995,358.36

预提成本费用计税差异	693,147,459.28	173,286,864.82		
其他	274,180.72	68,545.18	38,017,794.36	9,504,448.59
合计	2,565,987,859.91	619,547,802.55	2,861,464,702.49	693,411,099.57

(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	364,633,073.60	144,512,279.60
可抵扣亏损	1,228,949,618.20	936,773,100.73
合计	1,593,582,691.80	1,081,285,380.33

(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
2018 年		22,172,890.60	
2019 年	73,172,493.63	142,569,220.87	
2020 年	170,458,626.73	198,268,462.00	
2021 年	116,551,130.77	181,148,409.84	
2022 年	328,033,781.77	392,614,117.42	
2023 年	540,733,585.30		
合计	1,228,949,618.20	936,773,100.73	/

21、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付土地出让金	64,166,089.00	95,539,909.58
预付工程款	24,508,203.93	24,517,560.72
预付房屋、设备款	1,185,498.67	28,500,456.36
预付投资款	137,878,110.68	32,001,852.66
无形资产预付款	818,348.01	2,086,958.88
定期存款	9,118,915.54	14,539,203.36
委托贷款	74,470,000.00	

理财产品	350,000,000.00	1,300,000,000.00
期限大于 1 年的发放贷款	118,289,759.98	73,738,063.03
合计	780,434,925.81	1,570,924,004.59

其他说明：

期末，期限大于 1 年的发放贷款本金余额 120,153,497.34 元，贷款损失准备 1,863,737.36 元，期限大于 1 年的发放贷款净额 118,289,759.98 元。

22、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
抵押借款	1,448,580.40	2,217,046.37
保证借款	1,928,863,904.00	1,678,892,078.13
信用借款	1,260,961,633.34	3,657,085,776.94
贸易融资借款	630,218,322.85	1,876,176,046.82
合计	3,821,492,440.59	7,214,370,948.26

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、59。

说明 2：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 1,908,863,904.00 元，子公司少数股东提供担保的借款金额为 5,000,000.00 元，本集团合并范围内公司和子公司少数股东共同担保的借款金额为 15,000,000.00 元。

23、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	13,975,853.00	5,014,700.00
远期外汇合约	16,667,633.67	14,323,830.59
合计	30,643,486.67	19,338,530.59

24、应付票据及应付账款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付票据	7,953,464,355.31	6,454,280,551.04

应付账款	14,750,755,675.57	10,512,369,466.35
合计	22,704,220,030.88	16,966,650,017.39

其他说明：

√适用 □不适用

(1) 应付票据

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	7,893,002,313.14	6,398,399,675.72
商业承兑汇票	60,462,042.17	55,880,875.32
合计	7,953,464,355.31	6,454,280,551.04

(2) 应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
货款	7,661,423,881.01	6,713,929,603.98
工程款	6,956,759,042.32	3,740,191,397.21
其他	132,572,752.24	58,248,465.16
合计	14,750,755,675.57	10,512,369,466.35

其中，账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末数	未偿还或未结转的原因
中建三局建设工程股份有限公司	109,850,840.00	未到合同结算期
FAVINIS. R. L.	54,427,565.90	未到合同结算期
JEOLLTD.	29,857,092.48	未到合同结算期
中国建筑第八工程局有限公司	17,377,561.95	未到合同结算期
ROHDE&SCHWARZGMBH. &CO. KG	14,077,364.55	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
福建省九龙建设集团有限公司	12,363,516.14	未到合同结算期
ALTAWITAWINICKELCORPORATION	12,149,773.44	未到合同结算期
ADVANCEBASICCOMMODITYCORP	10,446,622.36	未到合同结算期
东方外国语学校	7,231,275.68	未到合同结算期
厦门辉煌装修工程有限公司	7,053,801.57	未到合同结算期
广西盛丰建设集团有限公司	6,216,693.00	未到合同结算期
合计	293,802,107.07	

应付票据

(1). 应付票据列示

适用 不适用

25、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	8,678,379,853.05	9,363,124,463.07
售房款	40,142,611,855.86	23,855,856,302.64
建造合同形成的已结算尚未完工款	19,180,167.61	95,506,345.25
其他	203,889,942.28	147,204,664.66
合计	49,044,061,818.80	33,461,691,775.62

(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
广东粤新海洋工程装备股份有限公司	55,033,439.87	按合同结算，造船周期较长
INTERNATIONALBUSINESSSOLUTIONLIMITED	43,057,240.00	按合同结算，造船周期较长
天津市社会保险基金管理中心塘沽分中心	24,257,862.67	尚未交房
上海中涵伟业国际贸易有限公司	22,174,312.10	涉诉款项
合计	144,522,854.64	/

其他说明

适用 不适用

(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	3,305,510,088.00	937,455,159.00	2018-2020 年	64.32
苏州独墅湾	2,408,301,095.99	977,782,107.00	2017-2020 年	77.29
龙洲湾 1 号	1,924,561,553.42	228,713,807.00	2022 年	80.57
君领绶溪一期	1,685,373,460.00	300,815,302.05	2020 年	95.09
雍榕华府一期(雍榕华庭一期)	1,680,357,792.00	226,737,117.00	2020 年	99
天津欣悦学府	1,676,531,321.00	2,170,997,507.00	2018-2019 年	97.24-98.60

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例%
珑玥湾	1,573,289,420.10	639,760,085.00	2018-2019年	98.97
青溪府	1,494,534,566.44	590,810,096.08	2020年	75.98
中央首府	1,394,777,560.50		2019年	61.04
知景澜园（红郡一期）	1,169,965,415.00	1,030,780,429.28	2018年	90.29
海峡1号	1,119,018,908.00	119,800,400.00	2020年	63.15
尚悦居	1,107,445,115.64	83,101,303.00	2019年	82.98
电商未来城	1,087,477,356.35	1,663,592,830.61	2017-2019年	90.01-99.12
君悦湾	1,046,533,736.00	201,944,476.00	2020年	88.72
建发·央著（长沙）	967,233,720.12		2019-2020年	13.40
柳州联发滨江壹号	844,445,352.00		2020年	75.9-85
杭州藏珑玉墅	816,113,284.01		2019年	83
南昌时代天境	797,047,550.00		2019年	99
南宁西棠春晓	771,879,178.31		2021年	62
苏州泱誉	701,858,100.00	143,619,120.00	2018-2019年	36.69
九江碧桂园联发浔阳府	657,946,836.00		2020年	58
天津禹洲悦府	652,396,978.10		2019年	51
深圳龙湖山庄项目	633,051,500.00		2019年	47.83
君悦兰亭一期	631,148,531.00		2021年	55.30
建发悦府	550,532,511.01	205,837,165.00	2018-2019年	83.36
建发悦城（建瓯发云）	546,152,907.00	379,032,268.00	2018-2019年	83.87
合肥雍龙府	536,507,246.00		2019-2021年	17.79
熙园（蓟县地块）	532,261,196.00	58,183,173.00	2019年	71.79
建发·首院	465,145,410.00		2019-2020年	22.04
重庆西城首府一期	462,729,451.00		2019年	58
锡地 XDG-2016-31 号地块（玖里湾）	435,840,299.00		2019-2021年	6.11
建发·央誉（永安）	433,725,532.00		2019年	54.2
南宁西棠春晓精装	427,847,083.00		2021年	62
联发滨江壹号一期	404,447,485.00	146,352,167.00	2020年	98
沙县碧桂园建发观邸	354,690,432.00		2019年	66.7
半山御园	318,602,360.90	196,172,087.57	2014-2018年	97.35
千岛国际	277,725,709.90	66,953,125.38	2012-2021年	33.60
联发·红墅东方3号院（武汉联楚）	265,029,052.00	201,659,304.00	2019年	99

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例%
联发君悦华府	240,236,900.34	659,894,343.31	2014-2018年	69-100
南宁君悦	226,452,992.00		2020年	82.6
建发美地	224,826,648.86	411,104,200.10	2018-2019年	44.63
建发·江南悦府	216,943,055.00		2020年	25.82
世外梧桐	187,691,201.00		2019-2020年	22.58
安置房补价款	169,926,906.77	237,684,114.44		
赣州君悦华庭	169,148,822.00		2020年	96
公园前（君澜天地）	156,698,652.00	199,787,751.00	2018年	99
长泰新亭（山外山）	151,085,380.00	187,369,489.00	2018年-2019年	98.27
领湖花园	148,647,150.00		2020年	40.87
桂林悦溪府	144,496,214.00		2020年	53
联发君澜	135,596,033.50	925,621,096.50	2017-2018年	94.98-99.43
麓岭汇	130,623,465.00	61,929,294.68	2016-2021年	20.97
建发·玺院	122,884,438.00		2020年	6.17
建发燕郡	111,694,371.79	8,167,914.76	2017-2020年	43.87
建发领郡花园	98,586,027.00	906,314,057.00	2018年	95.41
建发悦城（建瓯中恒）	90,702,354.00		2020年	27.36
珑璟湾	88,137,104.19	46,494,304.82	2015-2019年	70.68
建发领墅	87,218,814.00		2019年	3.93
建发·央著（建阳）	85,704,242.00		2019年	10.13
星领地	84,440,448.61	1,129,153,779.10	2019年	79
建发·玺院（建瓯嘉景）	84,063,383.00		2020年	18.16
天津建发大厦	83,540,603.18	85,633,288.38	2017年	25.49
建发领江花园	73,612,800.00		2020年	17.4
太仓泱著花苑	68,393,526.00		2019年	4.8
张家港泱誉名邸	66,767,305.00		2019年	4.45
联发欣悦（盘龙花园）	64,344,664.23	681,214,939.39	2017-2019年	79-81
鄂州红韵天	53,725,695.00		2020年	21
莆田君领天玺一期	51,468,669.00		2021年	5.53
中泱天成	42,639,006.00	283,694,390.00	2018年	82.88
央玺（2013P15地块）	42,493,391.39	60,018,017.09	2016年	89.41
富山御苑（建发玺院）	36,230,032.00		2020年	11.56

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例%
南宁君澜三期	35,703,386.00		2019年	7.29
建发书香家园	24,703,240.95	103,637,465.89	2017年	97.69
联发欣悦湾	18,891,292.93	1,284,572,244.00	2015-2018年	61-97
建发·龙郡	15,046,996.21	14,424,711.38	2014-2017年	96.78
建发永郡	14,983,491.43	20,279,952.64	2016-2017年	94.61
建发·鹭洲国际	13,018,131.36	52,123,822.56	2016-2017年	89.22
领第(琴亭新区)	11,427,611.64	242,926,264.19	2013-2017年	95.43
欣悦华庭	10,797,498.00	869,279,878.00	2018年	67.33-87.07
建发·中央天成	9,530,619.05	4,814,585.58	2016年	99.13
泉州世茂云城	7,805,967.16		2020年	
建发·碧湖双玺	7,440,762.51	2,139,190,723.00	2018年	94.24
联发君玺	6,807,160.00	385,922,368.00	2018年	100
中央天悦(T2011P03地块)	6,552,836.19	6,003,051.43	2016年	99.88
江与城	6,218,866.97	11,967,265.00	2016-2017年	98
合计	40,085,983,248.05	21,589,322,340.21		

26、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	1,680,486,244.18	3,549,264,730.40	3,197,136,514.91	2,032,614,459.67
二、离职后福利-设定提存计划	421,209.50	157,533,652.35	157,511,217.70	443,644.15
三、辞退福利	322,831.29	2,658,460.48	2,981,291.77	
合计	1,681,230,284.97	3,709,456,843.23	3,357,629,024.38	2,033,058,103.82

(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	1,650,389,843.46	3,239,296,976.93	2,893,442,255.54	1,996,244,564.85
二、职工福利费	90,919.06	80,390,444.21	80,455,444.29	25,918.98
三、社会保险费	180,352.25	69,697,768.42	69,736,884.29	141,236.38
其中：医疗保险费	158,904.67	60,495,946.92	60,527,553.54	127,298.05

工伤保险费	7,173.85	3,164,873.43	3,167,967.91	4,079.37
生育保险费	14,273.73	6,036,948.07	6,041,362.84	9,858.96
四、住房公积金	19,700.10	110,563,763.99	110,137,901.23	445,562.86
五、工会经费和职工教育经费	29,805,429.31	49,315,776.85	43,364,029.56	35,757,176.60
合计	1,680,486,244.18	3,549,264,730.40	3,197,136,514.91	2,032,614,459.67

(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	387,607.66	123,393,253.53	123,412,803.35	368,057.84
2、失业保险费	12,508.69	4,566,837.34	4,570,908.69	8,437.34
3、企业年金缴费	21,093.15	29,573,561.48	29,527,505.66	67,148.97
合计	421,209.50	157,533,652.35	157,511,217.70	443,644.15

其他说明：

□适用 √ 不适用

27、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	660,535,057.39	388,204,980.27
消费税	5,934,970.34	3,667,227.45
营业税	2,643,877.73	3,019,200.34
企业所得税	2,878,228,250.11	2,037,209,669.09
个人所得税	12,588,483.03	14,104,401.39
城市维护建设税	23,186,995.81	20,991,676.55
土地增值税	739,101,894.28	273,514,821.10
教育费附加	9,905,179.41	8,948,835.43
地方教育附加	6,281,394.86	5,655,151.41
其他税种	41,308,344.53	38,662,832.40
合计	4,379,714,447.49	2,793,978,795.43

28、其他应付款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	695,857,592.99	476,078,712.83
应付股利	75,313.36	75,313.36
其他应付款	18,769,450,152.63	11,739,320,190.12
合计	19,465,383,058.98	12,215,474,216.31

应付利息

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	61,691,396.94	50,721,954.13
企业债券利息	515,357,750.33	380,509,646.55
短期借款应付利息	20,783,381.82	33,077,089.34
ABS 项目利息	93,033,397.23	6,778,356.14
不动产债权计划利息	4,991,666.67	4,991,666.67
合计	695,857,592.99	476,078,712.83

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

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
少数股东股利	75,313.36	75,313.36
合计	75,313.36	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	5,107,473,800.58	3,875,779,478.90
往来款	12,240,570,208.98	6,540,715,182.53
押金及保证金	721,823,396.64	615,359,486.20
代收代付款	535,439,728.29	521,542,615.87
其他	164,143,018.14	185,923,426.62
合计	18,769,450,152.63	11,739,320,190.12

说明：其他包含融资租赁取得的进项税金额 82,413,646.99 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
建发集团	180,215,000.00	资金往来暂未支付
重庆融联盛房地产开发有限公司	145,010,500.00	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
合计	1,077,730,158.74	/

其他说明：

适用 不适用

29、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	4,525,071,400.47	4,349,589,201.02
1 年内到期的应付债券	799,248,229.71	1,098,028,319.73
1 年内到期的长期应付款		720,000,000.00
合计	5,324,319,630.18	6,167,617,520.75

其他说明：

(1) 一年内到期的长期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款	65,707,149.12	485,000,000.00
抵押借款	1,519,149,251.35	1,964,089,201.02
保证借款	2,888,415,000.00	1,785,500,000.00
信用借款	51,800,000.00	115,000,000.00
合 计	4,525,071,400.47	4,349,589,201.02

说明：抵押、质押借款详见本附注七、31。

(2) 一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2013 年建发房地产集团有限公司债券	100,000,000.00	2013 年 4 月 3 日	3-7 年	100,000,000.00
联发集团有限公司 2015 年公司债券(第一期)	1,000,000,000.00	2015 年 9 月 15 日	3 年	1,000,000,000.00
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
合 计	1,800,000,000.00			1,800,000,000.00

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	99,809,540.91		6,150,000.00	106,124.66		99,915,665.57
联发集团有限公司 2015 年公司债券(第一期)	998,218,778.82		27,389,863.01	1,781,221.18	1,000,000,000.00	
联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)		698,195,255.76	26,880,000.00	1,137,308.38		699,332,564.14
合 计	1,098,028,319.73	698,195,255.76	60,419,863.01	3,024,654.22	1,000,000,000.00	799,248,229.71

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、32。

(3) 一年内到期的长期应付款

项 目	期末数	期初数
应付厦门市湖里区财政局运作管理担保金		20,000,000.00
ABS 项目		700,000,000.00
合 计		720,000,000.00

说明 1：应付厦门市湖里区财政局运作管理担保金系子公司厦门金原融资担保有限公司（简称“金原担保”）运作管理的担保金，本年未续签协议。

说明 2：ABS 项目详见本附注七、33。

30、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	3,542,857,329.06	3,046,796,509.75
担保赔偿准备金	73,979,987.81	55,546,284.65
未到期责任准备金	25,695,198.75	21,431,395.17
政府补助	484,285.71	484,285.71
待转销项税额	326,146,553.06	338,316,201.46
被套期项目	2,169,290.00	
合计	3,971,332,644.39	3,462,574,676.74

说明 1：担保赔偿准备金期末余额系联发集团下属子公司厦门金原融资担保有限公司根据《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联发集团下属子公司厦门金原融资担保有限公司根据《融资性担保公司管理暂行办法》在担保责任未解除时提取的未到期责任准备金。

说明 3：短期应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	发行利率
厦门建发股份有限公司 2018 年度第一期超短期融资券	500,000,000.00	2018/6/19	177 天	500,000,000.00	4.20%
厦门建发股份有限公司 2018 年度第二期超短期融资券	1,000,000,000.00	2018/6/28	28 天	1,000,000,000.00	4.00%
厦门建发股份有限公司 2018 年度第三期超短期融资券	1,000,000,000.00	2018/7/24	29 天	1,000,000,000.00	3.00%
厦门建发股份有限公司 2018 年度第四期超短期融资券	1,000,000,000.00	2018/8/20	31 天	1,000,000,000.00	3.13%
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%

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	发行利率
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期超短期融资券	500,000,000.00	2017/5/2	270 天	500,000,000.00	4.91%
建发房地产集团有限公司 2017 年度第四期超短期融资券	600,000,000.00	2017/8/24	270 天	600,000,000.00	4.87%
建发房地产集团有限公司 2017 年度第五期超短期融资券	500,000,000.00	2017/11/9	270 天	500,000,000.00	5.10%
建发房地产集团有限公司 2017 年度第六期超短期融资券	400,000,000.00	2017/11/14	270 天	400,000,000.00	5.17%
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期超短期融资券	500,000,000.00	2018/1/22	270 天	500,000,000.00	5.39%
建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期超短期融资券	400,000,000.00	2018/3/14	265 天	400,000,000.00	5.38%
建发房地产集团有限公司 2018 年度第三期超短期融资券	300,000,000.00	2018/4/13	230 天	300,000,000.00	4.79%
联发集团有限公司 2017 年度 第一期超短期融资券	500,000,000.00	2017/9/1	270 天	500,000,000.00	4.95%
联发集团有限公司 2017 年度 第二期超短期融资券	500,000,000.00	2017/9/1	270 天	500,000,000.00	4.95%
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 2018 年度 第一期定向债务融资工具	100,000,000.00	2018/11/15	40 天	100,000,000.00	3.30%
合 计	11,300,000,000.00			11,300,000,000.00	

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 第一期超短期融资券		500,000,000.00	10,183,561.64		510,183,561.64	
厦门建发股份有限公司 2018 年度 第二期超短期融资券		1,000,000,000.00	3,068,493.15		1,003,068,493.15	
厦门建发股份有限公司 2018 年度 第三期超短期融资券		1,000,000,000.00	2,383,561.64		1,002,383,561.64	

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 年度第四期超短期融资券		1,000,000,000.00	2,658,356.16		1,002,658,356.16	
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	11,146,575.34	-600,000.00		1,010,546,575.34
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	2,744,383.56	-270,833.33		502,473,550.23
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	2,679,041.10	-281,498.95		502,397,542.15
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	2,463,424.66	-339,041.10		502,124,383.56
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期超短期融资券	516,203,611.04		1,681,506.85		517,885,117.89	
建发房地产集团有限公司 2017 年度第四期超短期融资券	609,800,472.82		11,207,671.23		621,008,144.05	
建发房地产集团有限公司 2017 年度第五期超短期融资券	502,989,114.33		15,160,273.97		518,149,388.30	
建发房地产集团有限公司 2017 年度第六期超短期融资券	402,136,644.90		12,521,315.07		414,657,959.97	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期超短期融资券		500,000,000.00	19,935,616.44		519,935,616.44	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期超短期融资券		400,000,000.00	15,624,109.59		415,624,109.59	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第三期超短期融资券		300,000,000.00	9,055,068.49		309,055,068.49	

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
联发集团有限公司 2017 年度第一期超短期融资券	507,833,333.33		10,312,500.00	416,666.67	518,562,500.00	
联发集团有限公司 2017 年度第二期超短期融资券	507,833,333.33		10,312,500.00	416,666.67	518,562,500.00	
联发集团有限公司 2018 年度第一期超短期融资券		500,000,000.00	13,700,000.00	-250,000.00		513,450,000.00
联发集团有限公司 2018 年度第二期超短期融资券		500,000,000.00	12,145,833.33	-280,555.55		511,865,277.78
联发集团有限公司 2018 年度第一期定向债务融资工具		100,000,000.00	361,643.84		100,361,643.84	
合 计	3,046,796,509.75	8,300,000,000.00	169,345,436.06	-1,188,595.59	7,972,096,021.16	3,542,857,329.06

其他说明：

√适用 □不适用

说明：

债券名称	代码	发行利率	还本付息方式
厦门建发股份有限公司 2018 年度第五期超短期融资券	11801816	3.95%	到期一次还本付息
厦门建发股份有限公司 2018 年度第六期超短期融资券	11802148	3.71%	到期一次还本付息
厦门建发股份有限公司 2018 年度第七期超短期融资券	11802153	3.69%	到期一次还本付息
厦门建发股份有限公司 2018 年度第八期超短期融资券	11802163	3.67%	到期一次还本付息
厦门建发股份有限公司 2018 年度第一期超短期融资券	11800392	4.20%	到期一次还本付息
厦门建发股份有限公司 2018 年度第二期超短期融资券	11801202	4.00%	到期一次还本付息
厦门建发股份有限公司 2018 年度第三期超短期融资券	11801387	3.00%	到期一次还本付息
厦门建发股份有限公司 2018 年度第四期超短期融资券	11801596	3.13%	到期一次还本付息
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期超短期融资券	11754076	4.91%	到期一次还本付息
建发房地产集团有限公司 2017 年度第四期超短期融资券	11753051	4.87%	到期一次还本付息
建发房地产集团有限公司 2017 年度第五期超短期融资券	11760173	5.10%	到期一次还本付息
建发房地产集团有限公司 2017 年度第六期超短期融资券	11753080	5.17%	到期一次还本付息
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期超短期融资券	11800113	5.39%	到期一次还本付息
建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期超短期融资券	11800438	5.38%	到期一次还本付息
建发房地产集团有限公司 2018 年度第三期超短期融资券	11800693	4.79%	到期一次还本付息

债券名称	代码	发行利率	还本付息方式
联发集团有限公司 2017 年度第一期超短期融资券	11754078	4.95%	到期一次还本付息
联发集团有限公司 2017 年度第二期超短期融资券	11753056	4.95%	到期一次还本付息
联发集团有限公司 2018 年度第一期超短期融资券	11801222	5.48%	到期一次还本付息
联发集团有限公司 2018 年度第二期超短期融资券	11801321	5.30%	到期一次还本付息
联发集团有限公司 2018 年度第一期定向债务融资工具	31800664	3.30%	到期一次还本付息

31、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	955,142,983.05	1,803,826,710.55
抵押借款	14,004,107,201.94	10,855,278,692.10
保证借款	12,795,901,764.05	17,299,028,678.84
信用借款	281,800,000.00	406,800,000.00
减：一年内到期的长期借款	-4,525,071,400.47	-4,349,589,201.02
合计	23,511,880,548.57	26,015,344,880.47

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 886,142,983.05 元，质押物为租赁收益权的借款金额为 69,000,000.00 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 93,742,298.65 元，抵押物为存货的借款金额为 12,448,338,832.29 元，抵押物为投资性房地产的借款金额为 336,526,071.00 元，抵押物为存货和投资性房地产的借款金额为 845,500,000.00 元，抵押物为固定资产和投资性房地产的借款金额为 280,000,000.00 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 8,915,911,764.05 元，建发集团提供担保的借款金额为 3,879,990,000.00 元。

32、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	3,189,941,015.93	4,283,174,100.94
中期票据	4,534,385,318.93	2,838,934,347.73
非公开发行公司债券	9,977,129,074.06	8,970,053,448.38
非公开定向债务融资工具	3,839,594,065.02	1,892,603,005.43
减：一年内到期的应付债券	-799,248,229.71	-1,098,028,319.73
合计	20,741,801,244.23	16,886,736,582.75

(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）

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	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	

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
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 年度第三期非公开定向债务融资工具	700,000,000.00	2017/10/25	3 年	700,000,000.00	5.67%	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	
联发集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2015/9/15	3 年	1,000,000,000.00	3.89%	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 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 年非公开发行人公司债券（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	

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 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
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	
合 计	22,900,000,000.00			22,900,000,000.00			

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）	997,490,335.35		15,797,260.27	943,478.00		998,433,813.35
2013 年建发房地产集团有限公司债券	296,955,448.03		9,327,500.00	1,368,364.30	100,000,000.00	198,323,812.33
2015 年建发房地产集团有限公司债券	994,789,522.20		42,800,000.00	1,162,180.72		995,951,702.92
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据	1,142,550,891.73		43,700,000.00	2,359,653.15		1,144,910,544.88

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 2016 年公司 债券（第一期）	1,495,807,920.15		57,750,000.00	1,062,359.33		1,496,870,279.48
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）	1,494,969,859.96		57,450,000.00	1,585,008.96		1,496,554,868.92
建发房地产集团有限公司 2017 年度第一期中期票 据	498,289,838.78		28,450,000.00	720,821.62		499,010,660.40
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	996,306,728.52		57,000,000.00	1,601,896.66		997,908,625.18
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	1,993,165,030.50		110,600,000.00	1,454,446.96		1,994,619,477.46
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	498,262,499.66		29,400,000.00	719,263.62		498,981,763.28
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	697,308,324.26		38,710,000.00	991,390.54		698,299,714.80
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	697,032,181.51		39,690,000.00	1,043,250.00		698,075,431.51
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	23,318,750.00	-1,423,587.83		448,576,412.17

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 2018 年度第二期非公开 定向债务融资工具		500,000,000.00	21,931,250.00	-1,630,527.77		498,369,472.23
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	21,756,944.44	-1,038,283.88		498,961,716.12
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	17,062,500.00	-1,670,445.09		498,329,554.91
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	5,555,555.56	-1,972,687.79		498,027,312.21
联发集团有限公司 2015 年公司债券(第一期)	998,218,778.82		27,389,863.01	1,781,221.18	1,000,000,000.00	
联发集团有限公司 2015 年公司债券(第二期)	995,720,016.54		42,000,000.00	1,511,670.79		997,231,687.33
联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第一期)	698,195,255.76		26,880,000.00	1,137,308.38		699,332,564.14
联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第二期)	797,118,225.97		30,800,000.00	746,702.61		797,864,928.58
联发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第三期)	1,494,490,427.52		57,750,000.00	1,395,873.65		1,495,886,301.17
联发集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	1,198,093,617.22		66,000,000.00	-1,469,010.88		1,196,624,606.34

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
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	18,210,410.96	-1,907,970.87		998,092,029.13
联发集团有限公司 2018 年度第一期中期票据		1,200,000,000.00	47,013,698.63	-4,187,804.90		1,195,812,195.10
合计	17,984,764,902.48	4,650,000,000.00	936,343,732.87	6,284,571.46	1,100,000,000.00	21,541,049,473.94
减：一年内到期的应付债券	1,098,028,319.73	698,195,255.76	60,419,863.01	3,024,654.22	1,000,000,000.00	799,248,229.71
合计	16,886,736,582.75	3,951,804,744.24	875,923,869.86	3,259,917.24	100,000,000.00	20,741,801,244.23

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。

33、长期应付款

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数	期末数
公共维修基金	14,237,577.92	11,781,325.14
ABS 项目	1,950,000,000.00	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	1,250,000,000.00	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
建发禾山后埔-枋湖片区棚户区改造项目专项资产管理计划	700,000,000.00	
应付厦门市湖里区财政局运作管理担保金	20,000,000.00	
小 计	1,984,237,577.92	3,556,686,325.14
减：一年内到期长期应付款	720,000,000.00	
合 计	1,264,237,577.92	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 RMB1,250,000,000.00 元，其中优先级资产支持证券为 RMB1,200,000,000.00 元，次级资产支持证券为 RMB50,000,000.00 元，最迟到期日为 2028 年 7 月 26 日。

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

说明 3：平安-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 RMB2,500,000,000.00 元，其中优先级资产支持证券为 RMB2,400,000,000.00 元，次级资产支持证券为 RMB100,000,000.00 元。

说明 4：建发禾山后埔-枋湖片区棚户区改造项目专项资产管理计划已到期支付全部款项。

34、长期应付职工薪酬

适用 不适用

35、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	说明 1

待执行的亏损合同	53,612,896.38	19,088,460.15	说明 2
预计补偿金	19,148,670.42	1,588,670.42	说明 3
客户关爱基金	42,700,405.45	61,437,039.78	说明 4
合计	115,461,972.25	98,270,815.85	/

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：预计补偿金系厦门禾山建设发展有限公司由于被拆迁户未提供安置房产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。

36、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	19,542,552.10	9,592,019.00	4,279,915.03	24,854,656.07	说明 1
其他	101,982,762.22	58,076,035.94	39,600,784.69	120,458,013.47	说明 2
合计	121,525,314.32	67,668,054.94	43,880,699.72	145,312,669.54	

其他说明：

√适用 □不适用

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

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	51,734,662.22	58,076,035.94	39,600,784.69	70,209,913.47	注 3
合计	101,982,762.22	58,076,035.94	39,600,784.69	120,458,013.47	

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。

37、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	100,000,000.00
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	
厦门市 2006 年建设项目利用转贷基金		3,800,000.00
合计	3,588,400,000.00	2,603,800,000.00

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。

说明 3：根据《九江市桂联房地产开发有限公司与中信信托有限责任公司之特定资产收益权转让协议》，本合同项下预计投资本金金额为不超过人民币伍亿玖仟万元（RMB590,000,000.00）。投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由联发集团提供担保，并以存货作为抵押物、长期股权投资作为质押物。

38、股本

√适用 □ 不适用

单位：万元 币种：人民币

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

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 亿股的本公司 A 股股票。

39、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）	2,314,795,716.78	50,796,085.92	46,768,896.81	2,318,822,905.89
其他资本公积	125,917,748.96	2,214.45		125,919,963.41
合计	2,440,713,465.74	50,798,300.37	46,768,896.81	2,444,742,869.30

其他说明：

说明 1：资本公积期初金额本期调增 3,312,309.10 元，系建发房产同一控制下企业合并厦门嘉富投资有限公司（以下简称“嘉富投资”）追溯调整比较数据产生的影响。期初嘉富投资净资产账面价值中建发房产享有的份额 5,911,428.41 元，合并前嘉富投资实现的红字留存收益中归属于建发房产的部分相应转入未分配利润，增加期初资本公积 149,077.86 元，合计为 6,060,506.27 元，归属母公司的金额为 3,312,309.10 元。

说明 2：股本溢价本期增加 50,796,085.92 元，包括：

（1）建发国际投资集团有限公司（简称“建发国际”）之子公司广州建穗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”）变更为广州建融房地产开发有限公司、连江兆瑞房地产开发有限公司由厦门益悦变更为连江兆融投资有限公司、南平市建阳区兆盛房地产开发有限公司的股东由厦门益悦变更为南平兆鸿房地产有限公司、厦门兆祁隆房地产开发有限公司股东由厦门益悦变更为厦门兆武地置业有限公司，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 2,338,036.08 元，其中增加归属母公司的股本溢价金额为 1,277,830.24 元。

（2）建发房产之子公司成都华翊龙房地产开发有限公司引入股东厦门翥颺投资合伙企业（有限合伙），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 1,458,688.69 元，其中增加归属母公司的股本溢价金额为 797,231.72 元。

（3）建发国际以增资或者股权转让的方式实现对建发房产之子公司长沙兆禧房地产有限公司、太仓建晋房地产开发有限公司、南宁市鼎驰置业投资有限责任公司、南宁市庆和房地产开发有限责任公司、汇嘉（厦门）物业管理有限公司、南平汇嘉物业管理有限公司、怡家园（厦门）物业管理有限公司、长沙怡盛物业管理有限公司、上海怡祥物业管理有限公司、成都怡家园物业管理有限公司、苏州兆坤房地产开发有限公司、龙岩利瑞房地产开发有限公司、建瓯发云房地产有限公司、建瓯中恒房地产有限公司、建瓯嘉景房地产有限公司、厦门在家怡居信息科技有限公司的同一控制下企业合并，因支付的合并成本与按照新的持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额，增加资本溢价 89,144,479.74 元，其中增加归属母公司的股本溢价金额为 48,721,023.96 元。

说明 3：股本溢价本期减少 46,768,896.81 元，包括：

（1）建发国际购买子公司无锡建悦房地产开发有限公司少数股东股权，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，冲减资本溢价 2,014,759.63 元，其中归属母公司的股本溢价金额为 1,101,146.73 元。

（2）建发国际对其子公司南京美业房地产发展有限公司按新约定的持股比例增资，因此建发房产对其持股比例发生变化。因增资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 2,772.75 元，其中归属母公司的股本溢价金额为 1,515.42 元。

（3）建发房产购买子公司汇嘉（厦门）物业管理有限公司的少数股权，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 2,980,083.23 元，其中归属母公司的股本溢价金额为 1,628,734.69 元。

(4) 建发国际同一控制合并嘉富投资，建发国际支付的购买价款与购买日嘉富投资账面净资产的差额，减少资本溢价 18,376,581.61 元。因重述比较期报表，增加资本溢价本期期初余额（同一控制下企业合并）6,060,506.27 元。合计冲减本年增加资本溢价 24,437,087.88 元，其中归属母公司的股本溢价金额为 13,355,846.01 元。

(5) 建发房产对建发国际增持 3,477.20 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 56,137,984.34 元，其中归属母公司的股本溢价金额为 30,681,653.96 元。

说明 4：其他资本公积本期增加 2,214.45 元，包括：

(1) 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减少其他资本公积 9,777.06 元。

(2) 联发集团的联营企业华联电子新增资本公积，联发集团根据权益法确认相应的份额增加资本公积 12,622.64 元，其中归属母公司的其他资本公积金额为 11,991.51 元。

40、其他综合收益

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
二、将重分类进损益的其他综合收益	155,661,984.70	-271,265,385.85	-1,974,723.06	-57,957,054.56	-186,092,288.04	-25,241,320.19	-30,430,303.34
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-6,423,012.64	1,968,866.64	-1,974,723.06		2,547,506.32	1,396,083.38	-3,875,506.32
可供出售金融资产公允价值变动损益	134,425,436.58	-231,828,218.24		-57,957,054.56	-173,871,163.68		-39,445,727.10
外币财务报表折算差额	27,659,560.76	-41,406,034.25			-14,768,630.68	-26,637,403.57	12,890,930.08
其他综合收益合计	155,661,984.70	-271,265,385.85	-1,974,723.06	-57,957,054.56	-186,092,288.04	-25,241,320.19	-30,430,303.34

其他说明：

其他综合收益的税后净额本期发生额为-211,333,608.23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-186,092,288.04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-25,241,320.19元。

41、 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	1,105,994,577.43	79,860,147.68		1,185,854,725.11
合计	1,105,994,577.43	79,860,147.68		1,185,854,725.11

盈余公积说明：

本公司本期按照母公司净利润的10%计提法定盈余公积79,860,147.68元。

42、 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	23,661,331.20	6,718,272.00		30,379,603.20

说明：一般风险准备系子公司厦门金原融资担保有限公司获得的市级风险补助。

43、 未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	17,064,785,586.73	14,948,294,014.98	
调整期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	-81,476.98	-3,320,856.20	说明 1
调整后期初未分配利润	17,064,704,109.75	14,944,973,158.78	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,672,023,584.96	3,330,831,518.57	
股东其他投入和减少资本		8,210,325.59	
减：提取法定盈余公积	79,860,147.68	68,810,030.01	附注七、41
应付普通股股利	567,040,106.00	1,134,080,212.00	说明 2
期末未分配利润	21,089,827,441.03	17,064,704,109.75	

说明 1：调整本期期初未分配利润系由于建发房产同一控制下合并嘉富投资导致的合并范围变更，影响本期期初未分配利润-149,077.86 元，其中归属母·公司的未分配利润金额为-81,476.98 元。

说明 2：根据本公司 2018 年 5 月 5 日召开的 2017 年年度股东大会决议，本公司以 2017 年 12 月 31 日总股本 2,835,200,530.00 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），共计派发现金红利 567,040,106.00 元，上述现金红利已于本期派发完毕。

44、 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	279,548,027,047.52	257,488,765,532.46	217,905,421,186.29	204,246,820,806.42
其他业务	833,763,678.77	167,280,283.93	696,162,790.25	302,971,103.09
合计	280,381,790,726.29	257,656,045,816.39	218,601,583,976.54	204,549,791,909.51

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：

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	235,986,609,745.99	229,193,738,196.74	188,468,065,186.99	182,708,459,711.85
房地产开发业务	40,579,035,487.43	26,224,406,896.36	29,255,399,171.29	21,494,409,564.52
其他业务	2,982,381,814.10	2,070,620,439.36	181,956,828.01	43,951,530.05
合计	279,548,027,047.52	257,488,765,532.46	217,905,421,186.29	204,246,820,806.42

45、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
营业税	17,086,801.82	325,616,004.68
土地增值税	2,855,940,589.55	1,160,466,151.98
城市维护建设税	139,710,537.76	134,000,720.16
教育费附加	63,655,753.01	59,817,507.03
地方教育附加	40,686,427.64	39,717,987.07
房产税	88,403,851.80	73,222,370.54
土地使用税	44,689,287.49	34,776,186.99
出口关税	207,333.30	252,973.05
印花税	117,374,307.05	102,669,874.17
其他税种	59,754,886.86	40,949,128.02
合计	3,427,509,776.28	1,971,488,903.69

其他说明：

各项税金及附加的计缴标准详见附注六、税项。

46、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	2,149,289,476.74	1,789,354,656.58
港杂运杂费	1,965,684,033.41	1,516,709,348.85
广告宣传费	633,694,840.81	432,147,313.05
业务费	439,710,424.46	372,062,676.39
办公费	285,697,535.04	212,415,106.43
代理手续费	275,315,953.08	214,327,971.77
资产摊销及折旧	156,253,838.86	109,491,670.50
保险费	74,398,813.17	57,583,161.67
检验检疫费	58,963,662.57	44,203,521.16
交通费	55,157,989.14	69,444,835.40
中介服务费	49,251,175.46	47,530,557.75
低值易耗品	10,679,279.64	9,124,817.89
信息开发及应用费	9,477,330.70	5,439,863.48
其他	83,118,271.32	81,383,962.72
合计	6,246,692,624.40	4,961,219,463.64

47、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	218,568,522.97	230,639,934.77
办公费	31,573,577.89	26,531,099.01
业务费	27,932,443.60	17,774,189.44
中介服务费	25,702,348.00	15,231,609.80
资产摊销及折旧	24,188,322.63	21,302,094.53
信息开发及应用费	17,220,269.12	10,787,827.22
租赁费	16,637,166.58	9,984,539.38
交通费	8,961,181.75	7,703,972.99
广告宣传费	3,561,067.62	558,562.49
保险费	1,081,143.48	770,126.53
其他	4,217,183.58	2,462,572.31
合计	379,643,227.22	343,746,528.47

48、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	7,854,194.21	713,851.92
材料费	531,117.18	4,834.32
折旧费	37,864.80	
无形资产摊销	566,469.66	
长期待摊费用摊销	66,992.10	
其他	440,228.91	115,770.09
合计	9,496,866.86	834,456.33

49、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	4,618,759,936.27	2,855,186,968.28
减：利息资本化	2,692,220,418.37	1,500,285,911.95
利息费用	1,926,539,517.90	1,354,901,056.33
减：利息收入	214,889,163.65	121,668,811.46
汇兑损益	-50,398,118.46	-204,427,230.26
减：汇兑损益资本化		
手续费及其他	224,383,765.25	213,805,062.17
合计	1,885,636,001.04	1,242,610,076.78

50、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	78,130,517.96	59,834,537.77

其他说明：

政府补助的具体信息，详见附注十五、2、政府补助。

51、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、坏账损失	282,822,976.11	398,814,595.66
二、存货跌价损失	630,603,456.11	356,365,687.52
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		7,528,297.07
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失	8,474,404.14	
十四、其他	1,864,234.12	2,197,116.41
合计	923,765,070.48	764,905,696.66

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	-226,062,506.23	63,273,466.45
处置长期股权投资产生的投资收益	135,986,609.20	993,083,122.38
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	1,492,351.98	1,746,309.94
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	4,760,633.32	2,793,826.26
可供出售金融资产等取得的投资收益	5,041,198.82	11,541,036.30
处置可供出售金融资产取得的投资收益	3,385,002.01	73,231,666.30
理财产品投资收益	278,912,573.90	252,124,100.25
衍生金融工具投资收益	58,116,269.65	96,113,974.99
其他	287,181,259.56	321,288,230.95
合计	548,813,392.21	1,815,195,733.82

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

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-20,899,421.49	-7,355,498.71
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	2,999,353.06	-2,379,059.16
套期损益	10,434,920.98	
合计	-7,465,147.45	-9,734,557.87

54、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）	2,734,591.96	-3,421,157.64
合计	2,734,591.96	-3,421,157.64

55、营业外收入

营业外收入情况
√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废利得合计	23,916.74	12,621.36	23,916.74
其中：固定资产报废利得	23,916.74	12,621.36	23,916.74
政府补助		642,738.80	
无需支付的款项	3,260,101.02	47,479,282.78	3,260,101.02
赔偿金、违约金收入	73,576,597.15	39,399,265.40	73,576,597.15
罚款收入	619,822.12	7,773,598.76	619,822.12
取得联营企业的投资成本小于应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的收益		2,310,776.79	
其他收入	15,571,339.41	14,777,378.39	15,571,339.41
合计	93,051,776.44	112,395,662.28	93,051,776.44

其中，政府补助上期发生额系台风补偿。

56、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
非流动资产报废损失合计	582,216.79	377,802.11	582,216.79
其中：固定资产报废损失	582,216.79	377,802.11	582,216.79
对外捐赠	7,490,750.00	2,435,061.00	7,490,750.00
违约金、赔偿金	68,078,272.32	5,821,064.04	68,078,272.32
罚款及滞纳金支出	33,032,171.74	25,851,514.88	33,032,171.74
预计负债	-35,927,790.73	71,172,896.38	-35,927,790.73
其他	2,008,545.21	18,699,321.85	2,008,545.21
合计	75,264,165.33	124,357,660.26	75,264,165.33

57、所得税费用

(1) 所得税费用明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	4,241,435,814.73	2,964,829,089.18
递延所得税费用	-1,379,961,337.86	-1,173,507,840.09
合计	2,861,474,476.87	1,791,321,249.09

(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	10,493,002,309.41	6,616,899,499.56
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	2,623,250,577.35	1,654,224,874.90
某些子公司适用不同税率的影响	-21,077,590.40	-1,332,702.34
对以前期间当期所得税的调整	5,782,622.51	12,758,800.65
无须纳税的收入（以“-”填列）	-7,381,134.29	-3,117,781.84
不可抵扣的成本、费用和损失	58,815,716.55	67,828,844.86
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）	-38,586,377.87	-29,840,302.13
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	191,525,969.25	98,116,434.61
权益法核算的合营企业和联营企业损益	56,515,626.55	-15,818,366.61

处置按权益法核算的长期股权投资产生的纳税影响	-2,753,213.88	9,087,117.16
研究开发费加成扣除的纳税影响（以“-”填列）	-1,309,553.00	-104,307.04
其他	-3,308,165.90	-481,363.13
所得税费用	2,861,474,476.87	1,791,321,249.09

58、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	645,335,814.27	1,487,743,134.00
利息收入	124,660,755.59	117,613,870.71
收到的政府补助	83,442,621.93	54,977,153.08
赔偿金、违约金收入	70,616,284.56	39,399,265.40
收到其他单位保证金或押金	3,723,842,805.64	4,218,574,080.85
收存出担保保证金和存入担保保证金	58,235,479.84	86,092,391.06
收回担保代偿款	14,237,975.34	321,268.63
收回发放贷款本金	38,359,420.02	53,678,372.30
收建发集团往来款	2,491,051.46	186,326,758.93
收代建费	1,182,188,970.70	652,185,864.29
主要明细合计	5,943,411,179.35	6,896,912,159.25

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

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

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付银行承兑汇票、贷款保证金及信用证保证金等受限的现金	2,672,765,301.26	3,048,244,404.50
银行手续费及额度占用费	224,383,765.25	213,804,182.17
支付赔偿金、违约金、滞纳金、或罚款支出	82,930,900.18	31,672,578.92
支付其他单位押金及保证金	5,529,311,003.51	6,156,303,831.08
支付存出担保保证金	33,308,979.02	112,856,956.19
支付代偿款	12,036,210.61	3,527,304.99

发放贷款本金	33,258,093.68	200,152,800.00
土地熟化投资资金		419,800,000.00
付代建款	1,049,205,925.92	533,252,515.98
支付建发集团往来款	642,325.29	3,229,242.35
主要明细合计	9,637,842,504.72	10,722,843,816.18

(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	6,383,060,867.55	3,902,180,419.08
收回委托贷款本金		50,000,000.00
收到股权转让违约金		4,161,215.69
非同一控制下企业合并支付的现金净额	39,974,528.96	26,249,506.57
合计	6,423,035,396.51	3,982,591,141.34

(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
预付股权投资款	113,876,258.02	
衍生金融工具交易款净额		526,960.72
非关联方资金往来	3,489,764,555.74	3,580,877,556.94
联营企业资金往来	3,226,662,643.70	2,434,599,215.83
支付理财产品本金		1,155,000,000.00
丧失子公司控制权减少的货币资金额	99,639.00	
处置子公司收到的现金净额(负数)	298,113,356.93	
委托贷款	218,500,000.00	
合计	7,347,016,453.39	7,171,003,733.49

(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	5,514,215,165.94	1,728,344,202.92
收建发房产物业资产支持专项计划	5,347,768,260.18	1,250,000,000.00

资产支持证券款		
收回信托业保证基金	13,000,000.00	10,000,000.00
特定资产收益权投资集合资金信托计划	588,400,000.00	
合计	11,463,383,426.12	2,988,344,202.92

(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	189,613,243.46	158,544,236.79
偿还非关联单位资金拆入款	4,550,997,638.25	1,356,085,907.75
贷款手续费	31,323,818.65	27,357,929.00
支付信托业保障基金	16,509,000.00	28,491,000.00
非同一控制下企业合并余款		12,375,076.73
偿还永续债	3,800,000,000.00	100,000,000.00
偿还财政局往来款	20,000,000.00	
永续债承销费	2,400,000.00	
偿还建发房产物业资产支持专项计划资产支持证券款	2,820,091,847.88	
偿还ABS项目款	982,771,412.30	
同一控制下企业合并支付对价	40,145,311.04	
合计	12,453,852,271.58	1,682,854,150.27

59、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	7,631,527,832.54	4,825,578,250.47
加：资产减值准备	923,765,070.48	764,905,696.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	387,750,703.04	336,942,399.97
无形资产摊销	34,875,726.50	28,116,149.97
长期待摊费用摊销	96,772,323.80	115,210,131.02
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）	-256,727,888.29	-12,182,726.12

固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	558,300.05	365,180.75
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	7,465,147.45	9,734,557.87
财务费用(收益以“-”号填列)	1,609,930,199.29	1,339,738,569.08
投资损失(收益以“-”号填列)	-548,813,392.21	-1,815,195,733.82
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,290,596,273.12	-1,183,884,103.61
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-88,703,201.63	192,515,151.88
存货的减少(增加以“-”号填列)	-36,240,914,520.86	-18,098,674,015.35
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	12,702,403,534.64	-9,091,443,460.36
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	19,810,971,737.77	4,000,467,697.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	4,780,265,299.45	-18,587,806,254.32
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	18,912,033,998.73	13,680,171,206.46
减: 现金的期初余额	13,680,171,206.46	9,832,905,406.61
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	5,231,862,792.27	3,847,265,799.85

说明: 公司销售商品收到的银行承兑汇票背书转让的金额 21,372,321,064.27 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	1,437,723,085.12
其中: 永泰开成房地产开发有限公司(含永泰梧桐温泉旅游度假区中心发展有限公司)	45,500,000.00
深圳市盛毅投资管理有限公司(含福州平晋房地产有限公司)	46,513.89
建悦控股有限公司	1,092,764.23
太仓禹洲益龙房地产开发有限公司	
杭州唯祥投资管理有限公司	

励德置业（福州）有限公司	45,000,000.00
沙县天辰房地产开发有限公司	
上海普陀悦达置业有限公司	297,003,807.00
珠海市斗门汇业房产开发有限公司	205,530,000.00
深圳市名巨南庄房地产有限公司	331,500,000.00
沧鑫(厦门)置业有限公司	363,750,000.00
上海灏泽置业有限公司	5,000,000.00
泉州世茂世悦置业有限公司	133,300,000.00
九江市桂联房地产开发有限公司	10,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	500,382,828.35
其中：永泰开成房地产开发有限公司（含永泰梧桐温泉旅游度假中心发展有限公司）	367,855.70
深圳市盛毅投资管理有限公司（含福州平晋房地产有限公司）	31,607,464.12
建悦控股有限公司	40,475.34
太仓禹洲益龙房地产开发有限公司	7,154,237.10
杭州唯祥投资管理有限公司	9,794.10
励德置业（福州）有限公司	799,366.98
沙县天辰房地产开发有限公司	1,249,547.53
上海普陀悦达置业有限公司	2,609,664.37
珠海市斗门汇业房产开发有限公司	850.57
深圳市名巨南庄房地产有限公司	2,613,916.46
沧鑫（厦门）置业有限公司	19,335,872.29
上海灏泽置业有限公司	4,474,302.55
泉州世茂世悦置业有限公司	430,050,122.43
九江市桂联房地产开发有限公司	69,358.81
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	937,340,256.77

其他说明：

取得子公司支付的现金净额为 937,340,256.77 元，其中现金流量表取得子公司及其他营业单位支付的现金净额为 977,314,785.73 元，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 39,974,528.96 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

项目	金额
----	----

本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	70,964,618.61
其中：厦门兆玥珑房地产开发有限公司	49,291,065.01
九江联碧旅业房地产开发有限公司	10,000,000.00
厦门建发航运有限公司	11,673,553.60
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	349,402,692.09
其中：厦门兆玥珑房地产开发有限公司	347,404,421.94
九江联碧旅业房地产开发有限公司	253,908.61
厦门建发航运有限公司	1,744,361.54
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	195,679,241.64
其中：上海新湾景置业有限公司	195,679,241.64
处置子公司收到的现金净额	-82,758,831.84

说明：处置子公司收到的现金净额为-82,758,831.84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215,354,525.09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）298,113,356.93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	18,912,033,998.73	13,680,171,206.46
其中：库存现金	53,851.08	61,448.23
可随时用于支付的银行存款	18,850,599,683.71	13,595,870,028.16
可随时用于支付的其他货币资金	61,380,463.94	84,239,730.07
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	18,912,033,998.73	13,680,171,206.46

其他说明：

适用 不适用

60、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	4,787,157,047.08	其他货币资金中不能随时用于支付的银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金等
存货	29,905,912,627.91	用于抵押借款

固定资产	307,030,131.63	用于抵押借款
投资性房地产	3,088,907,688.37	用于抵押借款
长期股权投资	1,183,959,520.15	用于质押借款
合计	39,272,967,015.14	

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、22、31、37。

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莆田联欣盛电商产业园开发有限公司 80% 股权、福建省联发英良置业有限公司 63% 股权；联发集团子公司联发集团南昌联宏房地产开发有限公司持有的九江市桂联房地产开发有限公司 50% 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 69,000,000.00 元

61、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	70,484,188.60	6.8632	483,747,083.20
欧元	3,339,699.77	7.8473	26,207,626.02
港币	97,917,457.98	0.8762	85,795,276.68
日元	3,351,135.94	0.061887	207,391.75
英镑	50,226.93	8.6762	435,778.87
加拿大元	1,893,976.64	5.0381	9,542,043.71
澳元	8,991,275.86	4.825	43,382,906.02
瑞士法郎	1,920.44	6.9494	13,345.91
新加坡元	594,539.11	5.0062	2,976,381.70
韩元	180,073,742.04	0.006125	1,102,951.67
林吉特	4,150,510.59	1.6479	6,839,626.40
塔卡	1,194,986.89	0.08236	98,419.12
泰铢	10,419,277.35	0.211	2,198,467.52
应收账款			
其中：美元	93,200,139.48	6.8632	639,651,197.28
欧元	480,346.81	7.8473	3,769,425.52

加拿大元	10,857.80	5.0381	54,702.68
韩元	10,921,680.00	0.006125	66,895.29
其他应收款			
美元	104,308,920.25	6.8632	715,892,981.46
港币	112,482,638.40	0.8762	98,557,287.77
澳元	38,764,429.42	4.825	187,038,371.95
欧元	46,100.00	7.8473	361,760.53
韩元	30,169,880.00	0.006125	184,790.52
一年内到期的非流动资产			
美元	3,633,000.00	6.8632	24,934,005.60
长期应收款			
美元	33,446,972.15	6.8632	229,553,259.26
短期借款			
美元	106,886,279.61	6.8632	733,581,914.22
港元	1,271,573,253.14	0.8762	1,114,152,484.40
欧元	4,948,463.94	7.8473	38,832,081.08
加拿大元	2,053,515.00	5.0381	10,345,813.92
应付账款			
美元	338,593,495.48	6.8632	2,323,834,878.18
欧元	20,649,767.95	7.8473	162,044,924.03
港元	10,018,317.95	0.8762	8,778,050.19
日元	266,868,587.04	0.061887	16,515,696.25
英镑	1,461,533.17	8.6762	12,680,554.09
加拿大元	94,600.62	5.0381	476,607.38
瑞士法郎	64,019.00	6.9494	444,893.64
澳元	18,907,701.67	4.825	91,229,660.56
韩元	699,897,613.80	0.006125	4,286,872.88
新加坡元	10,200.00	5.0062	51,063.24
其他应付款			
美元	73,213,537.97	6.8632	502,479,153.80
澳元	82,413,321.45	4.825	397,644,276.00
欧元	2,684,121.68	7.8473	21,063,108.06
港元	9,873,001.75	0.8762	8,650,724.13
韩元	21,846,069.00	0.006125	133,807.17

一年内到期的非流动负债			
美元	7,449,487.61	6.8632	51,127,323.36
港元	1,467,135.76	0.8762	1,285,504.35
长期借款			
美元	33,149,400.00	6.8632	227,510,962.08
港元	124,733,003.98	0.8762	109,291,058.09

(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 DLEEAST 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
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

子公司名称	主要经营地	记账本位币
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	英属维尔京群岛	美元
Lee Jie International Limited	英属维尔京群岛	美元
Metro Politan 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
厦联发有限公司	香港	港币
CDMA Australia Pty Ltd.	澳大利亚	澳元
LFMA Australia Pty Ltd.	澳大利亚	澳元
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
Rocksolid Shipping Company Limited	香港	港币
Woodside Shipping Company Limited	英属维尔京群岛	港币
PROCHAIN SERVICE CO., LIMITED	香港	港币

62、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《商品期货套期业务会计处理暂行规定》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
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

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：

单位：元 币种：人民币

被套期项目名称	套期工具品种	本年套期工具利得或损失①	本年被套期项目公允价值变动②	本年套期损益(计入损益)③ =①+②	套期工具累计利得或损失④	被套期项目累计公允价值变动⑤	累计套期损益(计入损益)⑥ =④+⑤
采购合同的确定承诺	商品期货合约	-233,956,436.16	244,391,357.14	10,434,920.98	-233,956,436.16	244,391,357.14	10,434,920.98

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

√适用 □ 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
上海灏泽 (含天津禹洲润成, 下同)	2018/4/19	5,000,000.00	100.00	购买	2018/4/19	控制权转移		-4,052,139.24
九江桂联	2018/3/21	10,000,000.00	50.00	购买	2018/3/21	控制权转移		-13,027,445.35
泉州世茂世悦	2018/12/6	133,300,000.00	31.00	购买	2018/12/6	控制权转移		-1,509,381.93
沧鑫厦门	2018/12/21	363,750,000.00	25.00	购买	2018/12/21	控制权转移		
永泰开成 (含永泰梧桐, 下同)	2018/1/15	45,500,000.00	65.00	购买	2018/1/15	控制权转移		-43,200,068.43
深圳盛毅 (含福州平晋, 下同)	2018/9/1	46,513.89	51.60	购买	2018/9/1	控制权转移	341,625.37	-6,569,912.61
建悦控股	2018/4/26	1,092,764.23	100.00	购买	2018/4/26	控制权转移		-41,745,619.99
太仓禹洲益龙	2018/9/17	150,000,000.00	30.00	购买	2018/9/17	控制权转移	541,751.95	-442,252.13
杭州唯祥	2018/5/10		82.00	购买	2018/5/10	控制权转移		-38,069.02
励德置业	2018/4/1	45,000,000.00	70.00	购买	2018/4/1	控制权转移	34,169.02	-3,827,706.06
沙县天辰	2018/2/6		51.00	购买	2018/2/6	控制权转移	42,636.73	-6,581,232.51
上海普陀悦达	2018/3/1	297,003,807.00	55.00	购买	2018/3/1	控制权转移	31,084,668.54	-1,015,818.29
珠海斗门汇业	2018/7/1	205,530,000.00	51.00	购买	2018/7/1	控制权转移		-2,253,012.86

深圳名巨南庄	2018/9/30	331,500,000.00	51.00	购买	2018/9/30	控制权转移		-21,033,795.41
--------	-----------	----------------	-------	----	-----------	-------	--	----------------

其他说明:

说明 1: 上海灏泽置业有限公司 (简称“上海灏泽”)、天津禹洲润成置业有限公司 (简称“天津禹洲润成”)、九江市桂联房地产开发有限公司 (简称“九江桂联”)、泉州世茂世悦置业有限公司 (简称“泉州世茂世悦”)、沧釜 (厦门) 置业有限公司 (简称“沧釜厦门”)、永泰开成房地产开发有限公司 (简称“永泰开成”)、永泰梧桐温泉旅游度假中心发展有限公司 (简称“永泰梧桐”)、深圳市盛毅投资管理有限公司 (简称“深圳盛毅”)、福州平晋房地产有限公司 (简称“福州平晋”)、建悦控股有限公司 (简称“建悦控股”)、太仓禹洲益龙房地产开发有限公司 (简称“太仓禹洲益龙”)、杭州唯祥投资管理有限公司 (简称“杭州唯祥”)、励德置业 (福州) 有限公司 (简称“励德置业”)、沙县天辰房地产开发有限公司 (简称“沙县天辰”)、上海普陀悦达置业有限公司 (简称“上海普陀悦达”)、珠海市斗门汇业房产开发有限公司 (简称“珠海斗门汇业”)、深圳市名巨南庄房地产有限公司 (简称“深圳名巨南庄”)。

说明 2: 天津禹洲润成系上海灏泽全资子公司, 本集团本年通过股权转让方式取得上海灏泽 100% 股权, 取得对上海灏泽的控制权, 间接控制天津禹洲润成。

说明 3: 永泰梧桐系永泰开成全资子公司, 本集团本年通过股权转让方式取得永泰开成 65% 股权, 取得对永泰开成的控制权, 间接控制永泰梧桐。

说明 4: 福州平晋系深圳盛毅全资子公司, 本集团本年通过股权转让的方式取得深圳盛毅 52% 股权, 取得对深圳盛毅的控制权, 间接控制福州平晋。

(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	上海灏泽	九江桂联	泉州世茂世悦	沧鑫厦门	永泰开成
—现金	5,000,000.00	10,000,000.00	133,300,000.00	363,750,000.00	45,500,000.00
合并成本合计	5,000,000.00	10,000,000.00	133,300,000.00	363,750,000.00	45,500,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	5,000,000.00	10,000,000.00	133,300,000.00	363,750,000.00	28,815,388.09
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					16,684,611.91

续 1

项 目	深圳盛毅	建悦控股	太仓禹洲益龙	杭州唯祥	励德置业
合并成本：					
现金	46,513.89	1,092,764.23			45,000,000.00
非现金资产的公允价值			150,000,000.00		
合并成本合计	46,513.89	1,092,764.23	150,000,000.00		45,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-9,849,449.26	243,189.24	149,684,236.99	-168.84	104,132,984.83
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	9,895,963.15	849,574.99	315,763.01	168.84	-59,132,984.83

续 2

项 目	沙县天辰	上海普陀悦达	珠海斗门汇业	深圳名巨南庄
合并成本：				
现金		297,003,807.00	205,530,000.00	331,500,000.00
合并成本合计		297,003,807.00	205,530,000.00	331,500,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	4,971,826.11	325,057,228.84	205,530,000.00	331,500,000.00
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	-4,971,826.11	-28,053,421.84		

(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	上海灏泽		九江桂联	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	241,933,116.67	239,808,787.12	1,005,948,948.93	1,005,948,257.90

流动资产	241,933,116.67	239,808,787.12	1,005,948,718.59	1,005,948,027.56
非流动资产			230.34	230.34
负债：	208,585,843.77	208,585,843.77	985,948,948.93	985,948,948.93
流动负债	208,585,843.77	208,585,843.77	985,948,948.93	985,948,948.93
非流动负债				
净资产	33,347,272.90	31,222,943.35	20,000,000.00	19,999,308.97
减：少数股东权益	28,347,272.90	28,347,272.90	10,000,000.00	9,999,654.49
取得的净资产	5,000,000.00	2,875,670.45	10,000,000.00	9,999,654.48

续 1

项 目	泉州世茂世悦		沧鑫厦门	
	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	1,327,406,543.46	1,327,200,322.98	3,298,466,232.26	3,296,630,836.21
非流动资产			615,080.56	615,080.56
流动负债	897,406,543.46	897,406,543.46	1,844,081,312.82	1,844,081,312.82
非流动负债				
净资产	430,000,000.00	429,793,779.52	1,455,000,000.00	1,453,164,603.95
减：少数股东权益	296,700,000.00	296,557,707.87	1,091,250,000.00	1,089,873,452.96
合并取得的净资产	133,300,000.00	133,236,071.65	363,750,000.00	363,291,150.99

续 2

项 目	永泰开成		深圳盛毅	
	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	426,769,494.08	415,580,518.33	1,916,065,352.34	1,916,065,352.34
非流动资产	108,057,450.91	75,836,096.14	556,358.72	556,358.72
流动负债	488,860,021.05	497,552,578.76	1,935,709,791.03	1,935,709,791.03
非流动负债	1,635,557.65	1,635,557.65		
净资产	44,331,366.29	-7,771,521.94	-19,088,079.97	-19,088,079.97
减：少数股东权益	15,515,978.20	-2,720,032.68	-9,238,630.71	-9,238,630.71
合并取得的净资产	28,815,388.09	-5,051,489.26	-9,849,449.26	-9,849,449.26

续 3

项 目	建悦控股		太仓禹洲益龙	
	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	47,706.26	47,706.26	1,529,269,574.92	1,529,269,574.92

项 目	建悦控股		太仓禹洲益龙	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
非流动资产	1,501,850,000.00	1,501,850,000.00	440,804.63	440,804.63
流动负债	1,501,654,517.02	1,501,654,517.02	1,030,762,922.92	1,030,762,922.92
非流动负债				
净资产	243,189.24	243,189.24	498,947,456.63	498,947,456.63
减：少数股东权益			349,263,219.64	349,263,219.64
合并取得的净资产	243,189.24	243,189.24	149,684,236.99	149,684,236.99

续 4

项 目	杭州唯祥		励德置业	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	9,794.10	9,794.10	149,514,785.98	50,024,540.98
非流动资产			59,266.37	59,266.37
流动负债	10,000.00	10,000.00	812,645.45	812,645.45
非流动负债				
净资产	-205.90	-205.90	148,761,406.90	49,271,161.90
减：少数股东权益	-37.06	-37.06	44,628,422.07	14,781,348.57
合并取得的净资产	-168.84	-168.84	104,132,984.83	34,489,813.33

续 5

项 目	沙县天辰		上海普陀悦达	
	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	197,401,010.55	197,401,010.55	7,595,250.53	7,595,250.53
非流动资产	16,613.95	16,613.95	622,409,796.38	138,431,830.97
流动负债	187,668,945.86	187,668,945.86	76,947,818.07	76,947,818.07
非流动负债			228,000,000.00	228,000,000.00
净资产	9,748,678.64	9,748,678.64	325,057,228.84	-158,920,736.57
减：少数股东权益	4,776,852.53	4,776,852.53		
合并取得的净资产	4,971,826.11	4,971,826.11	325,057,228.84	-158,920,736.57

续 6

项 目	珠海斗门汇业		深圳名巨南庄	
	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	602,877,451.12	602,877,451.12	1,198,285,441.29	1,198,285,441.29
非流动资产				
流动负债	200,000,031.75	200,000,031.75	735,845.85	735,845.85

项 目	珠海斗门汇业		深圳名巨南庄	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
非流动负债			550,000,000.00	550,000,000.00
净资产	402,877,419.37	402,877,419.37	647,549,595.44	647,549,595.44
减：少数股东权益	197,347,419.37	197,347,419.37	316,049,595.44	316,049,595.44
合并取得的净资产	205,530,000.00	205,530,000.00	331,500,000.00	331,500,000.00

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
嘉富投资	100%	说明	2018/7/23	控制权转移的时点		192,851.08		-86,476.23

其他说明：

2018年7月，建发房产以现金40,145,311.04元吸收合并了嘉富投资，嘉富投资系建发集团的子公司，由于合并前后合并双方均受建发集团控制且该控制并非暂时性，故本合并属同一控制下的企业合并，合并日确定为2018年7月23日。本集团于嘉富投资的吸收合并中取得的资产及负债，均按照合并日在被合并方的账面价值计量。

(2). 合并成本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	嘉富投资
--现金	40,145,311.04

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元 币种：人民币

项 目	嘉富投资	
	合并日	上期期末
流动资产	310,862.22	28,312.12
非流动资产	138,339,481.55	135,181,834.23
流动负债	128,725,144.31	125,477,797.97

项 目	嘉富投资	
	合并日	上期期末
非流动负债		
净资产	9,925,199.46	9,732,348.38
减：少数股东权益		
合并取得的净资产	9,925,199.46	9,732,348.38
合并成本	40,145,311.04	
合并差额（计入权益）	-30,220,111.58	

3、反向购买

□ 适用 √ 不适用

4、处置子公司

单次处置至丧失控制权而减少的子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	合并财务报表中与该子公司相关的商誉
九江联碧	10,000,000.00	100.00%	股权转让	2018-5-7	转让协议已履行完毕	381,734.05	
厦门兆玥珑	100,594,010.22	51.00%	股权转让	2018-12-31	转让协议已履行完毕	17,545,438.09	
建发航运	11,673,553.60	56.00%	股权转让	2018-10-31	转让协议已履行完毕	11,059,231.85	2,745,170.18

续：

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按公允价值重新计量产生的利得/损失	丧失控制权之日剩余股权的公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
九江联碧						
厦门兆玥珑						
建发航运	24.00%	1,086,831.80	1,086,831.80		参考评估值	

说明 1：2018 年 4 月，联发集团南昌联宏房地产开发有限公司（简称“南昌联宏”）与南昌联碧旅置业有限公司（简称“南昌联碧旅”）签订股权转让协议，各方同意南昌联碧旅收购南昌联宏

持有的九江联碧旅业房地产开发有限公司（简称“九江联碧”）的 100% 股权。股权转让完成后，九江联碧成为南昌联碧旅的全资子公司。

说明 2：厦门益悦、武汉地产控股有限公司（简称“武汉地产”）于 2018 年 7 月签订《厦门市集美新城片区 2017JP03 地块合作协议》，投资设立合资公司厦门益武地，其中厦门益悦持有厦门益武地 49% 股权，武汉地产持有厦门益武地 51% 股权。根据厦门益武地公司章程的规定，厦门益武地由武汉地产控股。

2018 年 7 月，厦门益悦、武汉地产、厦门益武地及厦门兆玥珑房地产开发有限公司（简称“厦门兆玥珑”）签订补充协议，各方同意厦门益武地收购厦门益悦持有的厦门兆玥珑的 100% 股权。股权转让完成后，厦门兆玥珑成为厦门益武地全资子公司。

5、其他

(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

CHEONGFULI (MALAYSIA) SDN BHD、JF RESOURCES (CAMBODIA) CO., LTD、广东德尔盛泓贸易有限公司、建信发展（厦门）采购招标有限公司、辽宁建发物资有限公司、天津建发钢材仓储有限公司、鞍山建发钢材仓储有限公司、日照建发仓储物流有限公司、天津信远航运租赁有限公司、昆明凯通汽车销售服务有限公司、福州捷路汽车有限公司、厦门欧骋汽车有限公司、天津现代通商汽车服务有限公司、厦门挺昇汽车销售服务有限公司、福州恒众诚汽车租赁有限公司、厦门港中新供应链服务有限公司、福建力弗特机电工程有限公司、浙江力弗特机电工程有限公司、西安建发纸业公司、GETOP (THAILAND) CO., LTD、Rocksolid Shipping Company Limited、Woodside Shipping Company Limited、PROCHAIN SERVICE CO., LIMITED。

② 建发房产下属子公司

成都兆悦企业管理有限公司、福州兆汇房地产开发有限公司、厦门澳头建设发展有限公司、厦门翔城建设发展有限公司、建瓯嘉景房地产有限公司、厦门碳数投资合伙企业（有限合伙）、厦门鸞颺投资合伙企业（有限合伙）、广州建穗房地产开发有限公司、广州建融房地产开发有限公司、武汉兆悦茂房地产开发有限公司、苏州建合房地产开发有限公司、张家港建祥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、连江兆昌投资有限公司、厦门兆武地置业有限公司、厦门兆淳置业有限公司、厦门兆祁隆房地产开发有限公司、厦门兆煜珑房地产开发有限公司、南平市建阳区兆盛房地产有限公司、珠海斗门益发置业有限公司、厦门利和工程管理有限公司、厦门万鑫联商业保理有限公司、南平汇嘉物业管理有限公司、广州怡家园物业管理有限公司、武汉怡然物业管理有限公司、厦门怡悦新管理咨询有限公司、漳州怡平物业服务服务有限公司、珠海市怡欣物业管理有限公司、厦门建发物业管理服务有限公司、厦门建发公建物业管理有限公司、厦门建发一品文化发展有限公司、莆田兆玺置业有限公司、厦门兆琮隆房地产开发有限公司、南平兆鸿房地产有限公司、莆田市怡信物业管理有限公司、潮州市怡晟物业管理有限公司、厦门兆祁云房地产开发有限公司、厦门兆禧珑房地产开发有限公司、福建兆联房地产有限公司。

③ 联发集团下属子公司

厦门联悦欣投资有限公司、厦门欣湖房屋征迁服务有限公司、联悦泰（厦门）置业有限公司、欣卓美（厦门）商业运营管理有限公司、建联集成（厦门）科技有限公司、南京联陵物业服务服务有限公司、苏州联康物业服务服务有限公司、江门联粤物业服务服务有限公司、九江联昌物业服务服务有限公司、赣州联达房地产开发有限公司、九江联旅置业有限公司、联发集团九江房地产开发有限公司、南昌联旅置业有限公司、南昌联悦置业有限公司、桂林联欣置业有限公司、桂林欣联业置业有限公司、南宁嘉利信装饰装修工程有限公司、重庆金江联房地产开发有限公司、镇江联启房地产开发有限公司、镇江扬启房地产开发有限公司、苏州联憬房地产开发有限公司、江门联粤房地产开发有限公司、天津联龙房地产开发有限公司、莆田联涵泰置业有限公司、莆田联悦欣置业有限公司。

(2) 本期不再纳入合并范围内的子公司或孙公司

本期因董事会席位变动丧失控制权的公司：莆田联福城房地产有限公司。

本期注销的子公司或孙公司：建发国际发展集团有限公司、建发国际控股集团有限公司、天津联易房地产开发有限公司、泉州建发实业有限公司、洛克赛德海事有限公司、FUJIAN SHIPBUILDING PTE. LTD。

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
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

其他说明：

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 177 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 164 家。

建发房产三级子公司共有 308 家，其中非同一控制下企业合并子公司 37 家，同一控制下企业合并子公司 1 家，直接投资设立子公司 270 家。

联发集团三级子公司 116 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 95 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、厦门鸚鵡投资合伙企业（有限合伙）、太仓禹洲益龙房地产开发有限公司、苏州建合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的股权比例未达到 50%，但由于建发房产拥有对上述公司的权利，通过参与上述公司的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对上述公司的权利影响其回报金额，能够对上述公司实施控制，故将其纳入合并范围。

说明 4：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。

深圳龙湖山庄项目由建发房产控制，该项目系建发房产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，建发房产享有项目 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。

(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	241,595.70	48,187.66	1,948,343.79
联发集团	5.00	53,324.89	28,796.97	723,587.22

说明：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	10,007,163.84	1,280,602.93	11,287,766.77	4,703,965.42	3,801,161.29	8,505,126.71	7,165,292.98	1,434,485.58	8,599,778.56	2,965,671.87	3,505,146.46	6,470,818.33
联发集团	6,034,544.76	656,474.63	6,691,019.39	3,874,417.36	1,271,182.77	5,145,600.13	4,391,715.98	575,829.50	4,967,545.48	2,646,195.86	1,126,204.70	3,772,400.56

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	2,735,069.13	424,364.21	418,628.48	58,368.17	1,811,812.30	239,554.51	244,561.26	-1,589,031.59
联发集团	1,872,529.98	207,281.92	207,470.79	-67,931.89	1,287,489.88	123,877.77	123,769.60	-335,890.68

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五、39 及本附注七、43。

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
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
绿城风起	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
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

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). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	宏发科技		上海众承	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产	4,945,492,366.21	4,309,558,729.34	8,079,048,745.56	7,831,411,167.82
非流动资产	3,946,026,899.28	3,334,560,090.17	71,430.07	2,581,488.21
资产合计	8,891,519,265.49	7,644,118,819.51	8,079,120,175.63	7,833,992,656.03
流动负债	2,707,949,025.65	2,226,649,271.22	4,300,621,042.75	4,831,413,227.99
非流动负债	204,227,179.86	142,587,072.80	2,068,800,000.00	911,000,000.00
负债合计	2,912,176,205.51	2,369,236,344.02	6,369,421,042.75	5,742,413,227.99
净资产	5,979,343,059.98	5,274,882,475.49	1,709,699,132.88	2,091,579,428.04
其中：少数股东权益	1,547,280,086.21	1,332,904,855.97		

项目	宏发科技		上海众承	
	期末数	期初数	期末数	期初数
归属于母公司的所有者权益	4,432,062,973.77	3,941,977,619.52	1,709,699,132.88	2,091,579,428.04
按持股比例计算的净资产份额	560,212,759.88	496,689,180.06	641,137,174.83	784,342,285.52
对联营企业权益投资的账面价值	696,803,518.00	631,076,551.47	641,137,174.83	784,342,285.52
存在公开报价的权益投资的公允价值	2,123,750,125.50	2,772,970,685.82		

续 1:

项目	四川永丰浆		厦门益武地	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产	810,278,763.47	653,164,271.37	4,000,346.03	
非流动资产	1,980,984,655.10	1,744,388,200.91	500,594,010.22	
资产合计	2,791,263,418.57	2,397,552,472.28	504,594,356.25	
流动负债	1,269,269,858.68	961,403,031.91	6,902,163.26	
非流动负债	731,597,726.59	850,425,371.93		
负债合计	2,000,867,585.27	1,811,828,403.84	6,902,163.26	
净资产	790,395,833.30	585,724,068.44	497,692,192.99	
其中：少数股东权益				
归属于母公司的所有者权益	790,395,833.30	585,724,068.44	497,692,192.99	
按持股比例计算的净资产份额	316,158,333.32	234,289,627.38	243,869,174.57	
调整事项				
其中：商誉				
未实现内部交易损益	1,812,040.02	316,851.75		
减值准备				
其他				
对联营企业权益投资的账面价值	316,158,333.32	234,289,627.38	243,869,174.57	
存在公开报价的权益投资的公允价值				

续 2:

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	6,879,774,007.07	6,020,204,799.90	1,947,998.94	

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
净利润	960,333,275.34	957,674,073.47	-381,880,295.16	-8,442,780.22
终止经营的净利润				
其他综合收益	7,768,228.76	-5,929,465.44		
综合收益总额	968,101,504.10	951,744,608.03	-381,880,295.16	-8,442,780.22
企业本期收到的来自联营企业的股利	26,815,032.40	17,969,970.25		

续 3:

项目	四川永丰浆		厦门益武地	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
营业收入	1,666,805,008.91	961,997,323.40		
净利润	234,596,764.86	136,118,915.15	-2,307,807.01	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	234,596,764.86	136,118,915.15	-2,307,807.01	
企业本期收到的来自联营企业的股利	11,970,000.00	11,970,000.00		

(3). 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	1,145,489,532.87	1,179,185,494.30
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-144,763,007.98	-79,611,845.18
--其他综合收益	1,095,903.45	258,895.99
--综合收益总额	-143,667,104.53	-79,352,949.19

(4). 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 18,755,240.14 元，本期未确认的损失份额为 179,871,385.77 元，本期末累积未确认的损失份额为 198,626,625.91 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 56.42%（2017 年：18.45%）；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 34.95%（2017 年：39.99%）。

（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 2018 年 12 月 31 日，本集团尚未使用的银行借款额度为人民币 821.78 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	370,149.24	12,000.00			382,149.24
应付票据及应付账款	2,133,263.33	103,100.49	34,058.18		2,270,422.00
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

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	473,220.89	248,216.20			721,437.09
应付票据及应付账款	1,498,295.89	110,369.55	82,368.16	5,631.40	1,696,665.00
其他应付款	1,009,159.72	17,227.90	105,128.33	90,031.47	1,221,547.42
一年内到期的非流动负债	139,232.68	477,529.07			616,761.75
其他流动负债	249,414.48	96,842.99			346,257.47
长期借款			2,212,881.76	388,652.73	2,601,534.49
应付债券			1,688,673.66		1,688,673.66
长期应付款			36,423.76	90,000.00	126,423.76
其他非流动负债			260,380.00		260,380.00
合 计	3,369,323.66	950,185.71	4,385,855.67	574,315.60	9,279,680.64

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 2018 年 12 月 31 日，本集团的资产负债率为 74.98%（2017 年 12 月 31 日：75.06%）。

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、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

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

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

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

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

(1) 以公允价值计量的项目和金额

2、于 2018 年 12 月 31 日，以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合 计
一、持续的公允价值计量				
1、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
交易性金融资产	89,725,527.24			89,725,527.24
2、衍生金融资产	32,214,070.00	2,107,736.37		34,321,806.37
3、可供出售金融资产	208,109,692.00	10,000,000.00		218,109,692.00
权益工具投资	208,109,692.00			208,109,692.00
债务工具投资		10,000,000.00		10,000,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	330,049,289.24	12,107,736.37		342,157,025.61
4、衍生金融负债	13,975,853.00	16,667,633.67		30,643,486.67
5、其他流动负债		2,169,290.00		2,169,290.00
被套期项目		2,169,290.00		2,169,290.00
持续以公允价值计量的负债总额	13,975,853.00	18,836,923.67		32,812,776.67
二、非持续的公允价值计量				
非同一控制下的企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产			14,135,596,074.01	14,135,596,074.01
非持续以公允价值计量的资产总额			14,135,596,074.01	14,135,596,074.01
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			10,138,820,745.63	10,138,820,745.63
非持续以公允价值计量的负责总额			10,138,820,745.63	10,138,820,745.63

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。

3、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、应收票据和应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据和应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期应付款、长期借款、应付债券、其他非流动负债等。

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

本企业最终控制方是厦门市人民政府国有资产监督管理委员会。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

适用 不适用

本企业子公司的情况详见附注九、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

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

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

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	74,414.72	59,020.96
泸州永丰浆	供应链运营业务	67,244.43	
辉煌装修	房地产开发业务	8,168.88	8,918.56
船舶重工	供应链运营业务	6,019.20	
现代码头	供应链运营业务	3,336.14	274.04
厦门航空	供应链运营业务	2,296.06	2,359.21
建发集团	其他业务	1,048.79	
和易通	供应链运营业务	872.51	1,327.31
建发国旅	供应链运营业务	820.11	507.56
莆田联欣盛	房地产开发业务	278.14	
厦门国际会展	供应链运营业务	143.77	199.45
建发旅游集团	供应链运营业务	131.12	285.09
浙江明升	供应链运营业务	67.83	
华联电子	供应链运营业务		477.65
辉煌装修	供应链运营业务		13.43
厦门星汇	供应链运营业务		4.60

建发优客会	供应链运营业务		1.61
-------	---------	--	------

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
华联电子	供应链运营业务	13,827.25	11,819.72
现代码头	供应链运营业务	5,632.24	
建发集团	其他业务	4,081.73	964.80
欣弘裕	供应链运营业务	3,855.86	0.04
船舶重工	供应链运营业务	2,529.27	
和易通	供应链运营业务	666.20	981.00
厦门航空	供应链运营业务	394.16	202.79
法拉电子	供应链运营业务	261.47	230.01
建发优客会	供应链运营业务	244.15	44.39
联发天地园区	其他业务	192.17	
建发旅游集团	供应链运营业务	178.96	69.73
建发集团	供应链运营业务	76.95	115.80
建发国旅	供应链运营业务	65.52	
联发天地园区	供应链运营业务	36.02	3.91
厦门国际银行	供应链运营业务	30.57	34.03
厦门国际会展	供应链运营业务	26.16	26.80
辉煌装修	其他业务	23.77	24.62
君龙人寿	供应链运营业务	14.67	
上海众承	供应链运营业务	7.41	
建发旅游集团	其他业务	7.38	7.97
建发新兴产业	供应链运营业务	7.29	0.30
建发医疗健康	供应链运营业务	4.83	0.09
龙岩利荣	供应链运营业务	4.61	
京嘉贺	供应链运营业务	2.93	
湖里建发城建	供应链运营业务	1.62	0.18
厦门航空	其他业务	1.42	18.16
四川永丰浆	供应链运营业务	0.98	
国际信托	供应链运营业务	0.70	0.70
嘉诚投资	房地产业务		7,252.64

浙江明升	供应链运营业务		1,231.27
厦门国际会展	房地产业务		387.61
辉煌装修	供应链运营业务		120.54
上海众承	其他业务		114.36
建发集团	其他业务		21.29
君龙人寿	其他业务		19.67
星光时尚文创	其他业务		9.43
嘉诚投资	供应链运营业务		7.69
星光时尚文创	供应链运营业务		0.39

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	50.00	
辉煌装修	房屋建筑物	198.62	191.61
建发旅游集团	房屋建筑物	476.19	476.19

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	7,153.32	6,594.02
建发集团	房屋建筑物	2,624.12	

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 履行完毕
建发集团	建发房产	748,000.00	否
建发集团	禾山公司	240,020.00	否
厦门联发(集团)房地产有限公司	联发集团	12,600.00	否

建发集团	联发集团	255,806.00	是
建发集团	联发集团	519,979.00	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	绿城凤起	人民币	32,550.00	否
建发房产	南京嘉阳	人民币	20,194.80	否
建发房产	厦门兆玥珑	人民币	34,300.00	否
建发房产	杭州锦祥	人民币	28,126.00	否
建发房产	龙岩利荣	人民币	2,400.00	否
联发集团	赣州碧联	人民币	40,000.00	是
联发集团	赣州航城	人民币	24,500.00	是
联发集团	南昌建美	人民币	15,960.00	是
联发集团	南昌正润	人民币	13,800.00	是
联发集团	联宏泰	人民币	12,000.00	否
联发集团	中冶置业	人民币	8,343.60	否
联发集团	重庆融联盛	人民币	9,600.00	否
联发集团	临桂碧桂园	人民币	35,000.00	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	9,000.00	否
联发集团	九江联碧	人民币	20,000.00	否

(4). 关联方资金拆借

本公司向建发航运提供委托贷款 74,800,000.00 元，本年建发航运已偿还 22,827,714.17 元，截至 2018 年 12 月 31 日余 51,972,285.83 元尚未偿还。本年应向建发航运收取资金占用费 4,587,425.48 元，截至 2018 年 12 月 31 日，应收建发航运资金占用费 727,456.89 元。

本公司本年向紫金铜冠提供借款 102,296,000.00 元，紫金铜冠本年未偿还借款，截至 2018 年 12 月 31 日余 102,296,000.00 元尚未偿还。本年应向紫金铜冠收取资金占用费 4,859,060.00 元，截至 2018 年 12 月 31 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 13,125,000.00 元，本年现代码头已偿还 7,875,000.00 元，截至 2018 年 12 月 31 日余 5,250,000.00 元尚未偿还。本年应向现代码头收取资金占用费 663,541.67 元，截至 2018 年 12 月 31 日应收现代码头资金占用费已结清。

建发房产本年向绿城凤起拆入资金 1,020,900,000.00 元，本年度已偿还 528,000,000.00 元，截至 2018 年 12 月 31 日余 517,500,000.00 元尚未偿还。本年应向绿城凤起支付资金占用费 16,343,464.38 元，截至 2018 年 12 月 31 日，资金占用费尚未支付。

建发房产向上海众承提供借款，本年上海众承已偿还 300,000,000.00 元，截至 2018 年 12 月 31 日余 1,335,915,000.00 元尚未偿还。本年应向上海众承收取资金占用费 80,181,467.57 元，上海众承本年未支付资金占用费，截至 2018 年 12 月 31 日，应收上海众承资金占用费 240,870,734.40 元。

建发房产向利盛中泰提供借款，利盛中泰本年已偿还 76,500,000.00 元，截至 2018 年 12 月 31 日余 66,850,000.00 元尚未偿还。本年应向利盛中泰收取资金占用费 6,068,243.77 元，利盛中泰本年未支付资金占用费，截至 2018 年 12 月 31 日，应收利盛中泰资金占用费 8,751,423.77 元。

建发房产本年向南京嘉阳提供借款 666,000,000.00 元，南京嘉阳本年已偿还 840,100,000.00 元，截至 2018 年 12 月 31 日余 254,000,000.00 元尚未偿还。本年应向南京嘉阳收取资金占用费 16,787,384.00 元，截至 2018 年 12 月 31 日，应收南京嘉阳资金占用费 19,879,548.00 元。

建发房产本年向龙岩利荣提供借款 36,000,000.00 元，龙岩利荣本年已偿还 171,013,198.86 元，截至 2018 年 12 月 31 日借款已结清。本年应向龙岩利荣收取资金占用费 2,206,530.50 元，截至 2018 年 12 月 31 日应收龙岩利荣资金占用费已结清。

建发房产本年向杭州锦祥提供借款 294,921,200.00 元，杭州锦祥本年已偿还 253,805,157.79 元，截至 2018 年 12 月 31 日余 309,205,190.00 元尚未偿还。本年应向杭州锦祥收取资金占用费 19,581,854.12 元。

建发房产本年向武汉兆悦城提供借款 482,820,000.00 元，武汉兆悦城本年未偿还借款，截至 2018 年 12 月 31 日余 482,820,000.00 元尚未偿还。本年应向武汉兆悦城收取资金占用费 21,722,851.74 元，截至 2018 年 12 月 31 日武汉兆悦城未支付资金占用费。

建发房产本年向连江融建提供借款 163,809,750.00 元，连江融建本年未偿还借款，截至 2018 年 12 月 31 日余 163,809,750.00 元尚未偿还。本年应向连江融建收取资金占用费 4,497,745.09 元，截至 2018 年 12 月 31 日连江融建未支付资金占用费。

建发房产本年向厦门益武地提供借款 249,262,945.21 元，厦门益武地本年已偿还借款 245,000,000.00 元，截至 2018 年 12 月 31 日余 4,262,945.21 元尚未偿还。本年应向厦门益武地收取资金占用费 1,482,187.10 元，截至 2018 年 12 月 31 日，厦门益武地未支付资金占用费。

建发房产向杭州致烁提供借款，杭州致烁本年已偿还 288,600,000.00 元，截至 2018 年 12 月 31 日余 278,520,500.00 元尚未偿还。本年应向杭州致烁收取资金占用费 17,089,928.22 元，截至 2018 年 12 月 31 日，杭州致烁未支付资金占用费。

建发房产本年向福州鸿腾提供借款 449,955,000.00 元，本年无需向福州鸿腾收取资金占用费。截至 2018 年 12 月 31 日，建发房产累计向福州鸿腾提供借款 907,618,800.00 元，福州鸿腾尚未偿还。

联发集团向九江联碧拆出借款，本年度平均拆出借款 123,000,000.00 元，应收取的资金占用费为 9,808,100.00 元，截至 2018 年 12 月 31 日，联发集团已收到上述资金占用费。

联发集团向南昌建美拆出借款，本年度平均拆出借款 124,000,000.00 元，应收取的资金占用费为 12,403,000.00 元，截至 2018 年 12 月 31 日，联发集团已收到上述资金占用费。

联发集团向南昌正润拆出借款，本年度平均拆出借款 144,000,000.00 元，应收取的资金占用费为 14,417,700.00 元，截至 2018 年 12 月 31 日，联发集团已收到上述资金占用费。

联发集团向苏州屿秀拆出借款，本年度平均拆出借款 46,765,700.00 元，应收取的资金占用费为 3,741,300.00 元，截至 2018 年 12 月 31 日，联发集团已收到上述资金占用费。

联发集团向莆田中澜拆出借款，本年度平均拆出借款 227,000,000.00 元，应收取的资金占用费为 12,474,400.00 元，截至 2018 年 12 月 31 日，联发集团尚未收到上述资金占用费。

(5). 关联方股权转让

2018 年 6 月 28 日，本公司第七届董事会 2018 年第四次临时会议审议通过《关于受让厦门嘉富投资有限公司 100% 股权及债权暨关联交易的议案》，建发房产子公司厦门益悦以非公开协议方式受让建发集团的全资子公司厦门嘉诚投资发展有限公司所持有的嘉富投资 100% 的股权及债权。上述经评估的权益价值为 4,014.53 万元，受让价格为 4,014.53 万元。

(6). 关键管理人员报酬

√适用 □ 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,927.40	1,794.00

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	厦门航空	535,100.86			
预付款项	和易通	28,500.00			
预付款项	浙江明升			236,213.28	
应收账款	华联电子	1,615,423.31		2,834,145.55	
应收账款	欣弘裕	1,101,653.89			
应收账款	厦门航空	939,957.09		541,625.66	
应收账款	联发天地园区	519,247.28			
应收账款	建发优客会	515,797.84		50,284.91	
应收账款	建发旅游集团	331,716.35		403,853.76	
应收账款	法拉电子	229,055.64		304,760.84	
应收账款	和易通	158,415.72			
应收账款	上海众承	74,800.00			
应收账款	建发集团	35,750.00		43,265.00	
应收账款	建发新兴产业	35,046.00			
应收账款	龙岩利荣	27,360.00			
应收账款	厦门国际会展	12,600.00		75,600.00	
应收账款	建发国旅	7,166.00		241,728.00	
应收账款	嘉诚投资	4,500.00		4,500.00	
应收账款	弘爱医院	2,000.00			
应收账款	船舶重工			1.07	
应收账款	厦门国际银行			352,750.00	
应收票据	华联电子	60,716.14		12,536,781.52	
应收票据	和易通			1,298,075.40	
应收票据	船舶重工			200,000.00	

应收票据	浙江明升		7,078,617.00
应收利息	紫金铜冠	8,814,359.61	3,955,299.61
其他应收款	上海众承	1,576,864,600.01	1,798,215,504.19
其他应收款	福州鸿腾	907,618,800.00	457,663,800.00
其他应收款	厦门禹联泰	741,726,618.27	1,441,188,000.00
其他应收款	武汉兆悦城	505,068,542.61	
其他应收款	杭州致烁	345,182,323.07	567,120,500.00
其他应收款	杭州锦祥	332,117,160.21	
其他应收款	南京嘉阳	281,484,653.00	431,192,164.00
其他应收款	软件职业学院	199,202,737.52	176,702,737.52
其他应收款	连江融建	168,307,495.09	
其他应收款	利盛中泰	142,451,423.77	289,383,180.00
其他应收款	苏州屿秀	139,905,862.52	
其他应收款	安徽璟德	119,525,000.00	
其他应收款	紫金铜冠	102,296,000.00	102,296,000.00
其他应收款	莆田联福城	92,730,268.56	
其他应收款	厦门蓝联欣	66,405,116.00	26,950,000.00
其他应收款	联宏泰	58,000,000.00	58,000,000.00
其他应收款	莆田中澜	12,474,430.52	250,036,868.56
其他应收款	厦门益武地	5,745,132.31	
其他应收款	现代码头	5,250,000.00	13,125,000.00
其他应收款	临桂碧桂园	4,772,667.92	
其他应收款	J-BCo., Ltd	4,410,280.85	4,207,488.09
其他应收款	南宁招商汇城	2,371,209.53	
其他应收款	龙岩利荣	1,546,632.38	146,968,444.60
其他应收款	欣弘裕	977,000.00	
其他应收款	厦门航空	470,000.00	213,595.00
其他应收款	张家港众合	380,707.20	16,776,507.20
其他应收款	联发天地园区	329,261.68	116,388.80
其他应收款	厦门国际会展	299,766.00	319,766.00
其他应收款	建发旅游集团	136,956.00	125,647.62
其他应收款	广西盛世泰	20,000.00	
其他应收款	厦门国际酒业	9,000.00	9,000.00
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		
其他应收款	和易通			130,307.53
其他应收款	赣州航城			207,127,336.24
其他应收款	南昌建美			19,071,824.59
其他应收款	南昌正润			139,201,000.00
其他应收款	厦门国际银行			50,000.00
其他流动资产	建发航运	52,699,742.72		
其他非流动资产	船舶重工			28,400,000.00

说明 1：本集团对厦门禹联泰本期末累积未确认的损失份额为 110,971,381.73 元，冲减其他应收款 110,971,381.73 元。

说明 2：本集团对临桂碧桂园本期末累积未确认的损失份额为 3,943,562.86 元，冲减其他应收款 3,943,562.86 元。

说明 3：本集团对安徽璟德本期末累积未确认的损失份额为 58,564.72 元，冲减其他应收款 58,564.72 元。

(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	建发集团	529,909.06	1,479,222.82
预收款项	法拉电子	437,547.70	
预收款项	建发旅游集团	42,947.12	355,101.28
预收款项	和易通	34,492.00	465.81
预收款项	厦门国际会展	26,160.00	65,276.00
预收款项	京嘉贺	3,330.00	
预收款项	建发优客会	2,022.00	
预收款项	国际信托	1,128.00	1,128.00
预收款项	湖里建发城建		524.00
应付账款	四川永丰浆	47,124,154.44	30,022,415.88
应付账款	泸州永丰浆	19,862,156.92	
应付账款	辉煌装修	13,168,056.15	22,763,850.70
应付账款	和易通	2,002,559.63	1,524,840.00
应付账款	现代码头	246,492.00	
应付账款	建发国旅	188,845.00	
应付账款	华联电子		59,533.50
应付票据	四川永丰浆		1,300,000.00

应付票据	浙江明升		5,925,295.08
其他应付款	绿城凤起	533,843,464.38	24,600,000.00
其他应付款	赣州碧联	246,696,837.94	246,696,837.94
其他应付款	重庆融联盛	237,261,323.30	238,010,500.00
其他应付款	建发集团	188,175,485.10	186,326,758.93
其他应付款	龙岩利荣	118,849,801.14	
其他应付款	张家港众合	115,222,500.00	
其他应付款	赣州航城	100,595,508.72	
其他应付款	南昌建美	55,055,078.93	
其他应付款	南昌正润	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	广西盛世泰	15,000,000.00	
其他应付款	蓝城联发	7,710,000.00	7,560,000.00
其他应付款	九江联碧	5,815,387.66	
其他应付款	厦门国际会展	4,328,049.11	4,328,049.11
其他应付款	南宁招商汇众	3,920,000.00	
其他应付款	中冶置业	1,400,000.00	
其他应付款	辉煌装修	533,329.24	218,053.90
其他应付款	厦门兆玥珑	322,269.11	
其他应付款	和易通	113,401.71	91,158.56
其他应付款	福船劳务	60,000.00	
其他应付款	华联电子	41,695.26	41,695.26
其他应付款	建发旅游集团	963.15	2,948.21
其他应付款	建发国旅		66,600.00

十三、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

(1) 资本承诺—购买土地使用权

项目地块	项目总价 (亿元)	2018 期末未支付 余额 (亿元)	备注
桂林 GJ201816	4.44	2.22	预计 2019 年支付
莆田 PS 拍-2018-27 号地块	2.97	2.57	预计 2019 年支付
西青区精武镇津西青 (挂) 2018-21 号	17.71	8.86	预计 2019 年支付
漳州 2018-P08 地块	9.65	7.97	2019 年 2 月已付清
合计	34.77	21.62	

(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)	2017 期末未付 余款 (亿元)	备注
杭州余政储出 [2017]19 号地块	24.10	11.70	已支付完毕
鄂州 P[2017]009 号地块	6.66	5.99	剩余 3.2 亿未支付, 预计 2019 年 4 月 30 前支付
柳州阳和工业新区 P (2017) 56 号地块	6.45	5.00	已支付完毕
杭州市西湖区, 东至规划庄墩路, 南至规划油车桥路, 西至规划莲池路, 北至规划墩余路三墩北地块	37.86	18.93	已支付完毕
溧水区永阳街道幸庄路以南、薛李东路以西溧水 2017G19 地块	11.50	0.32	已支付完毕
东至杭州钱江电梯附件厂, 南至杭政储出 [2009]8 号地块, 西至塘萍路, 北至规划庆隆单元 FG01-R21-07 地块	12.51	2.51	已支付完毕
无锡市锡东新城商务区山河路东、弘业东路北 XDG-2016-31 号地块	30.03	15.02	已支付完毕
广州市白云区石井镇石潭路 444 号地块	40.22	25.62	已支付完毕
深圳市龙华区龙湖山庄	6.63	0.60	已支付完毕
合计	175.96	85.69	

(3) 截至 2018 年 12 月 31 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
本公司	连云港莆商实业有限公司	委托贷款诉讼事项	厦门市中级人民法院	6,000.00 万元	说明 1
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 2
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 2
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 3
EMPRE SANAVIER AELCAN OS. A.	本公司	保函纠纷案	伦敦海事仲裁委员会	6,000.00 万元	说明 4
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	4738.63 万元	说明 5

说明1：本公司起诉连云港莆商实业有限公司（简称“莆商公司”）到期未能归还委托贷款一案，起诉标的额6,000万元，莆商公司以其自有的一块评估价值8,000万元的土地及地上厂房作为抵押，已办理抵押登记。本公司已取得由厦门市中级人民法院（简称“厦门中院”）出具的胜诉生效判决。因莆商公司未能依判决履行还款义务，本公司已向厦门中院申请强制执行。厦门中院已依法完成对抵押物的评估拍卖程序，因两次网拍流拍，本公司已向法院申请以物抵债。截至2018年12月31日，本公司已计提坏账准备2,220万元。

说明2：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，本公司将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。截至2018年12月31日，本公司已计提存货跌价准备4,803.71万元。

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67020.52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67020.52立方米木材，否则按1444.729元/立方米赔偿损失，福建省高级人民法院二审维持原判。截至2018年12月31日，本公司已计提坏账准备7,746.12万元。

说明3：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2018年12月31日，本公司已计提坏账准备5,711.78万元。

说明4：本公司代理浙江造船有限公司出口船舶，浙江造船有限公司已申请破产，现船东EMPRE SANAVIER AELCAN OS. A. 对本公司提起仲裁，要求确认其有权依约兑付保函，2017年本公司已确认待执行亏损合同预计负债4,716.21万元，2018年本公司已兑付全部保函，但浙江造船有限公司及股东正式宣告破产，本公司将原计入的预计负债转回，并相应确认应收款项的坏账损失。截至2018年12月31日，本公司已计提坏账准备6,731.82万元。因浙江造船有限公司申请破产，本公司已向破产管理人申报债权。

说明5：厦门建发能源有限公司（简称“建发能源”）代理湖南兴光有色金属有限公司（简称“湖南兴光”）向第三方采购贵铅，后湖南兴光逾期付款提货，建发能源向厦门中院起诉催讨货款本金、利息及物流费用等，2018年12月双方在法院主持下达成和解协议，并由厦门中院出具民事调

解书，湖南兴光承诺分期偿还欠款4,710.00万元。因湖南兴光未能依民事调解书履行还款义务，建发能源已向厦门中院申请强制执行，并依法扣划湖南兴光账户余款930.32万元。截至2018年12月31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 2018 年 12 月 31 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 2018 年 12 月 31 日，子公司金原担保为企业及个人提供的融资担保余额为 114,408.00 万元，提供的阶段性担保余额为 500.00 万元。

③截至 2018 年 12 月 31 日，本公司为下列合并范围内的子公司提供担保：

单位：万元

公 司	币种	2018 年担保限额	2018 年 12 月末实际使用担保额度
建发房产及其子公司	人民币	1,000,000.00	872,680.00
联发集团及其子公司	人民币	1,000,000.00	621,866.00
建发（上海）有限公司及其子公司	人民币	665,000.00	402,794.57
厦门建发纸业有限公司及其子公司	人民币	140,000.00	56,213.99
昌富利（香港）贸易有限公司及其子公司	人民币	120,000.00	10,610.70
厦门建发金属有限公司及其子公司	人民币	100,000.00	33,620.93
厦门建发物产有限公司	人民币	80,000.00	10,402.23
厦门建发轻工有限公司及其子公司	人民币	70,000.00	44,274.64
建发物流集团有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	
厦门建发铝业有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	47,970.33
建发能源及其子公司	人民币	60,000.00	18,946.60
厦门建发物资有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	21,433.88
厦门建发原材料贸易有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	3,959.84
厦门建发农产品有限公司及其子公司	人民币	40,000.00	28.55
厦门建发船舶贸易有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	
厦门建发化工有限公司	人民币	30,000.00	24,965.77
厦门建益达有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	14,997.09
厦门建发恒驰金融信息技术服务有限公司及其子公司	人民币	20,000.00	
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	4,826.01
厦门建发汽车有限公司及其子公司	人民币	20,000.00	
厦门建发高科有限公司	人民币	15,000.00	11,187.46
福建德尔医疗实业有限公司及其子公司	人民币	10,000.00	2,554.27
厦门建发通讯有限公司及其子公司	人民币	10,000.00	2,069.25

公 司	币种	2018 年担保限额	2018 年 12 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	10,000.00	7,158.13
厦门建发通商有限公司	人民币	5,000.00	1,012.54
厦门星原融资租赁有限公司及其子公司	人民币	5,000.00	
人民币合计	人民币	3,700,000.00	2,213,572.78
昌富利（香港）贸易有限公司及其子公司	美元	50,000.00	15,551.00
建发（新加坡）商事有限公司	美元	25,000.00	2,604.08
恒裕通有限公司	美元	15,000.00	6,534.45
C&D (USA) INC.	美元	10,000.00	2,946.51
厦门建发船舶贸易有限公司及其子公司	美元	10,000.00	2,600.00
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	美元	1,000.00	
美元合计	美元	111,000.00	30,236.04

③截至 2018 年 12 月 31 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 2018 年 12 月 31 日，本集团承担上述阶段性担保金额为人民币 294.11 亿元，其中联发集团为 139.57 亿元，建发房产为人民币 154.54 亿元。

（3）开出保函、信用证

截至 2018 年 12 月 31 日，各金融机构为本公司、本公司的子公司及子公司的下属企业提供的保函担保金额计人民币 44,274.50 万元，美元 2,773.28 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 173,565.60 万元，美元 68,853.44 万元，欧元 6,249.00 万元，日元 20,181.91 万元，英镑 93.17 万元，瑞士法郎 17.74 万元，澳元 200.03 万元，加拿大币 105.46 万元。

（4）截至 2018 年 12 月 31 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 1 月 7 日，本公司在中国银行间市场发行了 2019 年度第一期超短期融资券 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 亿元人民币长期限含权中期票据，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。

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 亿元人民币长期限含权中期票据，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。

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人不超过 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。

(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人不超过 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。

3、联发集团购房尾款资产支持专项计划

2019 年 3 月 1 日，本公司第七届董事会 2019 年第三次临时会议，审议通过了同意子公司联发集团作为原始权益人委托招商证券资产管理有限公司设立购房尾款资产支持专项计划并对外发售总规模不超过 16 亿元人民币、期限不超过 3 年的资产支持证券，同意联发集团作为差额补足承诺人对专项计划承担差额支付义务

3、利润分配情况

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。本公司 2018 年度不进行资本公积金转增及送股。

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

截至 2019 年 4 月 19 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。

(2). 报告分部的财务信息

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	237,850,874,669.74	44,028,613,053.87	-1,497,696,997.32	280,381,790,726.29
其中：对外交易收入	236,381,980,856.41	43,999,809,869.88		280,381,790,726.29
分部间交易收入	1,468,893,813.33	28,803,183.99	-1,497,696,997.32	
其中：主营业务收入	237,629,556,807.42	43,336,290,126.89	-1,417,819,886.79	279,548,027,047.52
营业成本	230,685,351,960.87	28,391,167,192.82	-1,420,473,337.30	257,656,045,816.39
其中：主营业务成本	230,662,058,176.30	28,247,180,693.46	-1,420,473,337.30	257,488,765,532.46
营业费用	4,255,876,064.01	1,990,816,560.39		6,246,692,624.40
营业利润/(亏损)	1,797,535,063.91	8,682,254,012.13	-4,574,377.74	10,475,214,698.30
资产总额	40,062,126,900.09	180,808,370,077.99	-3,416,556,751.39	217,453,940,226.69
负债总额	28,893,793,686.29	137,509,097,715.80	-3,366,766,334.41	163,036,125,067.68

单位：元 币种：人民币

上期或上期末	供应链运营分部	房地产业务分部	抵销	合计
营业收入	188,819,835,265.01	29,934,998,324.60	-153,249,613.07	218,601,583,976.54
其中：对外交易收入	188,710,855,459.98	29,890,728,516.56		218,601,583,976.54
分部间交易收入	108,979,805.03	44,269,808.04	-153,249,613.07	
其中：主营业务收入	188,650,022,015.00	29,302,968,979.33	-47,569,808.04	217,905,421,186.29
营业成本	182,785,552,331.55	21,817,753,473.84	-53,513,895.88	204,549,791,909.51
其中：主营业务成本	182,753,626,074.72	21,546,708,627.58	-53,513,895.88	204,246,820,806.42
营业费用	3,519,121,959.90	1,446,686,530.92	-4,589,027.18	4,961,219,463.64
营业利润/(亏损)	1,604,663,141.48	5,013,515,203.84	10,683,152.22	6,628,861,497.54
资产总额	40,525,052,682.95	136,939,807,194.73	-2,034,502,227.33	175,430,357,650.35

负债总额	30,029,305,345.54	103,656,806,919.58	-2,002,668,071.78	131,683,444,193.34
------	-------------------	--------------------	-------------------	--------------------

2、政府补助

√适用 □不适用

(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	3,428,571.45		114,285.71		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	9,000,000.00		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	2,736,093.75		1,030,271.82		1,705,821.93	其他收益	与资产相关
厦门宏发电声有限公司（海沧厂）宿舍热水智能系统节能改造项目补助	财政拨款	160,000.00		160,000.00			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	4,217,886.90	1,655,720.00	259,039.29		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		5,378,760.00	1,120,575.00		4,258,185.00	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		1,317,539.00	292,786.00		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		240,000.00	132,000.00		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		1,000,000.00	670,957.21		329,042.79	其他收益	与资产相关
合计		19,542,552.10	9,592,019.00	4,279,915.03		24,854,656.07		

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
“十三五”财政扶持资金	财政拨款	9,562,000.00	其他收益	与收益相关
2017 年保费和资信费扶持资金	财政拨款	9,317,880.17	其他收益	与收益相关
大宗商品进口增量奖励	财政拨款	4,453,710.00	其他收益	与收益相关
厦门市商务局补助款	财政拨款	3,994,786.89	其他收益	与收益相关
湖里街道公共服务平台奖励金、文创口岸投资改造补助款、创意人才奖励	财政拨款	2,924,749.00	其他收益	与收益相关
开发扶持资金	财政拨款	2,689,000.00	其他收益	与收益相关
“三代”手续费补贴	财政拨款	2,402,996.13	其他收益	与收益相关
公园首府项目公建设施配套补助	财政拨款	2,069,500.00	其他收益	与收益相关
异地货源增量奖励	财政拨款	2,022,478.41	其他收益	与收益相关
产业扶持资金	财政拨款	1,923,000.00	其他收益	与收益相关
财政贴息补助	财政拨款	1,909,227.51	其他收益	与收益相关
华美空间公共建筑节能补助	财政拨款	1,874,600.00	其他收益	与收益相关
产业发展专项资金	财政拨款	1,737,000.00	其他收益	与收益相关
厦门石油交易中心现货贸易补贴	财政拨款	1,732,240.70	其他收益	与收益相关
罗泾镇财政扶持资金	财政拨款	1,730,000.00	其他收益	与收益相关
劳动和就业补助	财政拨款	1,606,651.94	其他收益	与收益相关
社会保险管理中心稳岗补贴	财政拨款	1,606,064.17	其他收益	与收益相关
财政奖励金	财政拨款	1,507,573.96	其他收益	与收益相关
2017 年江北区白沙街道补助款	财政拨款	1,460,000.00	其他收益	与收益相关
商贸发展扶持资金	财政拨款	1,120,900.00	其他收益	与收益相关
开拓海外市场补贴	财政拨款	1,051,373.00	其他收益	与收益相关
深圳市龙华新区发展和财政补助款	财政拨款	1,000,000.00	其他收益	与收益相关
省级现代服务业示范基地补助经费	财政拨款	1,000,000.00	其他收益	与收益相关
其他与收益相关的补助	财政拨款	13,154,871.05	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	4,279,915.03	其他收益	与资产相关
合 计		78,130,517.96		

3、 土地一级开发项目

2018 年度，子公司建发房的土地一级开发业务成功出让了两幅地块，地块成交价分别为 57 亿元和 38.05 亿元。

4、 建发房产竞得厦门市“2018P02”地块事项

2018 年 9 月 20 日，本公司控股子公司建发房产通过公开竞拍方式成功竞得福建省厦门市“2018P02”地块的土地使用权，地块总价为 57 亿元。该地块位于厦门市湖里区 06-07 枋湖片区成功大道与金

山西路交叉口东北侧，总土地面积为 61,841.679 平方米，地上总建筑面积（计容）上限为 154,100 平方米，其中计价建筑面积为 149,600 平方米。土地用途包括：城镇住宅用地（普通住宅）、零售商业用地（商业、生鲜超市中心店）、其他商服用地（社区书店）和教育用地（幼儿园）。

5、 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 2018 年 6 月 19 日、6 月 28 日、7 月 24 日、8 月 20 日、9 月 18 日、11 月 6 日、11 月 7 日、11 月 8 日，本公司在中国银行间市场发行了 2018 年度第一至八期超短期融资券 5 亿元人民币、10 亿元人民币、10 亿元人民币、10 亿元人民币、10 亿元人民币、5 亿元人民币、5 亿元人民币、5 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 亿元人民币长期限含权中期票据，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 2018 年 1 月 22 日、3 月 14 日、4 月 15 日，建发房产在中国银行间市场发行了 2018 年度第一、二、三期超短期融资券 5 亿元人民币、4 亿元人民币、3 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 2018 年 10 月 11 日，建发房产在中国银行间市场发行了 2018 年度第一期中期票据 5 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 亿元人民币长期限含权中期票据，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 2018 年 7 月 2 日、7 月 17 日，联发集团在中国银行间市场发行了 2018 年度第一、二期超短期融资券 5 亿元人民币、5 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。

6、 发行公司债券

2018 年 7 月 26 日，本公司第七届董事会 2018 年第九次临时会议，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 10 亿元人民币（含 10 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。

7、 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 2017 年 6 月 8 日、9 月 12 日至 9 月 14 日、10 月 25 日、2018 年 3 月 16 日分别发行 2017 年度第一、二、三期、2018 年度第一期非公开定向债务融资工具 5 亿元人民币、7 亿元人民币、7 亿元人民币、4.5 亿元。

8、 厦门恒驰汇通融资租赁有限公司发行融资租赁资产支持票据事项

2018年7月23日，本公司第七届董事会2018年第八次临时会议，审议通过了全资子公司厦门恒驰汇通融资租赁有限公司（简称“恒驰汇通”）以其融资租赁债权作为基础资产，在银行间债券市场发行规模不超过5亿元人民币的融资租赁资产支持票据。2019年1月15日，恒驰汇通2019年度第一期资产支持票据所募集资金已全部达到账户，其中优先A级发行总额为3.75亿元，优先B级发行总额为1.00亿元，次级发行总额为0.25亿元。

9、 截至2018年12月31日，本集团不存在应披露的其他重要事项。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	13,409,646.53	36,774,887.14
应收账款	230,624,786.71	233,721,672.08
合计	244,034,433.24	270,496,559.22

应收票据

(2). 应收票据分类列示

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	13,409,646.53	30,842,437.54
商业承兑票据		5,932,449.60
合计	13,409,646.53	36,774,887.14

说明：不存在客观证据表明本公司应收票据发生减值，未计提应收票据减值准备。

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	90,566,121.27	
合计	90,566,121.27	

应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：风险较低的应收款项	142,248,199.54	59.70			142,248,199.54

种 类	期末数				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
组合 2: 账龄组合	96,011,640.88	40.30	7,635,053.71	7.95	88,376,587.17
组合小计	238,259,840.42	100.00	7,635,053.71	3.20	230,624,786.71
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款					
合 计	238,259,840.42	100.00	7,635,053.71	3.20	230,624,786.71

应收账款按种类披露 (续)

种 类	期初数				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单 项计提坏账准备的 应收账款					
按组合计提坏账准 备的应收账款					
组合 1: 风险较低的 应收款项	58,867,547.61	23.94			58,867,547.61
组合 2: 账龄组合	187,030,744.75	76.06	12,176,620.28	6.51	174,854,124.47
组合小计	245,898,292.36	100.00	12,176,620.28	4.95	233,721,672.08
单项金额虽不重大 但单项计提坏账准 备的应收账款					
合 计	245,898,292.36	100.00	12,176,620.28	4.95	233,721,672.08

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账 龄	期末数				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	75,910,926.01	79.06	3,795,546.30	5.00	72,115,379.71
1 至 2 年	14,103,325.24	14.69	1,410,332.52	10.00	12,692,992.72
2 至 3 年	3,106,059.63	3.24	931,817.89	30.00	2,174,241.74
3 至 4 年	2,747,330.00	2.86	1,373,665.00	50.00	1,373,665.00
4 至 5 年	101,540.00	0.11	81,232.00	80.00	20,308.00
5 年以上	42,460.00	0.04	42,460.00	100.00	
合 计	96,011,640.88	100.00	7,635,053.71	7.95	88,376,587.17

续:

账龄	期初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	157,821,631.72	84.38	7,891,081.59	5.00	149,930,550.13
1 至 2 年	23,034,081.91	12.32	2,303,408.19	10.00	20,730,673.72
2 至 3 年	5,590,615.35	2.99	1,677,184.61	30.00	3,913,430.74
3 至 4 年	541,955.77	0.29	270,977.89	50.00	270,977.88
4 至 5 年	42,460.00	0.02	33,968.00	80.00	8,492.00
合计	187,030,744.75	100.00	12,176,620.28	6.51	174,854,124.47

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-4,541,566.57 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 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 176,486,898.40 元，占应收账款期末余额合计数的比例 74.07%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,776,546.87 元。

2、其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	24,705,880.28	21,377,172.61
其他应收款	6,840,852,718.79	7,758,611,160.97
合计	6,865,558,599.07	7,779,988,333.58

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
关联方借款利息	24,705,880.28	21,377,172.61
合计	24,705,880.28	21,377,172.61

其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	184,435,989.09	2.64	146,635,989.09	79.51	37,800,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1：风险较低的应收款项	6,802,793,839.91	97.36			6,802,793,839.91
组合 2：账龄组合	286,147.44		27,268.56	9.53	258,878.88
组合小计	6,803,079,987.35	97.36	27,268.56		6,803,052,718.79
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	6,987,515,976.44	100.00	146,663,257.65	2.10	6,840,852,718.79

其他应收款按种类披露（续）

种类	期初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	114,971,299.49	1.46	66,582,300.00	57.91	48,388,999.49
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1：风险较低的应收款项	7,489,450,898.46	95.22			7,489,450,898.46
组合 2：账龄组合	261,487,679.11	3.32	40,716,416.09	15.57	220,771,263.02
组合小计	7,750,938,577.57	98.54	40,716,416.09	0.53	7,710,222,161.48
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	7,865,909,877.06	100.00	107,298,716.09	1.36	7,758,611,160.97

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由

华泰重工(南通)有限公司	57,117,803.22	57,117,803.22	100.00	预计无法收回
连云港莆商实业有限公司	60,000,000.00	22,200,000.00	37.00	预计无法全额收回
浙江造船有限公司	67,318,185.87	67,318,185.87	100.00	预计无法收回
合计	184,435,989.09	146,635,989.09	79.51	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	49,464.80	17.29	2,473.24	5.00	46,991.56
1至2年	231,047.38	80.74	23,104.74	10.00	207,942.64
2至3年	5,635.26	1.97	1,690.58	30.00	3,944.68
合计	286,147.44	100.00	27,268.56	9.53	258,878.88

账龄	期初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	102,268,335.22	39.12	5,031,567.89	5.00	97,236,767.33
1至2年	60,414,188.20	23.10	6,041,418.82	10.00	54,372,769.38
2至3年	98,798,242.33	37.78	29,639,472.70	30.00	69,158,769.63
3至4年	5,913.36		2,956.68	50.00	2,956.68
5年以上	1,000.00		1,000.00	100.00	
合计	261,487,679.11	100.00	40,716,416.09	15.57	220,771,263.02

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 39,364,541.56 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 其他应收款按款项性质披露

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	1,339,408.16	6,964,367.54
往来款	6,984,987,580.03	7,849,111,313.68
应收出口退税	466,753.63	6,147,527.63
预付税费	722,234.62	3,686,668.21
合计	6,987,515,976.44	7,865,909,877.06

(4). 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
联发集团	关联方往来款	994,970,000.00	1 年以内	14.24	
厦门建发国际酒业集团有限公司	关联方往来款	835,758,387.10	1 年以内	11.96	
厦门建发国际酒业集团有限公司	关联方往来款	93,438,507.34	1 至 2 年	1.34	
福州兆臻房地产开发有限公司	关联方往来款	852,210,000.00	1 年以内	12.20	
天津金晨房地产开发有限责任公司	关联方往来款	60,962,820.00	1 年以内	0.87	
天津金晨房地产开发有限责任公司	关联方往来款	40,558,500.00	1 至 2 年	0.58	
天津金晨房地产开发有限责任公司	关联方往来款	660,575,607.54	2 至 3 年	9.45	
恒裕通有限公司	关联方往来款	541,579,634.99	1 年以内	7.75	
合计	/	4,080,053,456.97		58.39	

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	6,713,809,294.66		6,713,809,294.66
对联营企业投资	634,368,930.97		634,368,930.97	774,316,903.40		774,316,903.40
合计	7,922,420,625.63		7,922,420,625.63	7,488,126,198.06		7,488,126,198.06

(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

					备	额
建发（北京）有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		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	5,000,000.00	5,000,000.00		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	195,000,000.00	97,500,000.00		292,500,000.00		
厦门建发国际酒业集团有限公司	31,969,567.27	150,600,000.00		182,569,567.27		
厦门建发高科有限公司	47,504,147.20	47,500,000.00		95,004,147.20		
厦门建发金属有限公司	95,000,000.00	190,000,000.00		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		
建发能源	95,684,352.39			95,684,352.39		
建发（广州）有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		10,000,000.00		
泉州建发实业有限公司	2,500,000.00		2,500,000.00	0.00		
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	19,000,000.00	76,000,000.00		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	2,500,000.00	2,500,000.00		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	2,500,000.00	2,500,000.00		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	2,500,000.00	2,500,000.00		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		
建发航运	7,357,600.00		7,357,600.00			
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		
厦门建发恒远文化发展有限公司	28,500,000.00			28,500,000.00		
合计	6,713,809,294.66	584,100,000.00	9,857,600.00	7,288,051,694.66		

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
二、联营企业											
建发优客会	1,290,530.84			-720,890.52						569,640.32	
紫金铜冠	231,000,196.71	73,200,000.00	102,960,000.00	-6,238,114.96	-954,437.20				12,987,578.58	207,035,223.13	
船舶重工	198,123,588.15			-198,123,588.15							
四川永丰浆	234,289,627.38			93,838,705.94			11,970,000.00			316,158,333.32	
智慧物流港		1,200,000.00		-899,616.38						300,383.62	
建发航运				-850,551.07					1,837,438.13	986,887.06	
现代码头	109,612,960.32			4,712,021.24		-6,518.04	5,000,000.00			109,318,463.52	
小计	774,316,903.40	74,400,000.00	102,960,000.00	-108,282,033.90	-954,437.20	-6,518.04	16,970,000.00		14,825,016.71	634,368,930.97	
合计	774,316,903.40	74,400,000.00	102,960,000.00	-108,282,033.90	-954,437.20	-6,518.04	16,970,000.00		14,825,016.71	634,368,930.97	

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	1,512,168,959.09	1,444,287,974.37	7,208,545,145.22	6,908,822,947.34
其他业务	419,464,808.25	16,176,090.49	238,145,123.69	28,657,475.96
合计	1,931,633,767.34	1,460,464,064.86	7,446,690,268.91	6,937,480,423.30

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	858,950,729.64	653,270,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-108,282,033.90	20,451,432.69
处置长期股权投资产生的投资收益	115,314,931.67	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,815,228.40	3,330,456.80
处置可供出售金融资产取得的投资收益		71,281,979.21
房产合作分成		-746,899.01
理财产品投资收益	18,174,794.52	102,877,425.25
衍生金融工具投资收益	8,467,222.08	5,881,025.02
合计	895,440,872.41	856,345,419.96

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	138,163,011.11	主要系本期转让 厦门紫金铜冠投资发展有限公司部分股权产生的处置损益。
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）	78,130,517.96	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	293,138,160.15	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	111,437,673.78	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	192,851.08	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	58,796,757.53	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	25,000,000.00	
对外委托贷款取得的损益	727,456.89	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	18,345,801.16	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,184,401.22	
所得税影响额	-187,964,475.63	
少数股东权益影响额	-115,016,038.41	
合计	426,136,116.84	

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	168,077,150.69	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	18.29	1.65	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.62	1.50	

3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

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

董事长：张勇峰

董事会批准报送日期：2019 年 4 月 19 日