

# 合并及公司资产负债表

2022年6月30日

编制单位：联发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2022年6月30日		2021年12月31日	
	合并	公司	合并	公司
<b>流动资产：</b>				
货币资金	15,197,939,867.57	2,292,285,258.71	18,021,166,076.13	4,302,458,152.92
交易性金融资产	12,584,994.31	9,684,701.01	12,129,742.39	9,405,775.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据			22,084,324.27	22,038,805.55
应收账款	455,978,821.63	14,759,649.57	530,589,211.71	15,360,460.95
预付款项	836,638,556.30	6,562,229.73	1,087,836,612.49	3,356,172.69
其他应收款	14,288,325,453.45	28,648,983,921.17	11,284,565,424.92	28,373,741,790.08
其中：应收利息				
应收股利				13,230,469.21
存货	83,420,297,857.62		83,396,044,612.80	-
合同资产	45,378,782.04	45,378,782.04	262,233,700.30	262,233,700.30
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产	521,660,874.29	521,660,874.29	5,660,874.29	5,660,874.29
其他流动资产	3,916,512,462.87	6,696,215.98	3,396,443,359.04	-
<b>流动资产合计</b>	<b>118,695,317,670.08</b>	<b>31,546,011,632.50</b>	<b>118,018,753,938.34</b>	<b>32,994,255,731.99</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	121,000,000.00	121,000,000.00	567,000,000.00	567,000,000.00
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款				
长期股权投资	3,184,432,360.94	7,612,479,348.24	3,173,564,203.78	7,588,495,702.90
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	399,303,382.93	395,625,756.72	478,658,031.93	479,580,405.72
投资性房地产	5,063,525,929.22	1,693,824,583.51	4,985,837,823.88	1,679,646,000.00
固定资产	190,029,710.42	22,402,156.53	192,275,889.70	21,187,939.01
在建工程	108,294,940.39	-	93,461,204.12	-
使用权资产	166,911,874.17	1,888,969.78	175,944,122.77	1,888,969.78
油气资产				
无形资产	13,831,488.49	4,869,267.62	13,637,162.41	3,785,637.48
开发支出	13,229,918.68	-	11,030,979.37	-
商誉	47,541,045.44	-	47,541,045.44	-
长期待摊费用	70,782,942.96	35,292,509.04	76,824,715.42	38,875,900.82
递延所得税资产	1,688,604,330.95	76,491,469.21	1,472,434,432.88	13,216,838.96
其他非流动资产	412,156,039.76	822,811,346.00	341,698,867.39	868,452,266.63
<b>非流动资产合计</b>	<b>11,479,643,964.35</b>	<b>10,786,685,406.65</b>	<b>11,629,908,479.09</b>	<b>11,262,129,661.30</b>
<b>资产总计</b>	<b>130,174,961,634.43</b>	<b>42,332,697,039.15</b>	<b>129,648,662,417.43</b>	<b>44,256,385,393.29</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

  
  
 赵华印

  
  
 李鹏印

  
  
 柯俊印

# 合并及资产负债表（续）

2022年6月30日

编制单位：联发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年6月30日		2021年12月31日	
	合并	公司	合并	公司
<b>流动负债：</b>				
短期借款	329,885,969.44	1,000,000.00	831,529,511.64	301,560,547.95
交易性金融负债	-		-	
衍生金融负债				
应付票据	14,351,348.70		4,661,638.01	
应付账款	4,197,951,516.04	252,425,446.88	6,671,031,554.62	360,490,061.45
预收账款	24,376,707.03	16,153,076.24	13,321,218.23	6,468,544.82
合同负债	44,576,712,705.60	309,192.25	38,879,688,016.04	
应付职工薪酬	40,909,536.69	638,731.05	170,174,683.66	27,397,698.77
应交税费	1,456,288,456.86	62,394,844.96	1,700,702,093.58	461,833,615.44
其他应付款	7,640,461,167.42	15,488,430,938.19	8,391,703,772.81	16,823,048,730.74
其中：应付利息				
应付股利	318,000,000.00	318,000,000.00		
一年内到期的非流动负债	8,394,985,419.41	4,891,931,009.91	5,429,151,320.06	1,666,985,752.00
其他流动负债	3,867,493,895.16	27,827.30	3,363,591,731.94	
<b>流动负债合计</b>	<b>70,543,416,722.35</b>	<b>20,713,311,066.78</b>	<b>65,455,555,540.59</b>	<b>19,647,784,951.17</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	16,834,141,559.22	1,085,000,000.00	18,516,975,240.62	1,022,000,000.00
应付债券	9,013,231,290.30	9,013,231,290.30	10,208,148,583.10	10,208,148,583.10
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	786,555,378.76	771,927,151.80	2,186,681,739.83	2,171,852,319.88
长期应付职工薪酬				
租赁负债	134,737,640.07	1,021,646.27	140,866,076.93	1,021,646.27
递延收益	41,480,844.92	21,058,986.30	42,703,374.30	21,058,986.30
递延所得税负债	791,075,072.84	336,924,813.39	782,297,700.47	336,924,813.39
其他非流动负债	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>28,101,221,786.11</b>	<b>11,729,163,888.06</b>	<b>32,377,672,715.25</b>	<b>14,261,006,348.94</b>
<b>负债合计</b>	<b>98,644,638,508.46</b>	<b>32,442,474,954.84</b>	<b>97,833,228,255.84</b>	<b>33,908,791,300.11</b>
<b>所有者权益：</b>				
股本	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00
其他权益工具	781,000,000.00	781,000,000.00	781,000,000.00	781,000,000.00
其中：优先股				
永续债	781,000,000.00	781,000,000.00	781,000,000.00	781,000,000.00
资本公积	33,055,668.09	35,775,187.23	25,883,439.77	41,516,142.87
减：库存股				
其他综合收益	360,586,891.75	19,130.12	360,832,247.21	356,874.20
一般风险准备	-		-	
盈余公积	1,063,521,531.45	1,050,000,000.00	1,084,549,887.34	1,050,000,000.00
未分配利润	8,206,782,723.84	5,923,427,766.96	8,151,676,246.78	6,374,721,076.11
归属于母公司所有者权益合计	12,544,946,815.13	9,890,222,084.31	12,503,941,821.10	10,347,594,093.18
少数股东权益	18,985,376,310.84		19,311,492,340.49	
<b>所有者权益合计</b>	<b>31,530,323,125.97</b>	<b>9,890,222,084.31</b>	<b>31,815,434,161.59</b>	<b>10,347,594,093.18</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>130,174,961,634.43</b>	<b>42,332,697,039.15</b>	<b>129,648,662,417.43</b>	<b>44,256,385,393.29</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

赵华胜  
印

李鹏  
印

柯俊  
印



编制单位：联发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入		10,288,471,938.23	64,839,755.63	10,004,488,286.93	404,343,552.85
其中：营业收入		10,288,471,938.23	64,839,755.63	10,004,488,286.93	404,343,552.85
二、营业总成本		9,882,647,405.95	396,975,224.85	9,701,326,613.46	712,091,701.66
其中：营业成本		9,325,128,624.75	8,259,714.91	9,031,422,054.46	326,522,372.72
税金及附加		58,614,083.58	15,172,549.36	141,564,933.87	14,403,355.28
销售费用		379,666,530.00	36,433,798.06	427,893,763.87	28,698,103.63
管理费用		38,319,704.69	26,969,909.03	25,676,146.32	21,277,768.92
研发费用		4,468,669.67		6,289,473.82	
财务费用		76,449,793.26	310,139,253.49	68,480,241.12	321,190,101.11
其中：利息费用		215,990,997.22	362,547,257.68	146,923,590.27	351,534,164.02
利息收入		149,324,957.36	59,820,511.82	95,213,460.29	42,277,762.87
加：其他收益		10,067,792.54	691,821.36	8,432,143.66	24,303.71
投资收益（损失以“-”号填列）		147,211,173.16	163,917,239.24	477,079,522.88	410,776,387.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）					
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-11,347,254.09		-21,382,768.05	123,100.73
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-6,320,913.40		2,324,933.13	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		11,947,273.71			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-643.65		-16,825.63	1,026.55
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		557,381,960.55	-167,526,408.62	769,598,679.46	103,176,669.71
加：营业外收入		7,748,950.90	26,965.89	5,465,456.45	600,222.70
减：营业外支出		3,819,696.11	52,553.30	1,384,378.68	272,910.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		561,311,215.34	-167,551,996.03	773,679,757.23	103,503,981.51
减：所得税费用		148,480,949.62	-55,876,116.05	220,496,591.31	-8,161,090.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		412,830,265.72	-111,675,879.98	553,183,165.92	111,665,071.65
（一）按经营持续性分类					
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		412,830,265.72	-111,675,879.98	553,183,165.92	111,665,071.65
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类					
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		394,723,906.23		479,794,420.80	
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		18,106,359.49		73,388,745.12	
六、其他综合收益的税后净额		-131,808.40	-337,744.08	2,350,634.63	-268,217.75
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-245,355.46		852,246.66	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-		-	
（1）重新计量设定受益计划变动额					
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益					
（3）其他权益工具投资公允价值变动					
（4）企业自身信用风险公允价值变动					
.....					
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-245,355.46	-337,744.08	852,246.66	-268,217.75
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-337,744.07	-337,744.08	-268,217.75	-268,217.75
（2）其他债权投资公允价值变动					
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
（4）其他债权投资信用减值准备					
（5）现金流量套期储备					
（6）外币财务报表折算差额		92,388.61		1,120,464.41	
.....					
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		113,547.06		1,498,387.97	
七、综合收益总额		412,698,457.32	-112,013,624.06	555,533,800.55	111,396,853.90
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		394,478,550.77		480,646,667.46	
（二）归属于少数股东的综合收益总额		18,219,906.55		74,887,133.09	
八、每股收益					
（一）基本每股收益（元/股）					
（二）稀释每股收益（元/股）					

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并及公司现金流量表

2022年1-6月

编制单位：联发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本期金额		上期金额	
	合并	公司	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	17,246,554,200.00	298,435,047.17	20,518,321,200.00	456,827,048.04
收到的税费返还	848,078,300.00	-	182,961,900.00	
收到其他与经营活动有关的现金	990,962,224.84	25,285,894,857.47	140,146,218.64	77,824,434,301.84
经营活动现金流入小计	19,085,594,724.84	25,584,329,904.64	20,841,429,318.64	78,281,261,349.88
购买商品、接受劳务支付的现金	12,208,556,697.02	105,754,654.75	21,806,098,200.00	566,506,601.87
支付给职工以及为职工支付的现金	562,733,262.87	50,638,441.54	566,752,868.18	51,147,728.31
支付的各项税费	2,078,277,400.00	430,533,423.02	1,995,741,399.40	120,969,555.28
支付其他与经营活动有关的现金	2,099,053,307.94	27,100,962,046.08	1,276,381,671.25	75,430,528,880.08
经营活动现金流出小计	16,948,620,667.83	27,687,888,565.39	25,644,974,138.83	76,169,152,765.54
经营活动产生的现金流量净额	2,136,974,057.01	-2,103,558,660.75	-4,803,544,820.19	2,112,108,584.34
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资收到的现金	112,981,239.78	113,006,185.60	95,968,911.50	162,669,030.76
取得投资收益收到的现金	71,377,131.02	71,211,051.03	430,470,214.96	401,291,687.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		68,500.00	593,769.83	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-		
收到其他与投资活动有关的现金	380,650,000.00	-	845,515,423.39	
投资活动现金流入小计	565,008,370.80	184,285,736.63	1,372,548,319.68	563,960,717.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	75,308,300.00	29,909,186.84	55,064,918.36	19,140,902.15
投资支付的现金	7,500,000.00	316,625.14		1,050,187,325.84
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-		
支付其他与投资活动有关的现金	847,268,300.00	-	3,736,854,514.22	
投资活动现金流出小计	930,076,600.00	30,225,811.98	3,791,919,432.58	1,069,328,227.99
投资活动产生的现金流量净额	-365,068,229.20	154,059,924.65	-2,419,371,112.90	-505,367,510.23
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金	1,321,818,640.00	-	4,062,199,500.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,321,818,640.00		4,062,199,500.00	
取得借款收到的现金	4,116,491,000.00	585,000,000.00	14,647,212,300.00	1,800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		3,830,451,072.00	-	
筹资活动现金流入小计	5,438,309,640.00	4,415,451,072.00	18,709,411,800.00	1,800,000,000.00
偿还债务支付的现金	6,101,444,600.00	350,000,800.00	8,152,904,130.81	1,510,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	786,252,000.00	262,409,882.11	756,725,100.00	307,389,466.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			43,695,930.16	
支付其他与筹资活动有关的现金	3,462,810,000.00	3,863,709,548.00	38,573,169.19	48,392,010.73
筹资活动现金流出小计	10,350,506,600.00	4,476,120,230.11	8,948,202,400.00	1,865,781,477.14
筹资活动产生的现金流量净额	-4,912,196,960.00	-60,669,158.11	9,761,209,400.00	-65,781,477.14
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-3,140,291,132.19</b>	<b>-2,010,167,894.21</b>	<b>2,538,293,466.91</b>	<b>1,540,959,596.97</b>
加：期初现金及现金等价物余额	17,575,333,743.09	4,302,453,152.92	11,061,037,820.83	1,750,836,580.75
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>14,435,042,610.90</b>	<b>2,292,285,258.71</b>	<b>13,599,331,287.74</b>	<b>3,291,796,177.72</b>

法定代表人：

赵华印 赵胜印

主管会计工作负责人：

李鹏

会计机构负责人：

柯俊印



合并财务报表重要项目附注

1、货币资金

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
库存现金	6,537.43	5,084.20
银行存款	14,435,036,073.47	17,575,226,416.15
其他货币资金	762,897,256.67	445,934,575.78
<b>合计</b>	<b>15,197,939,867.57</b>	<b>18,021,166,076.13</b>
其中：存放在境外的款项总额	84,309,826.20	55,894,511.05

说明 1：其他货币资金主要系银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金、按揭贷款保证金、经营性贷款保证金、项目施工保证金及预售保证金等。上述其他货币资金中不能随时用于支付的存款 762,897,256.67 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 2022 年 6 月 30 日止，除上述受限外，本公司不存在其他质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、存货

(1) 存货分类

存货种类	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	80,276,615,113.15	1,485,749,257.16	78,790,865,855.99	78,730,895,895.12	1,506,542,239.06	77,224,353,656.06
开发产品	4,475,839,212.78	113,684,495.79	4,362,154,716.99	6,100,967,580.98	130,773,770.43	5,970,193,810.55
库存商品	27,304,794.54	—	27,304,794.54	19,908,125.01	—	19,908,125.01
发出商品	215,574,088.76	—	215,574,088.76	158,590,925.07	—	158,590,925.07
消耗性生物资产	5,553,784.15	—	5,553,784.15	4,278,899.92	—	4,278,899.92
合同履约成本	18,844,617.19	—	18,844,617.19	18,719,196.19	—	18,719,196.19
<b>合 计</b>	<b>85,019,731,610.57</b>	<b>1,599,433,752.95</b>	<b>83,420,297,857.62</b>	<b>85,033,360,622.29</b>	<b>1,637,316,009.49</b>	<b>83,396,044,612.80</b>

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	1,506,542,239.06	-	-	-	20,792,981.90	1,485,749,257.16
开发产品	130,773,770.43	-533,856.96	20,792,981.90	37,348,399.58	-	113,684,495.79
合计	1,637,316,009.49	-533,856.96	20,792,981.90	37,348,399.58	20,792,981.90	1,599,433,752.95

3、投资性房地产

项目	房屋、建筑物	在建工程	合计
1.2021年1月1日	4,959,972,698.07	25,865,125.81	4,985,837,823.88
2.本期增加金额	63,729,616.93	22,582,068.62	86,311,685.55
(1) 外购	63,729,616.93	22,582,068.62	86,311,685.55
(2) 存货转入			-
(3) 在建工程转入			
(4) 公允价值变动			
3.本期减少金额	8,623,580.21		8,623,580.21
(1) 处置			
(2) 在建工程完工			
(3) 公允价值变动	8,623,580.21		8,623,580.21
4.2021年06月30日	5,015,078,734.79	48,447,194.43	5,063,525,929.22

4、短期借款

项目	期末数	期初数
信用借款	16,000,000.00	1,000,000.00
抵押借款		
保证借款	313,885,969.44	529,968,963.69
质押借款		300,560,547.95
合计	329,885,969.44	831,529,511.64

5、合同负债

项目	期末数	期初数
预收售房款	44,073,009,303.18	38,434,830,332.56
预收商品款	503,703,402.42	444,857,683.48
合计	44,576,712,705.60	38,879,688,016.04

6、其他应付款

项目	期末数	期初数
往来款	6,831,659,100.94	7,916,194,763.46
押金及保证金	195,723,792.87	164,218,239.68
代收代付款	258,601,319.43	276,312,639.47
预提税费及费用	12,550,000.00	27,118,173.10
应付股利	318,000,000.00	-
其他	23,926,954.18	7,859,957.10
<b>合计</b>	<b>7,640,461,167.42</b>	<b>8,391,703,772.81</b>

7、长期借款

项目	期末数	期初数
质押借款	542,829,041.66	589,991,353.02
抵押借款	12,798,825,358.10	15,653,095,931.10
保证借款	7,068,935,065.17	6,115,587,936.95
<b>小 计</b>	<b>20,410,589,464.93</b>	<b>22,358,675,221.07</b>
减：一年内到期的长期借款	3,576,447,905.71	3,841,699,980.45
<b>合计</b>	<b>16,834,141,559.22</b>	<b>18,516,975,240.62</b>

## 8、应付债券

项 目	期末数	期初数
联发集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	1,549,445,328.95	1,521,580,737.96
联发集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	1,552,560,217.95	1,521,121,386.77
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具(第二期)	312,691,901.00	305,188,956.53
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具(第三期)	1,027,927,735.07	1,003,945,860.74
联发集团有限公司 2020 年度第一期非公开定向债务融资工具	1,716,153,801.24	1,750,009,447.75
联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	512,059,855.22	501,778,938.58
联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	819,804,919.33	801,849,931.61
联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	921,853,016.28	901,074,680.47
联发集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)品种一	2,063,448,027.73	2,024,560,877.16
联发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	924,812,055.49	907,453,321.69
联发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	441,024,065.66	432,645,844.65
联发集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	504,196,050.26	-
<b>小 计</b>	<b>12,345,976,974.18</b>	<b>11,671,209,983.91</b>
减：一年内到期的应付债券	3,332,745,683.88	1,463,061,400.81
<b>合 计</b>	<b>9,013,231,290.30</b>	<b>10,208,148,583.10</b>



### (1) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
联发集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	1,500,000,000.00	2019/8/13	3+2 年	1,500,000,000.00
联发集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	1,500,000,000.00	2019/8/13	5 年	1,500,000,000.00
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第二期）	300,000,000.00	2019/8/22	3 年	300,000,000.00
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第三期）	1,000,000,000.00	2019/11/27	3 年	1,000,000,000.00
联发集团有限公司 2020 年度第一期非公开定向债务融资工具	1,700,000,000.00	2020/3/25	3 年	1,700,000,000.00
联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2020/10/29	3 年	500,000,000.00
联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	800,000,000.00	2020/11/13	3 年	800,000,000.00
联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	900,000,000.00	2020/11/25	3 年	900,000,000.00
联发集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）品种一	2,000,000,000.00	2020/8/21	3+2 年	2,000,000,000.00
联发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	900,000,000.00	2021/9/1	3+2+2 年	900,000,000.00
联发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	430,000,000.00	2021/9/24	3+3 年	430,000,000.00
联发集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2022/2/25	3+2+2 年	500,000,000.00
<b>小 计</b>	<b>12,030,000,000.00</b>			<b>12,030,000,000.00</b>

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
联发集团有限公司 2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	1,521,580,737.96		27,819,452.05	45,138.94	-	1,549,445,328.95
联发集团有限公司 2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	1,521,121,386.77		30,869,178.08	569,653.10	-	1,552,560,217.95
联发集团有限公司 2019年非公开定向债务融资工具（第二期）	305,188,956.53		7,423,479.45	79,465.02	-	312,691,901.00
联发集团有限公司 2019年非公开定向债务融资工具（第三期）	1,003,945,860.74		23,703,561.64	278,312.69	-	1,027,927,735.07
联发集团有限公司 2020年度第一期非公开定向债务融资工具	1,750,009,447.75		34,563,561.64	1,280,791.85	69,700,000.00	1,716,153,801.24
联发集团有限公司 2020年度第一期中期票据	501,778,938.58		9,893,013.70	387,902.94	-	512,059,855.22
联发集团有限公司 2020年度第二期中期票据	801,849,931.61		17,336,328.77	618,658.95	-	819,804,919.33
联发集团有限公司 2020年度第三期中期票据	901,074,680.47		20,083,561.64	694,774.17	-	921,853,016.28
联发集团有限公司 2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）品种一	2,024,560,877.16		38,481,095.89	406,054.68		2,063,448,027.73
联发集团有限公司 2021年度第一期中期票据	907,453,321.69		16,736,301.37	622,432.43		924,812,055.49
联发集团有限公司 2021年度第二期中期票据	432,645,844.65		8,081,526.03	296,694.98	-	441,024,065.66
联发集团有限公司 2022年度第一期中期票据		500,000,000.00	6,213,698.63	-2,017,648.37		504,196,050.26
<b>小计</b>	<b>11,671,209,983.91</b>	<b>500,000,000.00</b>	<b>241,204,758.89</b>	<b>3,262,231.38</b>	<b>69,700,000.00</b>	<b>12,345,976,974.18</b>
减：一年内到期的 应付债券	1,463,061,400.81		1,869,684,283.07			3,332,745,683.88
<b>合计</b>	<b>10,208,148,583.10</b>	<b>500,000,000.00</b>	<b>-1,628,479,524.18</b>	<b>3,262,231.38</b>	<b>69,700,000.00</b>	<b>9,013,231,290.30</b>

说明 1：联发集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种一为实名制记账式公司债券，债券期限 5 年，采取固定利率形式，票面年利率为 3.74%，由厦门建发集团有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。于第三年末，本公司

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 2：联发集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种二为实名制记账式公司债券，债券期限 5 年，采取固定利率形式，票面年利率为 4.15%，由厦门建发集团有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 3：联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第二期）为实名制记账式定向工具，期限 3 年，票面年利率为 4.99%。

说明 4：联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第三期）为实名制记账式定向工具，期限 3 年，票面年利率为 4.78%。

说明 5：联发集团有限公司 2020 年度第一期非公开定向债务融资工具为实名制记账式定向工具，期限 3 年，票面年利率为 4.10%。

说明 6：联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据为实名制记账式中期票据，中期票据期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 3.99%，由厦门建发股份有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 7：联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据为实名制记账式中期票据，中期票据期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 4.37%，由厦门建发股份有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 8：联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据为实名制记账式中期票据，中期票据期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 4.50%，由厦门建发股份有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

说明 9：联发集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种一为实名制记账式公司债券，债券期限 5 年，采取固定利率形式，票面年利率为 3.88%，由厦门建发集团有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。于第三年末，本公司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 10：联发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据为实名制记账式中期票据，中期票据期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 3.75%，由厦门建发股份有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。于第三年末及第五年末，本公司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 11：联发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据为实名制记账式中期票据，中期票据期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 3.79%，由厦门建发股份有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。于第三年末，本公司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 12：联发集团有限公司 2022 年度第一期中期票据为实名制记账式中期票据，中期票据期限 3 年，采取固定利率形式，票面年利率为 3.60%，由厦门建发股份有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。第三年末及第五年末，本公司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。

9、营业收入和营业成本

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
房地产开发业务	8,199,787,784.05	7,410,191,573.73	7,951,591,583.18	7,230,091,937.33
物业及租赁管理业务	372,156,864.70	229,675,500.40	382,847,550.83	204,297,664.14
供应链运营业务	1,604,950,592.86	1,592,926,545.10	1,502,224,894.17	1,487,148,474.90
其他业务	111,576,696.62	92,335,005.52	167,824,258.75	109,883,978.09
<b>合 计</b>	<b>10,288,471,938.23</b>	<b>9,325,128,624.75</b>	<b>10,004,488,286.93</b>	<b>9,031,422,054.46</b>

10、 营业税金及附加

税 种	本期发生额	上期发生额
土地增值税	-13,050,877.85	59,781,257.18
城市维护建设税	17,312,493.93	19,316,556.21
房产税	17,880,593.79	21,957,166.51
教育费附加	7,437,572.50	8,982,647.63
地方教育附加	4,955,373.40	6,130,354.25
土地使用税	8,359,472.31	8,695,084.03
印花税	10,206,099.82	16,683,603.06
其他税种	5,513,355.68	18,265.00
<b>合 计</b>	<b>58,614,083.58</b>	<b>141,564,933.87</b>

11、 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	215,990,997.22	146,923,590.27
减：利息收入	149,324,957.36	95,213,460.29
汇兑损益	-852,910.96	98,807.77
手续费及其他	10,636,664.36	16,671,303.37
<b>合 计</b>	<b>76,449,793.26</b>	<b>68,480,241.12</b>

公司代码：600153

公司简称：建发股份

# 厦门建发股份有限公司 2022 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

无

十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	10
第四节	公司治理.....	94
第五节	环境与社会责任.....	97
第六节	重要事项.....	104
第七节	股份变动及股东情况.....	111
第八节	优先股相关情况.....	117
第九节	债券相关情况.....	118
第十节	财务报告.....	136

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。
	报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
建发股份、本公司、公司	指	厦门建发股份有限公司
建发集团	指	厦门建发集团有限公司，系建发股份控股股东
建发房产	指	建发房地产集团有限公司，系建发股份控股子公司
联发集团	指	联发集团有限公司，系建发股份控股子公司
建发国际集团	指	建发国际投资集团有限公司，系建发股份控股子公司
建发物业	指	建发物业管理集团有限公司，系建发股份控股子公司
四大专业集团	指	钢铁集团、浆纸集团、汽车集团和农产品集团
五大事业部	指	消费品事业部、矿产有色事业部、能化事业部、机电事业部和综合事业部
浆纸集团	指	公司下属四大专业集团之一，经营单位包括厦门建发纸业有限公司
钢铁集团	指	公司下属四大专业集团之一，经营单位包括厦门建发物资有限公司、厦门建发金属有限公司、上海建发物资有限公司、昌富利（厦门）有限公司等
农产品集团	指	公司下属四大专业集团之一，经营单位包括厦门建发物产有限公司
汽车集团	指	公司下属四大专业集团之一，经营单位包括厦门建发汽车有限公司
清源股份	指	清源科技（厦门）股份有限公司
森信纸业	指	森信纸业集团有限公司
阳谷建发	指	阳谷建发铜业有限公司，系建发股份控股子公司
建发合诚	指	建发合诚工程咨询股份有限公司，系建发股份控股子公司
远通纸业	指	远通纸业（山东）有限公司
厦船重工	指	厦门船舶重工股份有限公司，系建发股份参股公司
永丰浆纸	指	四川永丰浆纸股份有限公司，系建发股份参股公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
公司章程	指	厦门建发股份有限公司章程



## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

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

### 三、 基本情况变更简介

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

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

### 五、 公司股票简况

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

### 六、 其他有关资料

适用 不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减(%)
营业收入	365,781,615,114.72	290,811,991,263.06	25.78
归属于上市公司股东的净利润	2,711,187,584.06	2,557,826,600.87	6.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,080,021,438.05	2,495,594,925.49	-16.65
经营活动产生的现金流量净额	-44,575,628,892.25	-51,698,048,532.18	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末 增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	56,339,334,644.45	50,843,699,760.61	10.81
总资产	757,395,421,828.30	602,459,131,678.71	25.72

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

单位：万元 币种：人民币

项目	2022 年 1-6 月			2021 年 1-6 月			增减比例 (%)		
	供应链运营业务分部	房地产业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	合计
营业收入	33,961,205.40	2,616,956.11	36,578,161.51	26,656,546.38	2,424,652.74	29,081,199.12	27.40	7.93	25.78
营业成本	33,314,339.37	2,205,642.11	35,519,981.48	26,090,710.83	2,031,605.19	28,122,316.02	27.69	8.57	26.31
利润总额	294,608.37	247,575.43	542,183.80	213,451.19	231,122.48	444,573.67	38.02	7.12	21.96
净利润	223,916.82	184,708.44	408,625.26	161,967.22	173,618.88	335,586.10	38.25	6.39	21.76
归属于上市公司股东的净利润	208,934.99	62,183.77	271,118.76	160,405.41	95,377.25	255,782.66	30.25	-34.80	6.00
经营活动产生的现金流量净额	-3,086,033.77	-1,371,529.12	-4,457,562.89	-3,479,657.79	-1,690,147.06	-5,169,804.85	不适用	不适用	不适用

项目	2022 年 6 月 30 日			2021 年末			增减比例 (%)		
	供应链运营业务分部	房地产业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	合计
总资产	19,222,163.97	56,517,378.21	75,739,542.18	9,480,941.97	50,764,971.20	60,245,913.17	102.75	11.33	25.72
其中：存货	7,912,585.72	36,966,975.80	44,879,561.52	2,346,437.99	32,336,109.51	34,682,547.50	237.22	14.32	29.40
总负债	15,682,568.64	44,687,100.85	60,369,669.49	6,747,874.48	39,806,243.15	46,554,117.63	132.41	12.26	29.68
净资产	3,539,595.33	11,830,277.36	15,369,872.69	2,733,067.49	10,958,728.05	13,691,795.54	29.51	7.95	12.26
归属于上市公司股东的净资产	3,183,977.28	2,449,956.18	5,633,933.46	2,622,742.33	2,461,627.65	5,084,369.98	21.40	-0.47	10.81

报告期内，公司供应链运营业务分部实现营业收入 3,396.12 亿元，同比增长 27.40%，实现“归属于母公司所有者的净利润”20.89 亿元，同比增长 30.25%；房地产业务分部实现营业收入 261.70 亿元，同比增长 7.93%，实现“归属于母公司所有者的净利润”6.22 亿元，同比下降 34.80%。由于公司土地一级开发业务在去年同期出让了一块土地并相应确认了营业收入和利润，而今年上半年无此情况，导致房地产业务分部的净利润有所下降。若剔除一级土地出让造成的影响，房地产业务分部实现的营业收入同比增长 27.85%，相应的“归属于母公司所有者的净利润”同比增长 15.31%。

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.85	0.88	-3.41
扣除非经常性损益后的基本每股收 益(元/股)	0.64	0.85	-24.71
加权平均净资产收益率(%)	5.67	6.64	减少0.97个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	4.27	6.48	减少2.21个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

说明 1: 本报告期归属于上市公司股东的净利润包含报告期归属于永续债持有人的税后利息 163,513,220.55 元, 扣除后本报告期归属于上市公司股东的净利润为 2,547,674,363.51 元, 计算基本每股收益、加权平均净资产收益率等上述主要财务指标时均扣除了永续债及利息。

说明 2: 本报告期归属于永续债持有人的税后利息同比增加 111,689,919.86 元, 扣减此影响后的归属上市公司股东净利润同比增长 1.66%, 同时由于报告期内本公司实施 2022 年限制性股票激励计划导致股本增加, 每股收益同比出现下降。

八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	105,103,247.09	主要系本期子公司联发集团处置部分宏发科技股份有限公司的股票取得的收益。
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	406,779,855.14	政府补助的具体信息, 详见附注七、75 政府补助。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	30,068,654.67	主要系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。
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	208,561,802.86	主要系报告期公司收购森信纸业集团有限公司控制权, 收购对价小于应享有被收购方可辨认净资产公允价值产生收益。
委托他人投资或管理资产的损益	9,951,021.40	

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	234,872,017.75	主要系期货合约持仓公允价值变动损益及处置损益，该损益与主营业务经营损益密切相关。公司合理运用期货等衍生金融工具对冲大宗商品价格波动风险，确保公司业务稳健发展。对使用期货工具套保、报告期末期货持仓存在浮动盈利的各类大宗商品现货库存，公司已按会计准则及公司会计政策计提存货跌价准备。（注1）
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-27,150,207.31	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	48,980,177.93	
减：所得税影响额	253,527,567.37	
少数股东权益影响额（税后）	132,472,856.15	
<b>合计</b>	<b>631,166,146.01</b>	

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

将《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项目的情况说明

适用 不适用

#### 十、其他

适用 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

公司所从事的主营业务包括供应链运营业务和房地产业务两大主业。

##### (一) 报告期内公司所处行业情况

##### 1、供应链运营业务

###### (1) 行业及商业模式概要

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

近年来，党中央和国务院高度重视供应链现代化建设。党的十九大提出要在现代供应链等领域培育新增长点、形成新动能，国务院办公厅印发了《关于积极推进供应链创新与应用的指导意见》，将全面提升供应链现代化发展水平上升为国家战略，是落实新发展理念、构建新发展格局、实现高质量发展的重要抓手。

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



## （2）行业发展概况和趋势

### ① 顺应全球化发展，供应链行业重要性达到新高度

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

随着中国在全球贸易市场中的份额不断提升，贸易形式以及商品种类越来越多样化，大型供应链运营企业保障贸易流、资金流、信息流、物流安全、高效流通的优势逐步凸显，推动供应链运营服务全球化已成适应世界经济发展的必然趋势。中国作为全球最大的大宗商品进口国和消费国，现代供应链企业在整合全球大宗商品资源、提升供应链效率、服务实体经济和国家战略层面的重要性已日益凸显，优质供应链服务的价值显著提升。

2020 年，中共中央政治局会议指出要加大“六稳”、“六保”工作力度，特别提出“保供应链稳定”，提出要加快构建“以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”战略要求。2021 年，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》再次提出要提升供应链现代化水平，形成具有更强创新力、更高附加值、更安全可靠的供应链；中共中央政治局会议提出“要强化产业链供应链韧性，开展补链强链专项行动”。

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

### ② 供应链运营行业集中度提升，利好供应链龙头

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

供应链运营服务广泛存在于原材料、生产制造至最终消费者之间的流转行为中，国家统计局数据显示，2020 年我国批发业限额以上企业营业收入达到 65.89 万亿元，行业龙头企业 CR5 市占率约 2.52%，行业集中度低（注：计算口径为建发股份、厦门国贸、厦门象屿、物产中大、浙商中拓 5 家供应链运营企业的业务收入）。

未来，随着供给侧结构性改革的深入推进，供需结构进一步优化，钢铁、有色金属等产业去产能以及传统工业企业增加中高端供给和有效供给，大宗商品采购分销及配套服务将逐步向高效、专业的大企业集中，头部供应链企业有望依托其竞争优势赢得更高的市场份额；更进一步，头部供应链企业有望利用其规模效应在采购价格、分销渠道、物流资源、资金成本、风险控制等

多方面形成优势，持续为客户提供稳定且高效的服务，助力客户降本提效并分享增值收益，实现双赢，进一步巩固头部供应链企业的行业地位，进而实现业务的良性互利循环。

根据国际经验，现代供应链企业将持续转型升级，利用市场产业链布局，开展多品种、多形式的相关业务，不断强化产业链上下游资源整合能力，力求模式创新及业务转型，拓展业务边界向供应链两端延伸并寻求更丰富的经营品类，打造供应链综合服务平台。供应链运营行业集中度的提升，将推动大宗商品供应链服务行业深化改革，业务逐渐向资金实力雄厚、优先完善一体化、多品类综合服务能力强的大企业聚集，龙头企业的经营规模和市场占有率将极具成长性。

## 2、房地产业务

2022 年上半年，国内外经济下行压力持续加大，房地产市场进入调整期，下行趋势明显，中央政策托举并行，地方因城施策，行业政策环境进入宽松周期。国家统计局数据显示，2022 年上半年，商品房销售面积 68,923 万平方米，同比下降 22.2%，销售额 66,072 亿元，下降 28.9%；全国房地产开发投资 68,314 亿元，同比下降 5.4%；其中，住宅投资 51,804 亿元，下降 4.5%；房地产开发企业房屋施工面积 848,812 万平方米，同比下降 2.8%。

在行业竞争格局方面，行业集中度不断提升，行业发展格局进一步分化。根据克而瑞研究中心的数据，截至 2022 年 6 月末，TOP10 房企新增货值占百强总货值的 49%，11-20 强房企新增货值集中度保持在 19%，后 50 强房企新增货值仍维持在 18%，规模房企优势突出，竞争格局分化加剧。从上半年拿地金额 TOP30 的房企来看，仍是以百强房企为主，且主要集中在 50 强房企，在拿地相对靠前且积极的房企中，规模化、全国化的国企、央企投资金额较高。在“房住不炒”的政策主基调下，房企将持续加速洗牌，具备更好现金流匹配能力和融资能力的房企更具竞争力。

### （二）报告期内公司从事的业务情况

#### 1、供应链运营业务

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





主要业务支撑体系有：

**(1) 可定制、强复制性的“LIFT”供应链综合服务体系**

从四类供应链基础服务出发，到 n 种定制化解决方案，并延伸到各行业领域，是公司 LIFT 服务的精髓所在。公司围绕“整合”“规划”“运营”三大核心工作，为客户提供“4→n”的个性化定制服务，挖掘供应链运营链条上潜在的增值机会，为客户降低运营风险，提升运营效率。公司从供应链出发，走进客户价值链，帮助客户实现运营模式再造，依靠服务创造价值。

**① 供应链综合服务：以纸浆、纸张产业链为例：**

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

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

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



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

## ② 供应链综合服务发展方向：向产业链上下游延伸，提高精细化服务能力

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

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

在下游环节：钢铁集团围绕核心大客户投资建设卷板剪配中心、建材深加工和废钢加工中心，为终端客户提供深加工产品，有效拓展供应链服务边界；浆纸集团参与森信纸业集团（0731.HK）重组，成功介入浆纸产业链的生产制造环节，同时，浆纸集团还通过设立合资公司的方式为下游客户提供分切、配送等终端精细化服务；农产品集团通过成立合资公司的方式介入下游工厂压榨环节，建立福建及周边市场油脂油料业务的业务优势，推进公司业务向产业链下游的延伸。

### (2) 多品类、全球化布局的国内国际双循环体系

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

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

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



### (3) 数智化、多应用场景的供应链服务体系

在大数据时代，公司意识到数据本身已成为一种生产要素，把握时代趋势、实现更高效的业务场景和生态体系被公司列入战略层面进行思考与探索。公司持续加快数字化布局，深入打造具有建发特色的数智化、多应用场景的供应链服务体系，赋能公司业务经营拓展，打造智慧供应链生态体系。

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

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

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



### 供应链数智化创新案例—建发“纸源网”

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

#### (4) 专业化、分级化、流程化的风险管控体系

在多品类布局的基础上，公司推行专业化经营战略，成立“四大集团+五大事业部”从事细分品类的经营，各经营单位通过“公司化”运作进行独立核算。通过推动各子公司专业化发展，公司针对不同的行业搭建相应的业务管理架构，深入市场、深入行业中心，做到“入行入圈”。

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



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

## 2、房地产业务

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

公司致力于成为“中国优秀的房地产运营商”，旗下拥有建发房产和联发集团两大开发品牌。子公司建发房产已连续 11 年获得“中国房地产开发企业 50 强”，2022 年位列第 16 位；子公司联发集团位列“2022 中国房地产百强企业”第 33 位。



## 二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

### （一）供应链运营业务

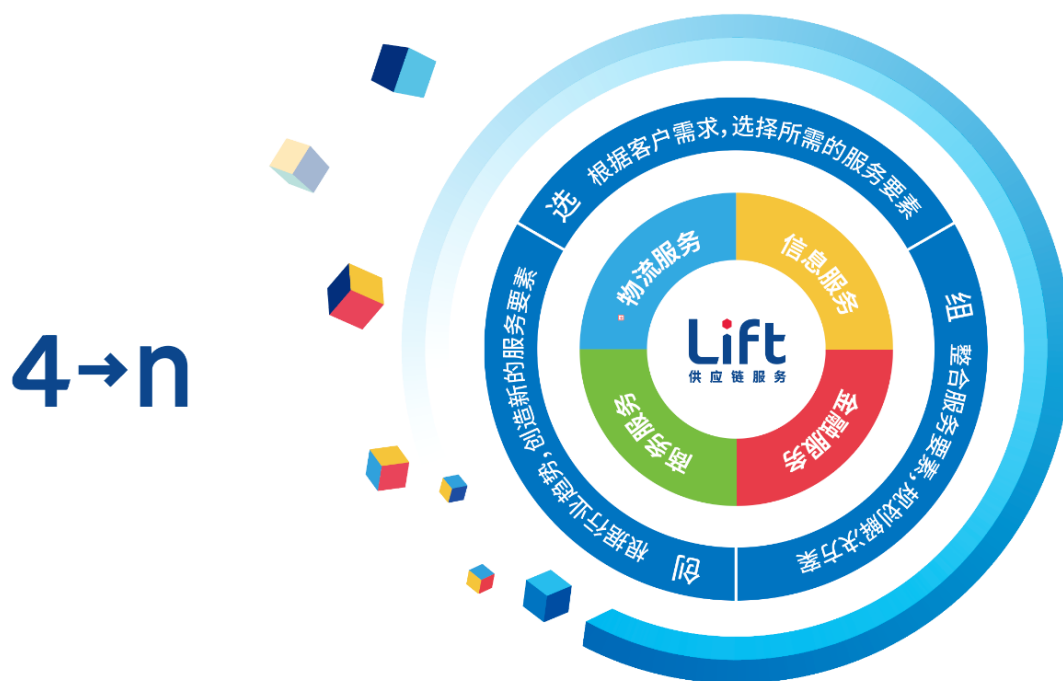
#### 1、强者恒强：全球化、多品类的资源整合能力和全球化的品牌影响力

在大宗商品供应链运营行业，公司营收规模在 A 股公司中连续多年位于领先阵营。公司作为行业内资深的供应链运营商，拥有多年沉淀的企业文化、人才资源和行业经验，具有跨行业整合商品、市场、物流、金融和信息资源的能力，善于为客户定制供应链解决方案和服务产品，提供稳健高效的供应链运营服务。公司秉承“成为国际领先的供应链运营商”的理念，积极布局全球化资源采购和销售网络，构建起了全球化的供应链服务体系，供应链服务辐射全球超过 170 个国家和地区。公司最近六年内签约合作的境内外供应商和客户数量超过 11 万家，其中境外的供应商和客户数量近 2 万家，在浆纸、农产品、钢铁、矿产品、轻纺、汽车、酒类等业务领域拥有了良好的品牌影响力。在经营货量方面，公司 2021 年度农产品经营货量超过 2,900 万吨，纸张、纸浆经营货量达 1,100 万吨，钢材经营货量达 4,500 万吨，多个业务品类经营货量位居行业前列。公司运营效率与质量持续改善，规模与效益形成良性循环。

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

## 2、挖掘整合：定制化的“LIFT”供应链服务平台

公司长期致力于供应链服务平台的构建，打造国内领先的“LIFT”供应链服务体系，将供应链服务拓展至合作伙伴的业务全流程，同时运用物联网、互联网技术推进全球产品信息资源和合作伙伴资源整合、共享。公司从四大类供应链基础服务出发，走进客户价值链，为客户整合物流、信息、金融、商品、市场五大资源，以客户需求为导向，提供“4→n”的定制化解决方案，推动了资金、资源、服务的良性循环，不断挖掘供应链运营环节潜在的增值机会。



## 3、行稳致远：专业化、分级化、流程化的风险管控体系

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

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

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

在风控实施方面，公司已制定并持续完善内控制度及各项业务管理流程，具有“流程化”的特点。公司制定了《内控手册》《供应链业务运作管理条例》《供应链业务流程管理条例》《物流管理条例》《信用管理条例》《期货业务管理规定》等系列制度，并不断加强、优化流程管控和关键风险点的管控。公司动态调整关键风险指标，并将关键风险指标与薪酬挂钩，促进经营单

位重视并加强风险防范。依托数据挖掘、机器学习等大数据技术，公司搭建形成了以 E 风控系列产品为代表的“智能风控体系模型”，为公司经营决策提供有力支持。

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

#### 4、科技赋能：数智化的供应链运营管控平台

随着大数据、云计算、人工智能、物联网、区块链、5G 等先进技术应用能力日趋成熟，以数字化、网络化、智能化为主导的新一轮科技革命已是大势所趋，并加速从市场消费端渗透至供应链各环节。公司适时将科技赋能提升到战略层面进行规划，研发了供应链运营管理系统

(SCM)、仓储管理系统(WMS)、运输管理系统(TMS)、银企直连平台(E2B)、电子签约管理平台(E建签)、智汇罗盘数据分析系统(BI)、ERP 期货管理系统、企业电商服务平台(B2B)等系统，并制订了具体的实施计划，未来将持续打造数智化的供应链运营管控平台，不断提升平台的洞察力、协同力及敏捷力，实现数据驱动的供应链决策优化，取得 LIFT 供应链组合服务与业务效率、服务成本的较优平衡。

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

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

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

#### 5、金融赋能：资源优势叠加产研联动赋能业务发展

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

### (二) 房地产业务

#### 1、重点城市群布局能力突出

公司房地产业务已有数十年历史，秉持“布局全国、区域聚焦、城市深耕”战略，现已布局海西、长三角、长江中游、粤港澳大湾区等核心城市群，包括厦门、上海、杭州、苏州、无锡、



武汉、长沙、成都等一二线城市和漳州、莆田等公司在当地具备品牌美誉度及其他优势的三线城市，形成一、二、三线城市强有力的互补优势。

## 2、匠心产品打造差异化品牌竞争力

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

子公司建发房产已连续 11 年获得“中国房地产开发企业 50 强”，2022 年位列第 16 位；子公司联发集团位列“2022 中国房地产百强企业”第 33 位。

## 3、“产品+服务”的联动模式驱动增长

公司地产业务以房地产开发为主业，同时布局城市更新改造、物业管理、商业管理、代建运营、关联产业投资、工程设计与服务，发挥联动和协同效应，在持续强化核心主业的同时，培育公司未来新的增长点。公司积极整合优势资源，完善房地产开发和房地产产业链服务布局，发挥在产品研发和增值服务方面的竞争优势，以“产品+服务”的联动模式驱动增长，为股东和社会创造价值。

## 三、经营情况的讨论与分析

2022 年 1-6 月，公司营业收入达到 3,657.82 亿元，同比增长 25.78%；实现净利润 40.86 亿元，同比增长 21.76%；实现归属于母公司所有者的净利润 27.11 亿元，同比增长 6%；每股收益 0.85 元，同比下降 3.41%。截至 2022 年 6 月末，公司总资产达到 7,573.95 亿元，净资产达到 1,536.99 亿元，归属于母公司所有者的净资产达到 563.39 亿元。

2022 年，公司位列《财富》评选的“中国上市公司 500 强”第 15 位，较上年提升 9 位，已连续 22 年入选该榜单。

### （一）供应链运营业务

2022 年，国际国内经济形势中不确定因素日益突出，大宗商品部分品类价格波动较大，公司经营管理活动面临的风险和挑战有所增加。公司管理层在董事会的带领下，坚守“供应链运营服务商”的定位，坚持“专业化”经营战略，提前做好价格风险管理和货权风险管理的预案，多措并举防范客户信用风险和履约风险。在严控风险的同时继续推进“全球化”布局，持续完善全

全球化的供应链运营体系，深化实施“科技赋能”“金融赋能”的战略举措，不断拓宽供应链服务边界，向产业链上下游延伸，构建差异化竞争优势，供应链运营业务的营收规模和效益再创同期新高。

报告期内，供应链运营业务实现营业收入 3,396.12 亿元，同比增长 27.40%；实现“归属于母公司所有者的净利润”20.89 亿元，同比增长 30.25%。公司经营的黑色、有色金属、矿产品、农产品、浆纸、能化产品等主要大宗商品的经营货量超过 8,800 万吨，同比增速近 15%，多个核心品类继续保持行业领先地位。公司经营的部分核心品类在价格下跌的趋势下依靠经营货量的增长保持了收入和净利润的增长，公司作为供应链运营服务商的商业模式和风控体系经受住了外部环境的考验。

### 1、坚持专业化经营，集中优势资源做强核心主业

2022 年上半年，公司持续推进“专业化”经营战略，进一步优化调整“四大专业集团”和“五大事业部”的业务组成单位，助力形成资源合力，挖掘专业化的供应链服务深度。公司集中优势资源做强核心主业，聚焦上下游实体产业客户，持续巩固资源优势 and 渠道优势，保障产业链和供应链的稳定，为产业链供应链创造价值的同时分享增值收益和服务收益，公司核心品类规模和效益再创佳绩。

在供应链运营业务的收入构成方面，公司核心主业“四大专业集团”（钢铁集团、浆纸集团、汽车集团和农产品集团）的收入占比合计约 60%，其中：冶金原材料业务实现营业收入 1,916.16 亿元，同比增长 19.71%，占供应链运营业务收入比重达到 56.42%，其经营货量同比增速近 13%；农林产品业务实现营业收入 846.44 亿元，同比增长 28.22%，占供应链运营业务收入比重达到 24.92%，其经营货量同比增速超 20%。

### 2、加快国际化布局，积极融入国内国际双循环的新发展格局

报告期内，公司依托完善的全球化供应链体系，妥善化解国际局势变化带来的影响，深耕 RCEP 协议签署国的同时，大力拓展非洲、南美、中东等国际市场。钢铁集团持续推进海外业务人才落地，在孟加拉、秘鲁、智利等 6 个国家新设境外办事处；浆纸集团开拓中东、非洲及欧亚等市场取得一定成效；汽车集团二手车出口量不断提升，业务范围覆盖中亚、西亚、欧洲、非洲；农产品集团积极开拓“一带一路”沿线市场，获得新的货源渠道。

2022 年上半年，公司实现进出口和国际贸易总额 185.50 亿美元，同比增速约 24.36%；进出口和国际贸易的总额在供应链业务收入中占比近 40%。报告期内，公司大力开拓海外市场，抓住国际供应短缺的机遇，出口业务表现亮眼，同比增速约 92%。

### 3、加强科技赋能，推进核心业务在线化平台建设

报告期内，公司持续推动供应链业务实现线上化、数字化、移动化和可视化，落实科技赋能。钢铁集团推出的钢铁产业链数字化协同平台“建发云钢（E 钢联）”、农产品集团推出的“农 E 点”客户服务平台、浆纸集团推出的浆纸产业互联网平台“纸源网”和“浆易通”等平台线上交易金额累计超 550 亿元。

此外，公司持续推进物流仓储业务的数智化转型。公司推出的“建发实时航运监控系统”，能够实现供应链运营业务水运环节可视化、水运业务自动跟踪及预警功能。钢铁集团打造的智慧物流平台“钢铁物流云”能够同时覆盖多种类型库点、适应多种仓库运作模式，实现智能无人值守地磅、智能安全帽巡库、智能园区监控等物联场景。

#### 4、强化金融赋能，挖掘供应链服务的深度

在金融赋能方面，公司通过“预采现货卖出期货”交易，以预案、量化、动态的管控方式合理地降低了大宗商品价格风险；通过“预售现货买入期货”交易，为国内终端产业客户提供了长周期的锁价保供服务，并有力地促进了国际预售出口及转口业务。同时，公司持续探索使用期货衍生工具创新业务模式，通过多种期权组合交易为客户降低风险。

此外，公司成立了黑色产业研究院和农产品研究院，两大研究院着力于产业研究和大宗商品价格分析，对内驱动业务策略价值的提升，对外致力为大客户提供研究咨询服务，进一步挖掘供应链服务的深度。

#### 5、深化产业链合作，拓宽供应链服务的边界

报告期内，钢铁集团通过参股、收购、战略合作等方式，围绕核心大客户投资建设卷板剪配中心、建材深加工和废钢加工中心，为终端客户提供深加工产品；农产品集团通过成立合资公司的方式介入下游工厂压榨环节，建立福建及周边市场油脂油料业务的业务优势，推进公司业务向产业链下游的延伸；森信纸业集团在联交所复牌，浆纸集团完成森信纸业集团（0731.HK）重组事宜，取得森信纸业旗下远通纸业超 40 万吨/年的涂布白板纸和箱板纸产能，还通过设立合资公司的方式为下游客户提供分切、配送等终端精细化服务。此外，公司控股子公司“阳谷建发”托管铜冶炼企业“祥光铜业”，促进公司布局铜冶炼产业链。

### （二）房地产业务

2022 年上半年，房地产行业面临着整体经济下行、疫情冲击、市场遇冷、行业剧变的严峻挑战，行业信用体系正在进一步重构，购房者信心修复进程仍不明朗，市场活力恢复或需要一定时间。

在愈加复杂多变的市场环境下，公司主动从危机中寻找机遇，优化组织管理架构，注重提高自身经营质量，保持优质产品竞争力，在把控运营安全及效率的前提下制定合理的销售策略和拿地策略，潜心打磨更优质的产品和服务，实现了业务的稳健发展。

2022 年上半年，房地产业务分部实现营业收入 261.70 亿元，同比增长 7.93%，实现“归属于母公司所有者的净利润”6.22 亿元，同比下降 34.80%。由于公司土地一级开发业务在去年同期出让了一块土地并相应确认了营业收入和利润，而今年上半年无此情况，导致房地产业务分部的净利润有所下降。若剔除一级土地出让造成的影响，房地产业务分部实现的营业收入同比增长 27.85%，相应的“归属于母公司所有者的净利润”同比增长 15.31%。

#### 1、投资拓储持续夯实，营运管理扎实稳健

根据克而瑞研究中心的数据，2022 年上半年，在行业趋势下行的情况下，百强房企累计销售金额同比降幅达到 50.3%。子公司建发房产和联发集团顶住压力，居危思变，加强市场研究，合理铺排推货，销售金额波动幅度小于同行业平均水平。报告期内，子公司建发房产和联发集团合计实现销售金额 823.54 亿元，同比下降 31.22%，其中：子公司建发房产实现合同销售金额 674.68 亿元，同比下降 31.21%；子公司联发集团实现合同销售金额 148.86 亿元，同比下降 31.27%。

在投资拓储方面，子公司建发房产和联发集团始终坚持稳健安全的投资策略，坚持以利润和资金安全为优先导向，不盲从、不追高，提前做好各地政策和具体项目的研判，不断提高资金管理的计划性和精细度，今年上半年以多元化方式获取优质土地 40 宗，全口径拿地金额合计约 631.34 亿元。公司在一、二线城市的土地储备预估权益货值占比近 70%，优质充裕的土地储备为公司房地产业务的可持续发展提供了坚实保障。

## 2、产品研发持续迭代，物业服务美誉不断

公司坚持“高品质的产品和高标准的服务”回馈业主，关注品质需求与人居体验，不断打磨产品品质，高度重视客户满意度，以满足更多层次的客户需求。

建发房产专注于中高端改善型项目，始终坚持品质为先，加强产品前置创新，在“王府中式、禅境中式”产品的基础上，首推“山水唐风”新中式产品及“新现代”产品系列，打造产品独特的吸引力和竞争力，强化“建发”品牌的价值。联发集团聚焦现代人文的品质生活，关注新生代群体的需求转变，首创的“新厦门装饰风”产品在厦门、深圳等城市落地。

物业服务方面，建发房产和联发集团坚持以“客户满意”为导向，以人文的质感与温情的相伴推进服务品质升级，品质管理颗粒度持续精进。建发物业在不断夯实物业服务品质的基础上，积极发展社区增值服务，不断提高服务渗透率。

截至 2022 年 6 月末，建发房产和联发集团旗下物业管理公司在管项目面积达 5,414 万平方米，较上年末增加 523 万平方米，连续多年入选全国物业服务企业百强前列。

## 3、开拓延伸产业布局，多元业务协同发展

公司在商业管理、物业管理、代建运营等相关领域加强业务协同性，持续锻造房地产产业链的综合价值创造能力。

在商业资产管理业务方面，截至 2022 年 6 月末，建发房产和联发集团在厦门、上海、成都、南宁等多个城市管理 64 个商业项目，管理面积达 249 万平方米。

在代建服务领域，建发房产和联发集团报告期内新拓展项目 32 个，新增代建面积超过 161.5 万平方米，教育、产业园、医疗、大型公建等领域齐头并进。依托扎实的专业能力与优质的工程质量，荣获“2022 中国房地产代建运营优秀企业”和“2022 中国房地产政府代建运营引领企业”双料荣誉。

报告期内，公司旗下控股子公司建发合诚（603909.SH）收购了拥有工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质的厦门元朴建筑设计有限公司 100%的股权，加强了公司在工程设计建筑领域的布局，有利于快速拓展建筑设计业务，进一步提升公司的工程设计实力。

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

单位：亿元、万平方米

	建发房产/建发国际		联发集团	
	（本公司持股 54.654%）		（本公司持股 95%）	
	2022 年 1-6 月	同比增减	2022 年 1-6 月	同比增减
合同销售金额（备注 1）	674.68	-31.21%	148.86	-31.27%
权益销售金额（备注 2）	494.68	-35.33%	97.70	-39.41%
合同销售面积（备注 1）	338.07	-26.77%	85.61	-41.27%
权益销售面积（备注 2）	259.57	-27.66%	57.18	-47.85%
账面结算收入	159.23	44.63%	81.07	6.68%
账面结算面积	81.42	21.63%	56.31	-17.95%
报告期内拿地金额（全口径）	551.69	-46.18%	79.65	-66.49%
报告期内拿地金额（权益口径）	346.14	-52.38%	33.16	-73.14%
新增计容建筑面积	319.67	-63.27%	36.91	-79.32%
其中：权益建筑面积	221.09	-65.14%	15.01	-86.42%
新开工面积（权益口径）	440.88	-39.00%	38.62	-78.78%
竣工面积（权益口径）	74.07	-65.96%	68.73	45.79%
期末在建项目建筑面积（权益口径）	2,156.09	38.32%	659.47	-6.09%
期末土地储备面积（全口径）	2,050.64	-1.90%	745.97	-18.88%
期末土地储备面积（权益口径）（备注 3）	1,550.84	-2.35%	542.82	-18.47%
期末土地储备面积对应的货值（权益口径）（备注 3）（备注 5）	2,379.92	-4.20%	616.96	-21.72%
期末土地储备面积对应的货值（全口径）（备注 5）	3,301.28	-0.49%	981.51	-19.16%
期末已售未结金额（并表口径）（备注 4）	1,946.86	34.71%	477.94	5.71%
期末已售未结面积（并表口径）（备注 4）	931.63	29.17%	288.96	-1.74%

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

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

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

【备注 4：并表口径指的是：并表项目全额计入，非并表项目不计入。】

【备注 5：上表中货值仅为预估数，实际货值与最终实际售价相关。】

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

#### 四、报告期内主要经营情况

##### (一) 主营业务分析

##### 1 财务报表相关科目财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	365,781,615,114.72	290,811,991,263.06	25.78
营业成本	355,199,814,781.00	281,223,160,235.64	26.31
销售费用	3,973,283,622.11	3,588,136,212.55	10.73
管理费用	331,743,164.66	211,524,924.17	56.83
财务费用	584,288,630.08	800,134,850.78	-26.98
研发费用	58,255,509.46	11,380,904.16	411.87
经营活动产生的现金流量净额	-44,575,628,892.25	-51,698,048,532.18	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-7,084,139,145.61	-13,357,311,929.85	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	39,406,201,248.52	71,720,813,961.55	-45.06
其他收益	423,687,779.96	127,020,311.10	233.56
投资收益	128,042,495.72	283,240,822.51	-54.79
公允价值变动收益	522,680,781.98	-28,349,996.83	不适用
信用减值损失	-487,526,841.26	-363,769,241.83	不适用
资产减值损失	-631,730,641.42	-216,657,651.00	不适用
资产处置收益	17,075,419.50	7,780,703.44	119.46
营业外收入	311,779,525.96	111,134,583.46	180.54
营业外支出	54,315,163.69	39,254,915.22	38.37

1、营业收入变动原因说明：主要是由于报告期供应链运营业务积极开拓市场，冶金原材料和农林产品等主要品种经营规模增加所致。

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

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

- 4、管理费用变动原因说明：主要是由于报告期摊销的股份支付费用增加所致。
- 5、财务费用变动原因说明：主要是由于报告期公司利息收入较上年同期有所增加。
- 6、研发费用变动原因说明：主要是报告期公司研发投入较上年同期增加所致。
- 7、经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期供应链运营业务使用银行承兑汇票结算的采购业务增加，以及房地产业务支付地价款金额减少所致。
- 8、投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期房地产业务支付合作项目往来款净额较上年同期减少所致。
- 9、筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期公司有息债务融资增加额较上年同期下降，以及房地产业务偿还合作方往来款增加所致。
- 10、其他收益变动原因说明：主要是由于报告期供应链运营业务收到政府补助较上年同期增加所致。
- 11、投资收益变动原因说明：主要是由于报告期处置长期股权投资产生的投资收益较上年同期减少所致。
- 12、公允价值变动收益变动原因说明：主要是由于报告期末商品期货套保浮盈较上年同期增加所致。
- 13、信用减值损失变动原因说明：主要是由于报告期供应链运营业务经营规模保持增长，应收款项余额增加，按会计政策采用组合方式计提坏账准备相应增加。
- 14、资产减值损失变动原因说明：主要是由于报告期供应链业务计提的存货跌价准备较上年同期增加所致，其中计提存货跌价准备 36,965 万元的库存商品已使用期货套保工具对冲价格风险（相关期货合约报告期末存在浮动盈利）。
- 15、资产处置收益变动原因说明：主要是由于报告期固定资产处置利得较上年同期增加所致。
- 16、营业外收入变动原因说明：主要是由于报告期公司收购森信纸业集团控制权，收购价款小于其可辨认净资产公允价值产生收益。
- 17、营业外支出变动原因说明：主要是由于报告期捐赠支出较上年同期增加所致。

## 2 主营业务分行业情况

单位：亿元 币种：人民币

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	3,396.12	3,331.43	1.9	27.4	27.69	下降 0.22 个百分点
房地产业务	261.70	220.56	15.72	7.93	8.57	下降 0.49 个百分点

## 3 主营业务分地区情况

单位：亿元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
境内	3,167.97	31.21

境外	489.84	-0.79
----	--------	-------

注：上述境外营业收入指的是公司境外子公司的营业收入。

**4 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明**

适用 不适用

**(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明**

适用 不适用



(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	235,317,201.35	0.03	697,426,150.04	0.12	-66.26	主要是由于报告期公司持有的以公允价值计量的理财产品余额减少所致。
衍生金融资产	1,027,273,495.62	0.14	134,586,642.29	0.02	663.28	主要是由于报告期供应链运营业务用于套期保值的期货浮盈增加所致。
应收票据	45,130,456.70	0.01	78,854,729.33	0.01	-42.77	主要是由于报告期供应链运营业务使用商业承兑汇票结算的销售业务减少所致。
应收账款	16,452,287,758.03	2.17	8,226,450,710.69	1.37	99.99	主要是由于报告期供应链运营业务规模扩大，赊销业务增加所致。
应收款项融资	1,328,964,297.42	0.18	380,842,434.46	0.06	248.95	主要是由于报告期供应链运营业务使用银行承兑汇票结算的销售业务增加所致。
预付款项	55,440,264,902.52	7.32	32,678,322,897.46	5.42	69.65	主要是由于供应链运营业务规模扩大，预付货款增加所致。
合同资产	523,939,885.21	0.07	830,524,873.90	0.14	-36.91	主要是由于报告期房地产代建业务已完工未结算资产减少所致。
一年内到期的非流动资产	2,520,847,063.79	0.33	1,672,952,892.31	0.28	50.68	主要是由于报告期一年内到期的债权投资和长期应收款增加所致。
其他流动资产	18,785,554,776.72	2.48	13,803,384,682.93	2.29	36.09	主要是由于报告期预缴各种税费、一年内的发放贷款以及合同取得成本增加所致。
债权投资	937,075,905.10	0.12	1,860,014,820.52	0.31	-49.62	主要是由于报告期发放的长期贷款减少，以及一年内到期的债权投资增加所致。
递延所得税资产	11,242,363,030.90	1.48	8,319,015,360.13	1.38	35.14	主要是由于报告期房地产业务预收售房款增加，导致

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明
						递延所得税资产相应增加。
短期借款	29,309,009,903.04	3.87	8,999,088,505.08	1.49	225.69	主要是由于报告期供应链运营业务规模增加，融资规模扩大所致。
应付票据	47,771,395,902.78	6.31	20,702,248,542.23	3.44	130.75	主要是由于报告期供应链运营业务以银行承兑汇票结算的采购业务增加所致。
其他流动负债	26,758,383,693.75	3.53	20,063,961,219.56	3.33	33.37	主要是由于报告期合同负债余额增加，待转销项税额相应增加，以及报告期发行短期融资券增加所致。
长期应付款	962,432,003.18	0.13	2,187,346,168.50	0.36	-56.00	主要是由于报告期子公司建发房产一年内到期的资产支持证券减少所致。
递延收益	536,880,586.52	0.07	51,419,586.34	0.01	944.12	主要是由于报告期子公司建发房产购买债权，因支付对价小于债权公允价值确认递延收益。

2. 境外资产情况

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	12,293,630,064.11	其他货币资金中不能随时用于支付的银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金、按揭贷款保证金、经营性贷款保证金、项目施工保证金及预售保证金等
应收票据	2,945,000.00	已背书或贴现但尚未到期未终止确认的应收票据
应收款项融资	74,740,558.09	应收银行承兑汇票质押
存货	87,402,887,750.97	借款抵押
存货	346,995,765.48	期货交易质押
无形资产	147,083,373.20	借款抵押
其他流动资产	55,485,748.47	存出担保保证金
投资性房地产	3,717,554,800.00	借款抵押
固定资产	527,680,684.62	借款抵押
长期股权投资	278,645,010.57	借款质押
<b>合计</b>	<b>104,847,648,755.51</b>	

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 房地产行业经营性信息分析

1. 报告期末房地产储备情况

(1) 拟建项目

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	拟建项目			权益比例
					待开发土地的面积 (平方米)	规划计容建筑面积 (平方米)	预计可售面积 (平方米)	
以下为建发房产拟建项目:								
1	福安	福安和玺	住宅	拟建	34,815.71	97,484.00	109,736.68	60.0%
2	福州	福州市晋安湖地块三	住宅	拟建	9,315.00	16,767.00	19,012.00	80.0%
3	福州	福州市晋安湖地块二	住宅	拟建	6,823.00	17,740.00	20,831.00	80.0%
4	贵阳	贵阳聚合项目	住宅	拟建	136,750.00	300,846.00	292,637.00	100.0%
5	贵阳	贵阳 B 地块	住宅	拟建	69,906.73	160,140.45	191,680.00	100.0%
6	杭州	杭州上城区四七堡沿江地块	住宅	拟建	49,433.00	118,639.00	128,774.20	48.0%
7	杭州	杭州上城区四七堡 22 号地块	住宅	拟建	40,366.00	84,769.00	90,750.00	51.0%
8	黄石	黄石和玺	住宅、商业	拟建	60,384.00	161,923.28	181,096.90	100.0%
9	建阳	建阳叁里云庐	住宅	拟建	38,364.00	61,382.00	79,960.00	70.0%
10	江阴	江阴天敌湾	商业	拟建	8,294.00	9,952.80	6,146.41	51.0%
11	江阴	江阴珺和府	住宅	拟建	108,785.26	136,548.52	145,556.02	38.0%
12	连江	连江山海大观二区	住宅	拟建	69,982.00	104,973.00	148,683.01	65.0%
13	南昌	南昌文化馆地块	住宅	拟建	58,896.00	129,571.00	157,123.00	70.0%
14	南京	南京仙林湖 G08 地块	住宅	拟建	32,753.97	85,160.32	90,479.52	40.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	拟建项目			权益比例
					待开发土地的面积 (平方米)	规划计容建筑面积 (平方米)	预计可售面积 (平方米)	
15	宁波	宁波缦云	住宅	拟建	51,846.00	124,430.00	138,825.50	80.0%
16	厦门	厦门湖滨四里地块	住宅	拟建	17,332.52	130,220.00	117,974.30	49.0%
17	厦门	厦门海沧缦玥西地块	住宅	拟建	18,103.60	41,640.00	56,438.00	41.7%
18	厦门	厦门古地石 F20 地块	住宅	拟建	19,114.00	57,000.00	63,808.80	49.0%
19	上海	上海浦锦街道 18-01 地块	住宅	拟建	61,326.30	73,591.56	86,093.54	49.0%
20	上海	上海闵行古美北地块	住宅	拟建	26,278.00	52,556.20	62,810.22	51.0%
21	上海	金山区金山新城 JSC1-0401 单元 1-11-01 地块	住宅	拟建	92,416.10	166,349.00	192,770.00	100.0%
22	霞浦	霞浦望潮府	住宅	拟建	68,716.62	137,432.40	165,217.68	51.0%
23	永泰	福州山外山	商业	拟建	118,533.00	53,654.00	44,933.30	65.0%
24	漳州	漳州益民地块	住宅	拟建	69,003.00	179,408.00	219,081.35	34.0%
25	漳州	云霄云玺	住宅	拟建	37,128.67	103,960.27	117,347.50	39.0%
26	长沙	长沙和著	住宅	拟建	31,000.00	35,366.57	48,909.54	49.0%
27	重庆	重庆书香府	住宅	拟建	40,625.00	64,343.00	86,811.05	100.0%
28	株洲	株洲央著	住宅	拟建	124,348.93	333,205.27	405,068.59	100.0%
<b>以下为联发集团拟建项目：</b>								
1	漳州	东南花都	住宅	拟建	531,967.00	297,039.00	286,989.00	18.6%
2	鄂州	阅山湖	商住	拟建	252,600.00	252,600.00	240,250.28	100.0%
3	南昌	悦玺府	住宅	拟建	48,507.00	109,816.60	143,200.70	50.0%

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)	
4	厦门	2022JP10 地块	住宅	拟建	15,203.32	42,600.00	43,951.00	30.0%
5	厦门	2022P11 地块	商住	拟建	5,981.12	17,499.70	14,951.00	60.0%
6	莆田	玉湖和悦	住宅	拟建	20,471.25	69,330.00	67,212.00	49.0%
7	杭州	上塘[2022]27 号地块	住宅	拟建	29,766.00	68,461.80	65,696.57	51.0%
8	杭州	华丰[2022]42 号地块	住宅	拟建	24,615.00	54,153.00	52,600.57	34.0%

(2) 在建或竣工项目

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积 (平方米)	权益比例
以下为建发房产在建或竣工项目:						
1	蚌埠	蚌埠磐龙院	住宅	在建	179,881.10	100.0%
2	北京	北京珺和府	住宅	在建	79,043.40	100.0%
3	北京	北京望京养云	住宅	在建	20,788.31	100.0%
4	北京	北京长安和玺	住宅	在建	9,440.55	51.0%
5	常熟	常熟尚虞院	住宅	竣工	43,675.98	100.0%
6	成都	成都翡翠鹭洲	住宅、商业	竣工	207.96	100.0%
7	成都	成都养云	住宅、商业	在建	126,830.95	100.0%
8	成都	成都麓岭汇	住宅	在建	78,841.83	100.0%
9	成都	成都浅水湾	住宅	竣工	40,329.26	70.0%
10	成都	成都映月	住宅	在建	311,076.22	100.0%
11	成都	成都和鸣	住宅	在建	160,083.99	49.0%
12	成都	成都央玺	住宅	在建	80,454.92	100.0%
13	成都	成都央著	住宅	在建	44,418.46	100.0%
14	成都	成都中央鹭洲	住宅、商业	竣工	5,169.83	100.0%
15	杭州	凤起潮鸣	住宅、商业	竣工	835.37	30.0%
16	佛山	佛山和鸣	住宅	在建	43,319.31	100.0%
17	佛山	佛山和玺	住宅	在建	138,809.18	67.0%
18	佛山	佛山三堂院	住宅	在建	158,612.15	67.0%
19	福清	福清养云	住宅	在建	26,948.99	60.0%
20	福清	福清养云二期	住宅	在建	14,236.34	49.9%
21	福州	福州和玺	住宅	在建	533.64	100.0%
22	福州	福州璟园	住宅	在建	16,104.95	100.0%
23	福州	福州璟云公馆	住宅	在建	23,669.66	100.0%
24	福州	福州君兰和鸣	住宅	在建	66,074.19	49.0%
25	福州	福州领第	住宅	竣工	8,081.34	100.0%
26	福州	福州榕墅湾	住宅、商业	竣工	17,689.29	100.0%
27	永泰	福州山外山	住宅、商业	竣工	58,407.58	65.0%
28	福州	福州缦云	住宅	在建	25,092.85	100.0%
29	福州	福州天空之城	住宅、商业	竣工	67,668.76	16.5%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
30	福州	福州玺云	住宅	在建	154,104.90	100.0%
31	福州	福州央玺	住宅	竣工	4,971.77	100.0%
32	福州	福州央著	住宅、商业	竣工	14,901.34	51.6%
33	福州	福州养云	住宅	在建	998.44	100.0%
34	福州	福州悦府	住宅	竣工	9,225.18	100.0%
35	广州	广州明珠湾玺	住宅	在建	107,685.74	100.0%
36	广州	广州央玺	住宅	竣工	67,488.98	64.0%
37	贵阳	贵阳央著	住宅	在建	68,895.94	100.0%
38	贵阳	贵阳和玺	住宅	在建	158,425.27	100.0%
39	贵阳	贵阳书香府	住宅	在建	318,290.19	100.0%
40	厦门	厦门和著	住宅、商业	在建	12,491.98	70.0%
41	杭州	杭州东新地块	商业	在建	55,237.35	17.0%
42	杭州	杭州留下西溪云庐	住宅	竣工	16,461.56	10.5%
43	杭州	杭州缦云	住宅	在建	47,544.63	100.0%
44	杭州	杭州书香印翠	住宅	在建	2,994.40	100.0%
45	杭州	杭州天悦	住宅	在建	3,225.73	80.0%
46	桐庐	杭州天悦云庐	住宅	在建	41,893.16	100.0%
47	杭州	杭州养云静舍	住宅	竣工	1,916.91	40.2%
48	杭州	杭州紫璋台	住宅	竣工	38,409.12	49.0%
49	合肥	合肥珺和府	住宅	在建	132,619.10	60.0%
50	淮安	淮安天玺湾	住宅	在建	461,867.80	80.0%
51	黄石	黄石和玺	住宅、商业	在建	302,036.02	100.0%
52	济南	济南玖熙府	住宅	在建	160,053.37	100.0%
53	济南	济南天玺	住宅	在建	178,311.97	100.0%
54	济南	济南玺园	住宅	在建	63,900.22	100.0%
55	福州	建发汇成国际	商业	在建	63,437.82	47.6%
56	南平	建阳和鸣	住宅	在建	42,707.13	100.0%
57	建阳	建阳和玺	住宅	竣工	6,516.54	100.0%
58	建阳	建阳叁里云庐	住宅	在建	99,082.02	70.0%
59	建阳	建阳玺院	住宅、商业	竣工	15,909.30	22.5%



序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
60	建阳	建阳央著	住宅、商业	竣工	3,333.96	70.0%
61	建阳	建阳悦城中心	商业	竣工	953.47	100.0%
62	建阳	建阳悦府	住宅、商业	竣工	1,570.64	50.0%
63	江阴	江阴珺和府	住宅	在建	122,135.37	38.0%
64	江阴	江阴天敌湾	住宅、商业	在建	312,774.70	51.0%
65	九江	九江八里府	住宅	在建	106,022.72	70.6%
66	九江	九江南湖印	住宅	在建	40,102.34	49.0%
67	连江	连江山海大观	住宅	在建	162,263.59	65.0%
68	连江	连江书香府	住宅	在建	4,161.47	40.0%
69	连江	连江书香里	住宅、商业	竣工	10,802.87	100.0%
70	柳州	柳州磐龙府	住宅	在建	51,527.12	100.0%
71	六安	六安玖熙府	住宅	在建	171,602.99	65.0%
72	漳州	龙海珑玺台	住宅、商业	竣工	363.76	100.0%
73	龙岩	龙岩和鸣	住宅	在建	79,996.63	100.0%
74	龙岩	龙岩上郡	住宅、商业	竣工	2,169.02	70.0%
75	龙岩	龙岩尚悦居	住宅	竣工	2,391.05	40.0%
76	龙岩	龙岩首院	住宅、商业	竣工	12,036.52	100.0%
77	龙岩	龙岩文璟	住宅	在建	49,015.02	100.0%
78	龙岩	龙岩玺院	住宅、商业	竣工	349.14	30.0%
79	龙岩	龙岩云著	住宅	在建	130,774.86	100.0%
80	南安	南安和玺	住宅	在建	82,852.19	51.0%
81	泉州	南安映月	住宅	在建	76,865.68	100.0%
82	南昌	南昌朝阳九里	商业	在建	148,383.54	49.0%
83	南昌	南昌大悦城	商业	在建	122,877.00	49.0%
84	南昌	南昌祥云悦府	住宅	在建	63,712.40	49.0%
85	南昌	南昌养云	住宅	在建	120,054.25	80.0%
86	南京	南京和章	住宅	在建	61,871.02	100.0%
87	南京	南京和著府	住宅	在建	72,943.61	100.0%
88	南京	南京金鼎湾	住宅	在建	41,352.11	49.0%
89	南京	南京玖熙府	住宅	在建	15,210.00	49.0%
90	南京	南京珺和府	住宅	在建	3,908.56	100.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
91	南京	南京润锦园	住宅、商业	竣工	1,978.87	50.0%
92	南京	南京央誉	住宅、商业	竣工	12,732.79	40.0%
93	南宁	南宁北大珑廷	住宅、商业	在建	74,793.76	60.0%
94	南宁	南宁养云	住宅	在建	96,618.06	100.0%
95	南宁	南宁和鸣	住宅	在建	99,257.46	100.0%
96	南宁	南宁和玺	住宅	在建	41,753.75	100.0%
97	南宁	南宁和悦	住宅	在建	74,542.29	100.0%
98	南宁	南宁五象印月	住宅、商业	在建	52,946.38	100.0%
99	南宁	南宁玺院	住宅、商业	竣工	21,794.09	51.0%
100	南宁	南宁央玺	住宅、商业	竣工	78,466.55	100.0%
101	南宁	南宁央著	住宅、商业	在建	51,217.18	100.0%
102	南通	南通鸿璟园	住宅、商业	在建	142,514.07	88.0%
103	南通	南通御珑湾	住宅	在建	95,864.53	100.0%
104	宁波	宁波春江悦	住宅	在建	88,675.81	80.0%
105	宁波	宁波养云	住宅	在建	4,108.62	80.0%
106	宁德	宁德和玺	住宅	在建	17,532.89	50.0%
107	宁德	宁德时代璟城	住宅、商业	在建	39,452.61	50.0%
108	宁德	宁德书香府	住宅	在建	490.32	70.0%
109	宁德	宁德书香府邸	住宅	在建	168,267.26	100.0%
110	宁德	宁德天行缦云	住宅	在建	20,417.46	60.0%
111	宁德	宁德天行玺院	住宅	竣工	25,855.57	55.0%
112	宁德	宁德天行泱著	住宅、商业	竣工	13,703.96	50.0%
113	江门	蓬江玖云府	住宅	在建	209,292.50	51.0%
114	莆田	莆田观澜云著	住宅	在建	36,125.42	40.0%
115	莆田	莆田和鸣兰溪	住宅	在建	21,523.04	51.0%
116	莆田	莆田玖华府	住宅	在建	85,034.12	51.0%
117	莆田	莆田磐龙府	商业、住宅、教育	在建	9,100.79	100.0%
118	莆田	莆田书香府	住宅	在建	352,304.00	51.0%
119	莆田	莆田棠颂和府	住宅	在建	297,652.51	49.0%
120	莆田	莆田文著	住宅	在建	122,123.95	80.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
121	莆田	莆田央誉	住宅	竣工	664.06	100.0%
122	莆田	莆田央著	住宅	竣工	1,274.62	100.0%
123	莆田	莆田玉湖壹号	住宅、商业	竣工	2,173.52	100.0%
124	泉州	泉州珑璟湾	住宅、商业	竣工	3,430.85	55.0%
125	泉州	泉州珑玥湾	住宅、商业	竣工	143.97	65.0%
126	泉州	泉州台商和著	住宅	在建	150,332.12	89.9%
127	泉州	泉州玺院	住宅	在建	72,679.48	100.0%
128	泉州	泉州中泱天成	住宅、商业	竣工	3,541.15	40.0%
129	沙县	三明观邸	住宅、商业	竣工	7,906.70	51.0%
130	永安	三明燕郡	住宅、商业	竣工	74.16	100.0%
131	厦门	厦门和鸣	住宅	在建	3,834.29	49.5%
132	厦门	厦门和玺	住宅	竣工	2,148.04	51.0%
133	厦门	厦门湖畔九境	住宅	在建	94,981.32	71.7%
134	厦门	厦门缦玥长滩	住宅	在建	133,362.76	85.0%
135	厦门	厦门缦云	住宅、商业	在建	225.27	100.0%
136	厦门	厦门叁里云庐	住宅	在建	122,585.99	85.0%
137	厦门	厦门书香府邸	住宅、商业	在建	780.22	100.0%
138	厦门	厦门文澜春晓	住宅	在建	105,603.01	100.0%
139	厦门	厦门湾璟	住宅	在建	4,640.11	80.0%
140	厦门	厦门五缘灏月	住宅	在建	61,332.33	39.9%
141	厦门	厦门五缘樾月	住宅	在建	24,202.83	73.0%
142	厦门	厦门五缘湾玺	住宅	在建	6,776.31	65.0%
143	厦门	厦门五缘映月	住宅	在建	2,116.82	80.0%
144	厦门	厦门玺樾	住宅、商业	竣工	702.52	95.0%
145	厦门	厦门新店中学地块	住宅	在建	70,049.00	90.0%
146	厦门	厦门央玺	住宅、商业	竣工	9,792.64	100.0%
147	厦门	厦门央著二期	住宅、商业	竣工	2,373.12	51.0%
148	厦门	厦门央著一期	住宅、商业	竣工	7,364.21	49.0%
149	厦门	厦门养云	住宅	在建	1,978.02	80.0%
150	厦门	厦门壹里	住宅	在建	79,942.22	56.4%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
151	厦门	厦门悦府	住宅	在建	32.42	100.0%
152	上海	上海熙和府	住宅	在建	106,885.49	100.0%
153	上海	上海公园首府	住宅	竣工	21,554.48	100.0%
154	上海	上海和玺	住宅	在建	47,000.66	100.0%
155	上海	上海金玥湾	住宅	竣工	53,901.23	51.0%
156	上海	上海玖珑湾	住宅、商业	竣工	194.09	100.0%
157	上海	上海浦上湾	住宅	在建	20,512.66	100.0%
158	上海	上海泗水和鸣	住宅、商业	在建	48,303.03	49.0%
159	上海	上海苏河望	住宅	在建	28,450.34	51.0%
160	上海	上海西郊金茂府	住宅	竣工	32,529.59	40.5%
161	上海	上海新江湾 20# 地块	住宅、商业	竣工	9,112.13	100.0%
162	上海	上海新江湾 21# 地块	住宅、商业	竣工	17,195.31	100.0%
163	上海	上海新江湾 4# 地块	住宅	竣工	351.45	100.0%
164	上海	上海新江湾 6# 地块	住宅	竣工	1,472.39	100.0%
165	上海	上海央玺	住宅、商业	竣工	48,061.33	37.5%
166	上海	上海云锦湾	住宅	在建	36,108.00	100.0%
167	上饶	上饶央著	住宅	在建	151,965.49	100.0%
168	上饶	上饶楮溪府	住宅	在建	100,425.16	37.0%
169	绍兴	绍兴棠颂和鸣	住宅	在建	77,691.21	51.0%
170	深圳	深圳璟悦轩	商业	竣工	7,236.72	51.0%
171	泉州	石狮和鸣	住宅	在建	2,265.84	49.0%
172	泉州	石狮央座	住宅	在建	1,050.84	100.0%
173	苏州	苏州独墅湾	住宅、商业	竣工	13,209.40	100.0%
174	苏州	苏州和萃	住宅	在建	156,396.18	33.3%
175	苏州	苏州璟萃雅园	住宅	在建	110,868.79	40.0%
176	苏州	苏州园玺	住宅	在建	70,245.74	60.0%
177	苏州	苏州悦江南	住宅	竣工	5,702.90	100.0%
178	苏州	苏州云锦湾	住宅	在建	30,236.29	100.0%
179	台州	台州玖珑和玺二期	住宅	在建	111,861.87	47.8%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
180	台州	台州玫瑰和玺一期	住宅	在建	27,010.22	63.3%
181	太仓	太仓都会之光	住宅	竣工	19,224.03	30.0%
182	太仓	太仓天镜湾	住宅、商业	竣工	758.11	100.0%
183	太仓	太仓泱誉	住宅、商业	竣工	1,063.57	100.0%
184	太仓	太仓泱著	住宅、商业	竣工	328.64	100.0%
185	杭州	塘北沁园	住宅	竣工	514.68	26.0%
186	温州	温州翰林九境	住宅	在建	358,575.33	33.0%
187	温州	温州君兰和著	住宅	在建	55,808.01	33.0%
188	温州	温州文澜府邸	住宅	在建	58,050.10	65.0%
189	无锡	无锡泊月湾	住宅	在建	92,490.14	100.0%
190	无锡	无锡和玺	住宅、教育	在建	4,578.61	49.0%
191	无锡	无锡和著	住宅	在建	57,615.40	33.0%
192	无锡	无锡金玥湾	住宅	在建	123,107.78	52.0%
193	无锡	无锡静学和鸣	住宅	在建	173,912.93	100.0%
194	无锡	无锡玖里湾	住宅、商业	竣工	25.44	100.0%
195	无锡	无锡玖里映月	住宅、商业	在建	20,937.08	42.0%
196	无锡	无锡上院	住宅	在建	178,241.70	100.0%
197	武汉	武汉玺院	住宅	竣工	29,607.24	49.0%
198	武汉	武汉玺悦	住宅	竣工	36,829.52	51.0%
199	武夷山	武夷山外山	住宅、商业	竣工	10,426.29	50.0%
200	武夷山	武夷山文澜府	住宅	在建	110,437.78	75.0%
201	莆田	仙游悦鸣苑	住宅	在建	38,749.27	51.0%
202	江门	新会和玺	住宅	在建	131,082.12	100.0%
203	宿迁	宿迁文瀚府	住宅	在建	232,384.42	100.0%
204	宿迁	宿迁誉璟湾	住宅	在建	344,151.97	100.0%
205	徐州	徐州和玺	住宅	在建	106,386.03	100.0%
206	南平	延平玺悦	住宅、商业	在建	44,720.82	75.0%
207	盐城	盐城珺和府	住宅	在建	171,887.20	49.0%
208	宜兴	宜兴和玺	住宅	在建	115,703.03	60.0%
209	义乌	义乌江映月	住宅	在建	123,245.98	33.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
210	益阳	益阳央著	住宅	在建	294,794.39	100.0%
211	泉州	永春泊月	住宅	在建	6,898.25	100.0%
212	长沙	长沙玖洲观澜	住宅、商业	在建	249,388.72	100.0%
213	漳州	云霄南湖印	住宅	在建	31,231.69	80.0%
214	张家港	张家港和玺	住宅	在建	6,579.63	60.0%
215	张家港	张家港天玺	住宅、商业	竣工	163.39	25.0%
216	张家港	张家港泱誉	住宅	竣工	723.00	100.0%
217	张家港	张家港御璟湾	住宅、商业	在建	126,868.91	100.0%
218	龙岩	漳平文著	住宅	在建	112,987.48	50.0%
219	漳州	漳浦鹿溪映月	住宅	在建	42,256.62	36.0%
220	漳州	漳浦玺院	住宅	在建	148,979.14	70.0%
221	漳州	漳州碧湖双玺	住宅、商业	竣工	667.62	100.0%
222	东山	东山玺悦	住宅	在建	133,862.82	85.0%
223	漳州	漳州映月	住宅	在建	33,448.45	90.0%
224	漳州	漳州和玺	住宅	在建	27,378.74	90.0%
225	漳州	漳州和悦	住宅	在建	36,781.02	80.0%
226	漳州	漳州文昌府	住宅	竣工	1,014.63	70.0%
227	漳州	漳州西湖观澜	住宅	在建	26,296.21	50.0%
228	漳州	漳州玺院	住宅	竣工	8,157.20	100.0%
229	漳州	漳州央誉	住宅、商业	竣工	5,988.20	100.0%
230	漳州	漳州央著	住宅	竣工	2,131.10	70.0%
231	漳州	漳州养云	住宅	在建	86,437.82	40.0%
232	长沙	长沙泊悦	住宅、商业	竣工	36,826.65	49.0%
233	长沙	长沙观悦	住宅	竣工	20,364.78	49.0%
234	长沙	长沙和著	住宅	在建	194,881.01	49.0%
235	长沙	长沙江山悦	住宅	竣工	92,947.28	49.0%
236	长沙	长沙玖洲和玺	住宅	在建	288,256.02	100.0%
237	长沙	长沙松雅院	住宅	在建	116,743.59	49.0%
238	长沙	长沙幸福桥项目	住宅、商业、租赁	在建	213,999.30	95.0%
239	长沙	长沙央著	住宅、商业	竣工	59,980.38	100.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
240	长沙	长沙中央公园	住宅、商业	竣工	162.94	100.0%
241	漳州	长泰山湖院	住宅、商业	在建	31,914.82	60.0%
242	漳州	长泰山外山	住宅	竣工	36,405.17	94.0%
243	重庆	重庆和玺	住宅	在建	51,884.22	100.0%
244	重庆	重庆云著	住宅	在建	139,369.86	33.0%
245	珠海	珠海央璟	住宅	竣工	16,954.88	100.0%
246	珠海	珠海悦玺	住宅、商业	竣工	54,636.58	100.0%
247	株洲	株洲央著	住宅	在建	409,665.64	100.0%
248	诸暨	诸暨养云	住宅	在建	1,422.01	100.0%
249		尾盘	住宅	竣工	4,291.46	100.0%
<b>以下为联发集团在建或竣工项目：</b>						
1	桂林	乾景御府	住宅	竣工	2,031.26	100.0%
2	桂林	乾景	商住	竣工	19,505.87	100.0%
3	桂林	碧桂园	住宅	在建	2,534.98	40.0%
4	桂林	悦溪府	住宅	竣工	7,218.94	100.0%
5	桂林	春天颂	住宅	在建	156,103.89	50.0%
6	桂林	沁园春	商住	在建	39,197.25	45.0%
7	江门	悦澜山	商住	在建	87,918.38	100.0%
8	柳州	君悦天成	住宅	在建	4,652.88	100.0%
9	柳州	君悦华庭	商住	竣工	4,198.22	100.0%
10	柳州	君悦天御	商住	在建	20,912.65	100.0%
11	柳州	山水间	住宅	在建	276,543.58	100.0%
12	柳州	君悦朝阳	住宅	竣工	7,951.56	100.0%
13	柳州	君悦	商住	竣工	9,006.83	100.0%
14	柳州	君悦兰亭	住宅	竣工	23,794.58	100.0%
15	南宁	君澜	商住	竣工	11,273.56	70.0%
16	南宁	青溪府	商住	竣工	32,481.18	51.0%
17	南宁	西棠春晓	住宅	竣工	24,987.46	100.0%
18	南宁	臻境	住宅	在建	100,379.04	100.0%
19	广州	悦璞园	住宅	在建	139,161.20	49.0%
20	深圳	天境雅居	住宅	在建	14,939.12	100.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
21	深圳	悦尚居	住宅	在建	67,850.00	100.0%
22	鄂州	红墅东方	住宅	在建	951,641.00	100.0%
23	赣州	君悦华府	住宅	竣工	20,915.03	100.0%
24	赣州	保利康桥	商住	竣工	15,785.52	49.0%
25	赣州	雍榕华府	商住	竣工	3,981.24	100.0%
26	新余	状元府西地块	住宅	在建	43,822.36	51.0%
27	新余	状元府东地块	住宅	在建	10,406.87	51.0%
28	合肥	君悦风华	住宅	在建	645.15	100.0%
29	合肥	滨语听湖	住宅	在建	119,691.26	51.0%
30	九江	联发新旅君悦江山	住宅	竣工	19,176.10	51.0%
31	九江	君悦湖	商住	竣工	27,736.73	100.0%
32	南昌	时代天阶（住宅+综合体）	综合	在建	120,572.35	80.0%
33	南昌	君悦首府	商住	在建	54,545.34	26.5%
34	南昌	新力合园	商住	竣工	17,390.84	21.0%
35	南昌	西岸春风	商住	在建	6,736.89	51.0%
36	南昌	藏珑大境	商住	在建	75,578.20	50.0%
37	南昌	藏珑府	商住	在建	122,743.15	50.0%
38	南昌	云玺台	住宅	在建	34,721.79	51.0%
39	南昌	时代天悦	住宅	在建	28,981.53	100.0%
40	南昌	时代天骄	住宅	竣工	11,261.15	100.0%
41	南昌	时代天境	商住	竣工	10,202.92	100.0%
42	南昌	悦玺台	商住	在建	121,988.92	50.1%
43	南昌	四季光年	商住	在建	88,015.73	50.0%
44	武汉	璞悦府	商住	在建	101,389.15	100.0%
45	武汉	云璟	住宅	在建	176,007.99	100.0%
46	武汉	九都国际	商住	竣工	12,892.11	100.0%
47	武汉	悦府	住宅	在建	98,031.96	100.0%
48	福州	君樾府	住宅	在建	47,285.61	100.0%
49	福州	臻榕府	住宅	在建	37,180.20	100.0%
50	福州	臻品	住宅	在建	11,554.37	100.0%



序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
51	莆田	君领天玺	住宅	在建	31,176.29	100.0%
52	莆田	龙德井壹号	商住	在建	68,808.24	49.0%
53	莆田	君领绶溪	住宅	竣工	1,679.16	100.0%
54	莆田	保利林语溪	住宅	竣工	11,150.67	20.0%
55	莆田	世茂云图	住宅	竣工	3,289.14	51.0%
56	莆田	玉湖天境	住宅	在建	5,922.33	45.0%
57	泉州	晋江云城	住宅	竣工	71,402.37	31.0%
58	泉州	君悦湾	住宅	竣工	4,386.29	63.0%
59	泉州	都会之光	住宅	在建	15,593.69	50.0%
60	厦门	时代天境	住宅	在建	22,619.71	70.0%
61	厦门	中央公园	住宅	竣工	15,638.80	25.0%
62	厦门	嘉和府	住宅	在建	3,781.08	100.0%
63	厦门	禹洲璟阅城	住宅	竣工	37,956.79	49.0%
64	厦门	君领学府	住宅	在建	31,720.85	100.0%
65	厦门	臻荣府	住宅	在建	56,471.91	49.0%
66	厦门	臻华府	住宅	在建	125,967.03	49.0%
67	厦门	和悦东方	住宅	在建	28,560.69	33.0%
68	漳州	桃李春风	住宅	在建	77,193.09	40.0%
69	漳州	君领壹号	住宅	在建	127,777.34	100.0%
70	漳州	君领首府	住宅	竣工	20,040.43	100.0%
71	漳州	君樾西湖	住宅	在建	83,195.67	100.0%
72	杭州	檀境里	住宅	在建	140,963.55	51.0%
73	杭州	春来雅庭	住宅	在建	11,809.16	34.0%
74	杭州	藏珑玉墅	住宅	竣工	3,617.14	100.0%
75	杭州	藏珑大境	住宅	竣工	5,284.48	100.0%
76	杭州	北秀观云	住宅	在建	10,116.07	100.0%
77	杭州	溪语宸庐	住宅	竣工	6,322.42	100.0%
78	南京	翡翠方山	住宅	竣工	2,402.04	100.0%
79	南京	云启	住宅	在建	96,204.05	100.0%
80	南京	玖樾印象	住宅	在建	57,730.55	33.0%
81	南京	云锦四季府	住宅	在建	33,380.78	25.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
82	南京	云樾观山府	住宅	在建	116,301.89	50.0%
83	南京	都会江来府	住宅	在建	95,928.43	34.0%
84	苏州	苏悦湾	住宅	竣工	5,049.43	16.5%
85	苏州	棠颂	住宅	在建	24,078.25	100.0%
86	徐州	水沐玖悦府	商住	在建	191,328.37	33.0%
87	徐州	翠屏风华	商住	在建	79,736.07	34.0%
88	镇江	悦山园	住宅	在建	82,713.02	34.0%
89	天津	静湖壹号	住宅	在建	30,390.35	100.0%
90	天津	禹洲悦府	住宅	竣工	12,350.00	51.0%
91	天津	熙园	住宅	竣工	2,485.80	100.0%
92	天津	锦里	住宅	竣工	18,140.42	100.0%
93	重庆	黛山璟悦	住宅	在建	394,829.28	100.0%
94	重庆	君领首府	住宅	在建	128,562.30	50.0%
95	重庆	君领西城	住宅	竣工	24,246.60	100.0%
96	重庆	龙洲湾 1 号	商住	在建	88,269.36	100.0%
97	重庆	玺悦	住宅	在建	55,558.42	100.0%
98	重庆	南山山晓	住宅	在建	95,525.47	80.0%
99	重庆	西城首府	商住	竣工	54,854.51	100.0%
100	重庆	欣悦	住宅	竣工	27,848.57	100.0%
101	悉尼	首府	住宅	竣工	10,789.00	40.0%
102	桂林	乾景欣悦	商住	竣工	2,181.00	100.0%
103	桂林	旭景	商住	竣工	266.31	100.0%
104	桂林	悠山郡	商住	竣工	7,392.42	51.0%
105	柳州	柳雍府	商住	竣工	2,484.10	100.0%
106	柳州	荣君府	商住	竣工	3,574.96	100.0%
107	柳州	滨江	商住	竣工	4,433.84	100.0%
108	南宁	境界	商住	竣工	4,955.79	24.5%
109	南宁	西城 1 号	商住	竣工	1,715.55	30.0%
110	南宁	君悦	商住	竣工	4,627.85	100.0%
111	南宁	尚筑	商住	竣工	9,570.61	100.0%
112	赣州	君悦滨江	商住	竣工	97.63	100.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积（平方米）	权益比例
113	九江	浔阳府	商住	竣工	303.00	50.0%
114	南昌	君悦湖	住宅	竣工	456.00	100.0%
115	南昌	联发广场	商住	竣工	215.81	100.0%
116	南昌	金域滨江	商住	竣工	23.48	30.0%
117	南昌	君领朝阳	商住	竣工	83.52	100.0%
118	南昌	君悦华庭	商住	竣工	4,265.75	100.0%
119	南昌	公园前	商住	竣工	520.08	100.0%
120	南昌	君悦朝阳	商住	竣工	27.00	100.0%
121	莆田	君领兰溪	住宅	竣工	978.08	100.0%
122	莆田	尚书第	商住	竣工	971.72	100.0%
123	泉州	海峡 1 号	商住	竣工	5,403.91	51.0%
124	厦门	欣悦华庭	商住	竣工	642.87	55.0%
125	厦门	欣悦湾	商住	竣工	477.84	100.0%
126	扬州	星领地	商住	竣工	2,142.72	100.0%
127	天津	滨海琴墅	商住	竣工	3,483.81	100.0%
128	天津	红郡	商住	竣工	137.18	60.0%
129	西安	悦春山	住宅	在建	42,364.43	100.0%
130	重庆	公园里	商住	竣工	3,729.81	100.0%
131	重庆	瞰青	商住	竣工	717.69	100.0%
132	南昌	悦禧府	商住	在建	81,704.43	100.0%
133	厦门	悦鹭湾	商住	在建	68,269.75	51.0%
134	漳州	和園	住宅	在建	22,794.67	100.0%
135	莆田	禧悦	商住	在建	67,301.04	34.0%
136	桂林	联达山与城	商住	竣工	20.00	100.0%
137	九江	天璞	商住	竣工	1,658.32	40.0%
138	天津	第五街	商住	竣工	42.12	100.0%
139	天津	欣悦学府	商住	竣工	165.36	100.0%
140	重庆	嘉园	商住	竣工	25.64	100.0%

说明 1：上表未包含公司的土地一级开发业务。截至 2022 年 6 月末，公司的土地一级开发业务尚余土地面积 29.24 万平方米，对应的规划计容建筑面积为 89.05 万平方米。

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

2. 报告期内房地产开发投资情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
以下为建发房产项目：												
1	蚌埠	蚌埠磐龙院	住宅	在建	151,293.85	222,190.00	330,175.54	290,175.36	0.00	262,044.00	20,302.18	100.0%
2	北京	北京珺和府	住宅	新开工	25,642.10	71,797.87	115,865.32	115,865.32	0.00	392,689.67	297,713.61	100.0%
3	北京	北京望京养云	住宅	在建	23,472.00	70,415.00	105,822.14	105,822.14	0.00	395,235.00	15,115.42	100.0%
4	北京	北京长安和玺	住宅	在建	23,302.84	65,247.95	97,370.87	97,370.87	0.00	445,843.70	11,329.60	51.0%
5	成都	成都养云	住宅、商业	新开工	54,763.00	82,145.00	121,823.85	121,823.85	0.00	222,698.21	113,660.46	100.0%
6	成都	成都麓岭汇	住宅	在建	103,116.25	300,909.64	601,884.75	182,069.75	419,815.00	277,833.33	19,723.92	100.0%
7	成都	成都映月	住宅	新开工	104,001.42	207,900.00	340,930.31	340,930.31	0.00	589,625.15	326,550.35	100.0%
8	成都	成都和鸣	住宅	新开工	51,963.99	114,300.00	181,177.11	181,177.11	0.00	289,214.77	149,780.36	49.0%
9	成都	成都央玺	住宅	在建	87,262.42	236,454.41	408,492.31	408,492.31	0.00	725,717.56	24,487.79	100.0%
10	成都	成都央著	住宅	在建	46,429.46	116,073.65	172,115.83	172,115.83	0.00	265,243.75	25,713.06	100.0%
11	佛山	佛山和鸣	住宅	在建	42,461.37	106,153.43	145,673.81	145,673.81	0.00	211,714.18	17,845.59	100.0%
12	佛山	佛山和玺	住宅	在建	56,284.00	140,710.00	92,996.63	89,957.40	0.00	191,461.00	11,205.75	67.0%
13	佛山	佛山三堂院	住宅	在建	69,432.01	148,801.80	88,610.49	47,559.61	0.00	340,962.96	12,242.17	67.0%
14	福清	福清养云	住宅	在建	26,027.00	67,670.00	88,278.81	88,278.81	0.00	90,894.62	8,471.28	60.0%
15	福清	福清养云二期	住宅	在建	13,849.00	34,212.26	44,642.12	44,642.12	0.00	47,135.88	3,594.98	49.9%

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
16	福州	福州和玺	住宅	在建	24,044.00	52,897.00	70,143.32	70,143.32	0.00	100,693.29	6,333.17	100.0%
17	福州	福州璟园	住宅	新开工	8,121.00	13,806.00	140,452.16	140,452.16	0.00	35,572.43	24,774.52	100.0%
18	福州	福州璟云公馆	住宅	在建	47,420.00	104,798.20	140,452.16	140,452.16	0.00	366,117.32	20,106.41	100.0%
19	福州	福州君兰和鸣	住宅	在建	39,161.00	84,396.00	110,033.49	110,033.49	0.00	290,914.50	13,914.87	49.0%
20	福州	福州缦云	住宅	新开工	21,512.00	38,165.00	51,153.41	51,153.41	0.00	102,084.27	39,970.12	100.0%
21	福州	福州玺云	住宅	新开工	41,041.00	123,123.00	155,830.18	155,830.18	0.00	411,151.68	276,922.11	100.0%
22	福州	福州养云	住宅	在建	50,454.00	105,448.86	136,082.00	136,082.00	0.00	379,476.85	17,533.36	100.0%
23	广州	广州明珠湾玺	住宅	在建	19,797.00	89,087.00	73,653.00	19,797.00	0.00	310,161.01	14,925.33	100.0%
24	贵阳	贵阳央著	住宅	在建	89,108.79	190,691.33	252,845.78	252,845.78	0.00	155,483.90	15,274.70	100.0%
25	贵阳	贵阳和玺	住宅	在建	125,876.38	192,150.94	255,289.80	105,694.90	0.00	171,487.63	19,469.44	100.0%
26	贵阳	贵阳书香府	住宅	新开工	116,890.00	334,198.00	471,034.97	471,034.97	0.00	304,154.57	129,496.28	100.0%
27	厦门	厦门和著	住宅、商业	在建	36,054.00	100,950.00	148,190.00	77,290.26	70,899.74	325,205.23	15,293.68	70.0%
28	杭州	杭州东新地块	商业	在建	14,580.00	40,824.00	60,124.00	60,124.00	0.00	153,479.00	6,167.00	17.0%
29	杭州	杭州缦云	住宅	在建	41,624.00	91,573.00	131,622.80	131,622.80	0.00	280,841.44	22,916.34	100.0%
30	杭州	杭州书香印翠	住宅	在建	16,996.00	52,688.00	73,203.38	73,203.38	0.00	281,973.20	15,715.42	100.0%
31	杭州	杭州天悦	住宅	在建	69,743.00	153,434.60	205,733.42	205,733.42	0.00	248,007.68	19,854.10	80.0%
32	桐庐	杭州天悦云庐	住宅	在建	29,185.00	55,452.00	205,733.42	205,733.42	0.00	127,133.28	12,232.87	100.0%
33	合肥	合肥珺和府	住宅	在建	67,640.00	169,100.00	249,934.17	232,432.57	0.00	329,442.31	16,028.09	60.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
34	淮安	淮安天玺湾	住宅	在建	189,035.00	378,083.81	594,915.44	514,521.50	0.00	706,986.39	39,878.54	80.0%
35	黄石	黄石和玺	住宅、商业	在建	89,302.00	255,592.71	340,427.45	340,427.45	0.00	194,074.54	9,414.47	100.0%
36	济南	济南玖熙府	住宅	在建	44,359.00	124,205.00	170,277.13	168,795.27	0.00	196,835.87	9,060.75	100.0%
37	济南	济南天玺	住宅	在建	74,358.00	148,716.00	200,790.08	200,225.05	0.00	178,671.65	7,983.51	100.0%
38	济南	济南玺园	住宅	在建	39,000.00	77,416.00	96,216.00	95,884.93	0.00	91,057.90	9,120.06	100.0%
39	福州	建发汇成国际	商业	在建	13,874.00	79,081.00	161,815.81	0.00	0.00	163,392.21	9,934.13	47.6%
40	南平	建阳和鸣	住宅	在建	54,040.00	91,868.00	119,804.82	119,804.82	0.00	90,196.00	11,576.00	100.0%
41	建阳	建阳和玺	住宅	竣工	50,539.30	83,389.00	107,613.03	0.00	107,613.03	87,428.09	8,033.38	100.0%
42	建阳	建阳叁里云庐	住宅	在建	91,868.00	165,360.00	243,040.82	241,717.72	0.00	186,913.86	18,644.49	70.0%
43	江阴	江阴珺和府	住宅	在建	73,144.74	81,767.48	130,463.33	130,463.33	0.00	148,020.29	11,553.72	38.0%
44	江阴	江阴天敌湾	商业	在建	195,574.92	215,089.70	360,861.52	253,273.91	0.00	586,732.90	32,374.78	51.0%
45	九江	九江八里府	住宅	在建	60,134.00	108,242.00	139,536.27	139,536.27	0.00	117,074.00	7,107.38	70.6%
46	九江	九江南湖印	住宅	新开工	23,260.42	37,206.67	50,814.04	50,814.04	0.00	41,031.00	1,780.27	49.0%
47	连江	连江山海大观	住宅	在建	21,157.00	28,397.90	39,788.73	9,345.35	30,443.38	37,789.69	918.79	65.0%
48	连江	连江书香府	住宅	在建	85,714.50	128,571.75	85,519.56	85,519.56	0.00	72,002.65	9,720.49	40.0%
49	柳州	柳州磐龙府	住宅	在建	46,814.14	88,064.65	122,558.02	122,558.02	0.00	97,081.97	11,511.58	100.0%
50	六安	六安玖熙府	住宅	在建	102,660.00	164,256.00	226,513.00	226,513.00	0.00	179,921.47	10,932.65	65.0%
51	龙岩	龙岩和鸣	住宅	在建	32,302.00	93,675.80	120,086.91	120,086.91	0.00	125,620.98	9,638.82	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
52	龙岩	龙岩文璟	住宅	在建	41,724.00	104,310.00	133,296.23	133,296.23	0.00	142,653.05	9,168.52	100.0%
53	龙岩	龙岩云著	住宅	在建	110,233.00	206,658.00	274,226.75	274,226.75	0.00	283,779.78	15,738.69	100.0%
54	南安	南安和玺	住宅	在建	81,089.00	189,870.20	376,574.54	242,283.02	0.00	134,394.15	14,841.50	51.0%
55	泉州	南安映月	住宅	在建	121,155.00	255,637.05	326,750.99	326,750.99	0.00	285,310.10	22,264.35	100.0%
56	南昌	南昌朝阳九里	商业	在建	20,153.33	120,919.98	152,295.86	152,295.86	0.00	125,271.00	1,176.36	49.0%
57	南昌	南昌大悦城	商业	新开工	42,886.52	238,020.19	102,244.34	102,244.34	0.00	148,014.45	4,421.49	49.0%
58	南昌	南昌祥云悦府	住宅	在建	73,354.67	154,044.81	210,766.00	210,766.00	0.00	216,917.23	9,011.00	49.0%
59	南昌	南昌养云	住宅	新开工	44,761.00	98,474.20	132,647.58	0.00	0.00	168,073.78	94,189.50	80.0%
60	南京	南京和章	住宅	在建	26,758.43	58,868.55	81,663.00	81,663.00	0.00	117,316.44	9,637.78	100.0%
61	南京	南京和著府	住宅	在建	49,998.50	121,965.65	156,306.89	156,306.89	0.00	219,179.12	11,952.09	100.0%
62	南京	南京金鼎湾	住宅	新开工	19,400.10	46,560.30	64,273.40	64,273.40	0.00	223,118.66	169,300.81	49.0%
63	南京	南京玖熙府	住宅	在建	121,487.95	182,231.93	263,814.97	263,814.97	0.00	277,892.55	24,124.35	49.0%
64	南京	南京珺和府	住宅	在建	28,195.66	75,126.00	105,927.80	105,927.80	0.00	375,021.91	16,788.44	100.0%
65	南宁	南宁北大珑廷	住宅、商业	在建	28,953.51	164,589.95	211,831.09	211,831.09	0.00	152,949.00	11,297.38	60.0%
66	南宁	南宁养云	住宅	新开工	25,786.73	77,360.20	128,228.20	107,213.15	0.00	112,190.01	58,192.88	100.0%
67	南宁	南宁和鸣	住宅	在建	36,823.04	110,469.12	148,908.79	148,908.79	0.00	131,008.72	9,030.83	100.0%
68	南宁	南宁和玺	住宅	在建	21,777.59	65,332.77	87,389.71	87,389.71	0.00	99,496.21	7,377.58	100.0%
69	南宁	南宁和悦	住宅	在建	18,987.13	56,961.40	82,355.87	82,355.87	0.00	102,291.89	6,808.54	100.0%



序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
70	南宁	南宁五象印月	住宅、商业	在建	86,333.00	172,667.00	238,750.50	238,750.50	0.00	386,037.00	16,484.23	100.0%
71	南宁	南宁央著	住宅、商业	在建	19,795.62	69,284.67	96,856.15	96,856.15	0.00	131,237.06	8,050.95	100.0%
72	南通	南通鸿璟园	住宅、商业	在建	60,886.00	140,037.80	190,452.38	190,452.38	0.00	293,415.28	24,398.83	88.0%
73	南通	南通御珑湾	住宅	在建	62,140.00	105,638.00	153,623.91	153,623.91	0.00	225,260.30	21,320.84	100.0%
74	宁波	宁波春江悦	住宅	在建	51,766.00	124,238.40	171,563.41	170,363.13	0.00	474,674.84	30,939.47	80.0%
75	宁波	宁波养云	住宅	在建	34,145.00	69,997.25	103,437.11	103,437.11	0.00	195,363.17	8,917.27	80.0%
76	宁德	宁德和玺	住宅	在建	81,628.00	184,176.00	230,014.51	230,014.51	0.00	214,880.27	19,278.31	50.0%
77	宁德	宁德时代璟城	住宅、商业	在建	72,319.00	166,334.00	212,017.68	210,404.19	0.00	184,586.00	10,446.02	50.0%
78	宁德	宁德书香府	住宅	在建	69,769.80	125,586.00	164,930.88	164,930.88	0.00	113,495.86	12,753.89	70.0%
79	宁德	宁德书香府邸	住宅	新开工	79,830.00	181,241.62	243,735.72	243,735.72	0.00	226,671.56	18,997.49	100.0%
80	宁德	宁德天行缦云	住宅	在建	65,767.00	144,687.40	187,346.84	184,533.75	0.00	182,310.83	11,777.27	60.0%
81	江门	蓬江玖云府	住宅	在建	67,937.00	169,307.59	76,417.77	76,417.77	0.00	195,084.06	10,688.92	51.0%
82	莆田	莆田观澜云著	住宅	在建	20,962.00	90,138.00	123,159.47	123,159.47	0.00	177,424.67	11,797.66	40.0%
83	莆田	莆田和鸣兰溪	住宅	在建	40,590.00	99,016.00	127,945.02	127,945.02	0.00	176,296.12	7,620.45	51.0%
84	莆田	莆田玖华府	住宅	新开工	25,446.96	76,340.88	99,436.19	99,436.19	0.00	91,969.06	53,053.18	51.0%
85	莆田	莆田磐龙府	商业、住宅、教育	在建	96,886.15	191,561.71	250,066.41	250,066.41	0.00	225,575.58	18,110.97	100.0%
86	莆田	莆田书香府	住宅	新开工	71,209.66	307,103.21	410,633.99	410,633.99	0.00	348,105.34	99,569.26	51.0%
87	莆田	莆田棠颂和府	住宅	新开工	69,288.58	280,166.84	237,559.41	221,223.18	0.00	435,272.48	138,366.94	49.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
88	莆田	莆田文著	住宅	在建	67,858.00	140,642.00	181,068.93	181,068.93	0.00	146,374.50	17,019.91	80.0%
89	莆田	莆田玉湖壹号	住宅、商业	竣工	31,875.71	82,876.85	106,796.04	0.00	106,796.04	130,171.40	3,351.14	100.0%
90	泉州	泉州台商和著	住宅	新开工	100,471.00	255,517.46	353,334.67	353,334.67	0.00	305,470.92	103,358.52	89.9%
91	泉州	泉州玺院	住宅	在建	29,760.00	80,352.40	127,189.51	127,189.51	0.00	90,375.55	8,475.66	100.0%
92	厦门	厦门和鸣	住宅	在建	25,949.00	72,500.00	110,872.96	100,867.25	10,005.71	231,538.22	14,432.49	49.5%
93	厦门	厦门和玺	住宅	竣工	41,979.00	85,205.00	123,914.02	0.00	123,914.02	335,794.11	9,863.39	51.0%
94	厦门	厦门湖畔九境	住宅	新开工	36,196.10	88,700.00	125,462.81	0.00	0.00	487,085.21	391,492.07	71.7%
95	厦门	厦门幔玥长滩	住宅	在建	47,220.00	146,380.01	204,112.81	204,112.81	0.00	617,333.67	33,112.05	85.0%
96	厦门	厦门幔云	住宅、商业	在建	18,038.42	103,986.00	148,339.99	148,339.99	0.00	480,193.46	9,932.17	100.0%
97	厦门	厦门叁里云庐	住宅	在建	45,008.85	126,000.00	183,100.00	183,100.00	0.00	409,129.83	21,086.47	85.0%
98	厦门	厦门书香府邸	住宅、商业	在建	25,352.01	79,300.00	116,900.00	116,900.00	0.00	263,939.70	15,877.87	100.0%
99	厦门	厦门文澜春晓	住宅	新开工	35,857.55	91,141.00	132,404.00	132,404.00	0.00	266,703.28	104,005.28	100.0%
100	厦门	厦门湾璟	住宅	在建	25,497.83	58,640.00	84,930.85	84,930.85	0.00	234,670.74	11,732.17	80.0%
101	厦门	厦门五缘灏月	住宅	新开工	20,541.81	61,600.00	84,567.40	0.00	0.00	313,393.20	251,295.76	39.9%
102	厦门	厦门五缘樾月	住宅	在建	33,969.49	111,610.00	167,351.99	167,351.99	0.00	669,402.96	15,907.61	73.0%
103	厦门	厦门五缘湾玺	住宅	在建	19,170.00	55,500.00	85,500.03	85,500.03	0.00	330,922.08	5,851.14	65.0%
104	厦门	厦门五缘映月	住宅	在建	17,068.73	53,000.00	75,670.00	75,670.00	0.00	337,426.39	12,799.75	80.0%
105	厦门	厦门新店中学地块	住宅	新开工	21,672.72	53,330.00	78,072.40	78,072.40	0.00	146,417.24	53,297.24	90.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
106	厦门	厦门养云	住宅	在建	50,394.00	174,500.00	239,842.93	73,575.35	166,267.58	989,884.14	19,518.03	80.0%
107	厦门	厦门壹里	住宅	新开工	15,961.97	72,420.00	100,090.90	0.00	0.00	426,767.79	166,519.05	56.4%
108	厦门	厦门悦府	住宅	在建	12,321.00	36,900.00	54,618.31	54,618.31	0.00	82,111.82	4,855.35	100.0%
109	上海	上海熙和府	住宅	新开工	41,077.00	82,154.00	116,532.36	116,532.36	0.00	316,806.43	126,053.94	100.0%
110	上海	上海和玺	住宅	在建	43,008.50	43,438.60	68,968.34	68,968.34	0.00	116,625.71	13,824.78	100.0%
111	上海	上海浦上湾	住宅	在建	32,380.80	64,762.00	98,776.85	98,776.85	0.00	183,849.32	4,259.79	100.0%
112	上海	上海泗水和鸣	住宅、商业	在建	85,714.50	128,571.75	186,199.31	92,875.41	93,323.90	412,619.40	5,819.79	49.0%
113	上海	上海苏河望	住宅	在建	39,594.10	76,494.80	112,353.81	112,353.81	0.00	799,981.29	13,969.85	51.0%
114	上海	上海云锦湾	住宅	在建	57,954.70	115,909.40	173,948.18	173,948.18	0.00	383,419.52	14,354.70	100.0%
115	上饶	上饶央著	住宅	在建	73,804.00	158,412.00	207,327.81	207,327.81	0.00	142,564.86	13,072.95	100.0%
116	上饶	上饶楮溪府	住宅	在建	40,097.00	92,223.10	121,896.92	121,896.92	0.00	71,752.25	4,346.56	37.0%
117	绍兴	绍兴棠颂和鸣	住宅	在建	100,462.00	105,485.00	183,816.01	183,816.01	0.00	360,747.15	20,720.24	51.0%
118	泉州	石狮和鸣	住宅	在建	31,959.00	79,898.00	106,500.05	106,500.05	0.00	79,363.06	7,296.66	49.0%
119	泉州	石狮央座	住宅	在建	18,356.00	45,891.00	62,149.21	62,149.21	0.00	54,946.50	5,947.91	100.0%
120	泉州	石狮泱著	住宅	在建	57,703.00	161,568.00	209,761.63	209,761.63	0.00	108,504.73	14,506.55	100.0%
121	苏州	苏州和萃	住宅	新开工	67,474.70	121,454.46	174,049.85	173,950.01	0.00	306,253.00	11,556.26	33.3%
122	苏州	苏州璟萃雅园	住宅	在建	60,488.10	133,073.82	185,181.31	185,181.31	0.00	352,027.26	11,781.09	40.0%
123	苏州	苏州园玺	住宅	在建	63,066.00	157,655.76	215,627.55	215,469.56	0.00	392,188.42	19,803.47	60.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
124	苏州	苏州云锦湾	住宅	在建	43,589.76	74,102.59	102,206.61	102,206.61	0.00	126,290.87	8,916.35	100.0%
125	台州	台州玖珑和玺二期	住宅	在建	51,804.00	124,330.00	167,968.70	167,968.70	0.00	346,273.31	15,228.63	47.8%
126	台州	台州玖珑和玺一期	住宅	在建	16,309.00	39,141.00	52,628.14	52,628.14	0.00	93,113.25	7,855.10	63.3%
127	太仓	太仓天镜湾	住宅、商业	竣工	83,999.00	152,798.00	244,951.72	1,061.69	243,890.03	294,867.19	13,533.96	100.0%
128	温州	温州翰林九境	住宅	在建	104,207.00	293,863.74	427,908.70	427,908.70	0.00	810,582.00	24,610.09	33.0%
129	温州	温州君兰和著	住宅	在建	41,342.00	90,953.00	118,276.20	118,276.20	0.00	179,354.00	11,837.25	33.0%
130	温州	温州文澜府邸	住宅	在建	27,351.00	76,856.00	76,856.00	76,856.00	0.00	203,589.00	13,138.07	65.0%
131	无锡	无锡泊月湾	住宅	在建	89,157.30	179,293.00	250,520.00	169,802.00	80,718.00	376,282.05	20,549.58	100.0%
132	无锡	无锡和玺	住宅、教育	在建	57,432.30	106,472.36	152,261.65	152,261.65	0.00	327,483.91	10,029.56	49.0%
133	无锡	无锡和著	住宅	在建	22,846.40	50,262.10	68,053.00	68,053.00	0.00	89,686.22	5,889.08	33.0%
134	无锡	无锡金玥湾	住宅	在建	86,041.80	189,901.24	254,869.00	254,869.00	0.00	302,042.95	20,339.45	52.0%
135	无锡	无锡静学和鸣	住宅	在建	89,870.43	180,503.00	248,875.00	248,875.00	0.00	426,606.06	26,510.14	100.0%
136	无锡	无锡玖里映月	住宅、商业	在建	55,997.00	140,822.00	192,007.12	91,059.00	100,948.12	251,133.90	20,951.28	42.0%
137	无锡	无锡上院	住宅	在建	114,036.10	228,700.62	325,422.00	325,422.00	0.00	550,909.55	40,397.62	100.0%
138	武汉	武汉玺院	住宅	竣工	68,314.68	95,640.55	146,987.36	75,272.42	71,714.94	241,511.83	11,182.56	49.0%
139	武夷山	武夷山文澜府	住宅	在建	66,851.00	113,647.00	150,018.00	150,018.00	0.00	118,796.71	15,097.24	75.0%
140	莆田	仙游悦鸣苑	住宅	在建	24,035.40	67,299.12	85,493.50	85,493.50	0.00	49,539.65	4,148.13	51.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
141	江门	新会和玺	住宅	在建	46,390.00	115,984.40	157,487.34	157,487.34	0.00	169,133.29	13,471.27	100.0%
142	宿迁	宿迁文瀚府	住宅	在建	91,245.00	200,739.00	409,670.45	279,751.13	0.00	502,901.42	20,913.81	100.0%
143	宿迁	宿迁誉璟湾	住宅	在建	109,347.00	270,479.14	212,153.96	197,002.20	0.00	440,568.31	18,469.97	100.0%
144	徐州	徐州和玺	住宅	在建	35,053.20	98,149.00	131,876.60	131,876.60	0.00	187,119.68	10,104.00	100.0%
145	南平	延平玺悦	住宅、商业	在建	35,528.00	80,931.32	97,483.35	97,483.35	0.00	68,866.04	5,184.11	75.0%
146	盐城	盐城珺和府	住宅	在建	72,422.00	144,844.00	200,642.72	200,642.72	0.00	187,699.11	10,827.75	49.0%
147	宜兴	宜兴和玺	住宅	在建	57,384.00	91,814.00	139,745.41	91,768.73	0.00	281,139.28	15,540.46	60.0%
148	义乌	义乌江映月	住宅	在建	130,697.00	133,311.00	257,224.36	257,224.36	0.00	504,273.87	16,359.58	33.0%
149	益阳	益阳央著	住宅	在建	144,073.66	345,613.12	479,860.34	479,860.34	0.00	256,150.20	36,081.60	100.0%
150	泉州	永春泊月	住宅	在建	54,166.00	135,415.00	175,554.16	175,554.16	0.00	112,901.75	10,126.65	100.0%
151	长沙	长沙玖洲观澜	住宅、商业	新开工	64,999.00	210,998.00	260,651.43	260,651.43	0.00	233,129.01	63,424.08	100.0%
152	漳州	云霄南湖印	住宅	在建	66,279.00	218,721.00	273,364.78	234,812.82	37,047.26	167,367.00	11,854.19	80.0%
153	张家港	张家港和玺	住宅	在建	95,635.83	191,271.67	269,366.00	269,366.00	0.00	328,062.44	22,802.78	60.0%
154	张家港	张家港御璟湾	住宅、商业	在建	116,700.23	228,019.36	316,917.15	301,973.11	0.00	234,535.68	16,878.09	100.0%
155	龙岩	漳平文著	住宅	在建	54,676.00	136,690.00	175,053.00	175,053.00	0.00	112,844.00	11,916.87	50.0%
156	漳州	漳浦鹿溪映月	住宅	在建	22,526.30	63,073.60	80,969.84	80,969.84	0.00	41,038.73	6,666.14	36.0%
157	漳州	漳浦玺院	住宅	在建	116,431.05	302,501.38	382,983.79	382,983.73	0.00	199,257.00	22,743.82	70.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
158	东山	东山玺悦	住宅	新开工	55,937.10	131,499.06	175,529.06	158,349.80	0.00	94,178.84	3,835.55	85.0%
159	漳州	漳州映月	住宅	新开工	9,246.00	27,739.00	35,861.39	35,861.39	0.00	42,407.01	27,776.64	90.0%
160	漳州	漳州和玺	住宅	新开工	7,816.00	23,448.00	30,211.93	30,211.93	0.00	34,927.35	22,770.74	90.0%
161	漳州	漳州和悦	住宅	在建	36,791.00	95,654.00	122,014.98	122,014.98	0.00	149,606.95	16,721.29	80.0%
162	漳州	漳州和著	住宅、商业	在建	26,665.08	63,900.00	83,192.58	83,192.58	0.00	91,244.33	8,844.90	100.0%
163	漳州	漳州西湖观澜	住宅	在建	27,931.00	83,793.00	113,419.90	113,419.90	0.00	91,021.00	12,246.65	50.0%
164	漳州	漳州养云	住宅	新开工	28,660.00	74,510.00	97,293.90	97,293.90	0.00	128,139.60	79,603.48	40.0%
165	长沙	长沙泊悦	住宅、商业	竣工	39,353.69	125,931.81	161,029.28	22,835.88	138,193.40	159,688.28	14,955.10	49.0%
166	长沙	长沙和著	住宅	在建	90,874.66	201,035.22	282,480.78	282,480.78	0.00	244,356.41	18,902.67	49.0%
167	长沙	长沙江山悦	住宅	竣工	185,332.00	415,972.00	511,195.93	381,123.62	130,072.31	514,686.96	33,767.63	49.0%
168	长沙	长沙玖洲和玺	住宅	在建	143,250.00	297,960.00	328,182.13	326,820.29	0.00	310,403.97	22,374.83	100.0%
169	长沙	长沙松雅院	住宅	在建	130,157.32	234,283.18	304,017.00	134,880.00	169,137.00	319,080.00	14,171.82	49.0%
170	长沙	长沙幸福桥项目	住宅、商业、租赁	新开工	40,621.88	179,239.00	147,250.98	0.00	0.00	300,614.32	137,198.06	95.0%
171	长沙	长沙央著	住宅、商业	竣工	16,799.34	107,009.50	136,432.50	26,156.22	110,276.28	189,762.00	3,877.39	100.0%
172	漳州	长泰山湖院	住宅、商业	在建	67,943.00	95,120.20	86,495.32	86,495.32	0.00	95,509.68	9,630.49	60.0%
173	重庆	重庆和玺	住宅	在建	75,295.00	109,067.50	161,465.66	161,465.66	0.00	185,920.80	15,630.25	100.0%
174	重庆	重庆云著	住宅	新开工	85,065.00	102,079.00	149,042.43	70,194.46	0.00	171,915.00	84,344.88	33.0%
175	珠海	珠海央璟	住宅	竣工	19,703.04	59,109.12	80,256.93	0.00	80,256.93	232,479.95	8,489.56	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
176	珠海	珠海悦玺	住宅、商业	竣工	47,364.13	95,536.43	121,978.06	70,048.24	51,929.82	257,139.96	9,897.96	100.0%
177	株洲	株洲央著	住宅	在建	194,499.09	521,179.56	666,199.68	666,199.68	0.00	426,113.29	38,101.15	100.0%
178	诸暨	诸暨养云	住宅	在建	19,466.00	36,013.00	46,506.40	46,506.40	0.00	66,892.68	6,662.50	100.0%
以下为联发集团项目：												
1	厦门	禹洲璟阅城	住宅商业	竣工项目	42,656.89	85,300.00	125,273.56	0.00	125,273.56	326,502.48	983.00	49.0%
2	厦门	中央公园	住宅商业	竣工项目	38,853.96	116,000.00	160,079.15	0.00	160,079.15	346,356.00	352.32	25.0%
3	厦门	嘉和府	住宅	在建项目	18,324.46	53,260.00	76,732.00	76,732.00	0.00	292,879.82	5,548.23	100.0%
4	厦门	时代天境	住宅商业	在建项目	13,150.00	53,449.00	72,128.00	72,128.00	0.00	113,023.19	4,382.62	70.0%
5	厦门	君领学府	住宅商业	在建项目	22,530.11	55,600.00	83,565.95	83,565.95	0.00	187,736.64	7,887.16	100.0%
6	厦门	臻华府	住宅商业	在建项目	46,550.83	100,780.00	142,933.97	142,933.97	0.00	336,522.77	4,814.06	49.0%
7	厦门	臻荣府	住宅商业	在建项目	19,209.12	53,700.00	77,875.81	77,875.81	0.00	198,925.10	7,583.00	49.0%
8	厦门	悦鹭湾	住宅商业	新开工项目	20,477.63	51,189.00	75,219.27	75,219.27	0.00	139,510.84	107,628.04	51.0%
9	厦门	和悦东方	住宅	新开工项目	10,973.57	31,200.00	41,961.24	41,961.24	0.00	171,288.20	74,134.70	33.0%
10	福州	君樾府	住宅商业	在建项目	18,326.00	47,648.00	62,704.99	62,704.99	0.00	122,205.98	4,387.24	100.0%
11	福州	臻榕府	住宅商业	在建项目	32,755.00	49,133.00	62,276.21	62,276.21	0.00	81,067.37	3,161.30	100.0%
12	福州	臻品	住宅	在建项目	5,557.00	12,225.00	15,924.91	15,924.91	0.00	30,419.48	1,350.78	100.0%
13	漳州	桃李春风	住宅	在建项目	234,999.00	197,194.46	238,163.46	99,458.05	138,705.41	211,452.43	18,696.59	40.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
14	漳州	君领首府	住宅商业	竣工项目	40,520.00	101,299.99	135,199.99	0.00	135,199.99	124,462.86	3,737.34	100.0%
15	漳州	君领壹号	住宅商业	在建项目	85,455.69	213,638.99	275,436.99	275,436.99	0.00	216,672.33	9,651.37	100.0%
16	漳州	君樾西湖	住宅商业	在建项目	43,764.50	87,738.81	117,889.42	117,889.42	0.00	134,342.68	5,168.11	100.0%
17	漳州	和園	住宅	新开工项目	12,056.87	48,227.99	64,627.99	64,627.99	0.00	115,748.29	3,335.37	100.0%
18	莆田	保利林语溪	住宅商业	竣工项目	94,728.00	236,820.00	314,634.00	0.00	314,634.00	214,301.47	3,912.54	20.0%
19	莆田	君领天玺	住宅商业	在建项目	84,860.18	207,311.79	270,667.00	120,010.00	150,657.00	307,431.71	5,181.55	100.0%
20	莆田	尚书第	住宅商业	竣工项目	17,208.00	44,740.80	59,204.13	0.00	59,204.13	45,919.25	351.50	100.0%
21	莆田	世茂云图	住宅商业	竣工项目	20,012.02	56,033.66	72,943.66	0.00	72,943.66	41,207.03	2,737.75	51.0%
22	莆田	君领兰溪	住宅商业	竣工项目	16,668.81	43,338.90	55,571.82	0.00	55,571.82	46,083.23	32.21	100.0%
23	莆田	龙德井壹号	住宅商业	在建项目	42,477.00	185,031.00	251,307.22	251,307.22	0.00	303,617.39	10,337.80	49.0%
24	莆田	玉湖天境	住宅商业	在建项目	22,787.00	59,479.46	82,035.23	82,035.23	0.00	88,253.68	2,447.16	45.0%
25	莆田	君领绶溪	住宅商业	竣工项目	41,581.11	116,426.96	145,526.11	0.00	145,526.11	128,644.19	82,060.59	100.0%
26	莆田	禧悦	住宅商业	新开工项目	37,733.00	85,860.67	122,494.76	122,494.76	0.00	120,620.94	3.70	34.0%
27	南安	海峡1号	住宅商业	竣工项目	113,540.42	227,080.46	227,080.46	0.00	227,080.46	123,899.13	9.11	51.0%
28	晋江	晋江云城	住宅商业	在建项目	89,554.00	268,631.00	345,590.04	132,091.04	213,499.00	176,809.95	5,644.48	31.0%
29	泉州	都会之光	住宅商业	在建项目	22,747.64	56,869.00	75,971.14	75,971.14	0.00	56,543.40	5,485.71	50.0%
30	南昌	时代天阶	住宅商业	在建项目	38,248.35	174,500.45	233,899.86	197,746.30	38,773.00	28,184.72	31.08	80.0%



序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
31	南昌	时代天骄	住宅商业	竣工项目	24,042.14	72,119.38	90,291.12	0.00	90,291.12	85,664.65	2,355.68	100.0%
32	南昌	君悦首府	住宅商业	在建项目	120,578.00	265,271.46	331,982.63	310,360.13	21,622.50	350,298.97	4,931.24	26.5%
33	南昌	西岸春风	住宅商业	在建项目	32,640.00	81,600.00	101,560.00	65,660.21	35,899.79	96,156.97	7,829.29	51.0%
34	南昌	云玺台	住宅商业	在建项目	65,976.00	118,756.86	158,409.00	158,409.00	0.00	117,786.66	8,963.04	51.0%
35	南昌	时代天悦	住宅商业	在建项目	50,908.00	91,634.40	122,424.00	122,424.00	0.00	87,765.41	9,068.11	100.0%
36	南昌	悦玺台	住宅商业	在建项目	52,488.26	115,474.17	155,640.00	155,640.00	0.00	113,370.66	4,617.47	50.1%
37	南昌	藏珑府	住宅	在建项目	74,845.33	134,721.60	180,954.33	180,954.33	0.00	186,846.12	9,931.89	50.0%
38	南昌	藏珑大境	住宅	在建项目	75,138.00	135,248.40	182,133.45	182,133.45	0.00	190,670.80	9,665.05	50.0%
39	南昌	四季光年	住宅	在建项目	31,012.00	80,631.00	102,139.00	102,139.00	0.00	77,150.92	4,575.36	50.0%
40	南昌	悦禧府	住宅商业	新开工项目	25,020.82	62,552.06	84,233.40	84,233.40	0.00	75,718.22	45,503.88	100.0%
41	赣州	保利康桥	住宅商业	竣工项目	57,580.25	169,284.56	225,600.75	0.00	225,600.75	116,723.61	2,343.03	49.0%
42	赣州	君玺	住宅项目	竣工项目	18,945.35	37,889.56	50,766.46	0.00	50,766.46	30,175.24	71.37	100.0%
43	赣州	雍榕华府	住宅商业	竣工项目	66,116.24	161,520.36	204,700.86	0.00	204,700.86	144,052.69	1,724.13	100.0%
44	赣州	君悦华府	住宅商业	竣工项目	34,910.00	76,801.81	101,835.00	0.00	101,835.00	40,519.58	851.11	100.0%
45	新余	状元府西地块	住宅商业	在建项目	48,193.75	109,934.26	139,751.00	139,751.00	0.00	94,437.04	9,238.74	51.0%
46	新余	状元府东地块	住宅商业	在建项目	46,145.40	77,620.02	97,402.00	97,402.00	0.00	61,022.77	7,484.18	51.0%
47	九江	天璞	住宅商业	竣工项目	63,231.54	139,045.69	182,914.74	0.00	182,914.74	116,354.96	4,299.59	40.0%
48	九江	浔阳府	住宅商业	竣工项目	117,623.61	294,059.02	367,938.06	0.00	367,938.06	208,376.21	12,288.78	50.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
49	九江	君悦湖	住宅商业	竣工项目	69,334.31	152,498.25	209,265.89	0.00	209,265.89	86,721.09	2,975.59	100.0%
50	九江	联发新旅君悦江山	住宅商业	竣工项目	94,187.62	235,434.71	310,559.91	0.00	310,559.91	185,559.69	3,794.96	51.0%
51	合肥	君悦风华	住宅	在建项目	54,773.00	109,546.00	153,813.80	153,813.80	0.00	150,843.80	10,532.99	100.0%
52	合肥	滨语听湖	住宅商业	在建项目	90,017.00	184,305.00	247,463.00	247,463.00	0.00	409,626.35	14,776.88	51.0%
53	武汉	云璟	住宅项目	在建项目	97,041.59	203,781.00	281,552.00	281,552.00	0.00	200,040.04	15,760.15	100.0%
54	武汉	璞悦府	住宅项目	在建项目	47,846.69	124,401.00	174,345.00	174,345.00	0.00	142,456.66	10,099.83	100.0%
55	武汉	悦府	住宅项目	在建项目	35,778.00	71,555.74	100,370.89	100,370.89	0.00	84,258.17	4,852.04	100.0%
56	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	151,311.00	414,234.00	698,204.07	13,966.01	100.0%
57	南宁	臻境	住宅	在建项目	172,759.45	259,800.00	310,673.50	149,672.70	149,672.70	250,759.36	12,838.06	100.0%
58	江门	悦澜山	住宅商业	在建项目	97,954.00	179,583.00	236,416.00	142,416.00	94,000.00	185,942.00	3,034.57	100.0%
59	深圳	天境雅居	住宅	在建项目	21,779.76	93,577.00	131,473.00	131,473.00	0.00	340,514.38	7,704.00	100.0%
60	深圳	悦尚居	住宅	新开工项目	26,100.71	95,790.00	142,145.00	142,145.00	0.00	213,066.24	14,095.26	100.0%
61	广州	悦璞园	住宅	在建项目	42,038.18	126,115.00	180,712.00	180,712.00	0.00	172,273.22	6,936.93	49.0%
62	桂林	碧桂园	住宅商业	在建项目	190,998.46	381,997.35	463,187.00	126,781.00	336,406.00	191,264.83	3,262.78	40.0%
63	桂林	悦溪府	住宅商业	竣工项目	74,300.22	185,751.00	230,513.00	0.00	230,513.00	86,094.91	1,743.61	100.0%
64	桂林	乾景御府	住宅商业	竣工项目	50,067.31	170,228.85	214,650.72	0.00	214,650.72	107,164.93	2,697.73	100.0%
65	桂林	春天颂	住宅	在建项目	21,779.76	201,880.00	258,515.00	221,554.05	0.00	138,314.35	7,004.63	50.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
66	桂林	沁园春	住宅	在建项目	21,604.69	50,543.00	68,336.00	68,336.00	0.00	33,370.28	2,689.12	45.0%
67	柳州	滨江一号	住宅商业	竣工项目	146,187.36	223,030.25	329,000.00	0.00	329,000.00	133,261.42	12.31	100.0%
68	柳州	君悦华庭	住宅商业	竣工项目	14,236.82	35,592.05	52,122.84	0.00	52,122.84	26,878.32	5,204.03	100.0%
69	柳州	君悦朝阳	住宅商业	在建项目	41,538.31	139,420.18	182,145.00	182,145.00	0.00	75,692.34	9,359.95	100.0%
70	柳州	君悦天成	住宅商业	在建项目	18,112.58	39,848.00	58,899.00	58,899.00	0.00	39,952.71	3,457.65	100.0%
71	柳州	山水间	住宅商业	在建项目	157,825.10	325,120.00	469,092.00	350,204.63	0.00	150,180.93	12,445.18	100.0%
72	柳州	君悦天御	住宅商业	在建项目	29,462.56	73,656.00	109,297.00	109,297.00	0.00	57,042.92	2,511.29	100.0%
73	重庆	欣悦	住宅商业	竣工项目	56,941.25	189,371.26	244,090.18	0.00	244,090.18	129,503.25	204.28	100.0%
74	重庆	龙洲湾一号	住宅商业	在建项目	209,198.36	402,188.25	533,000.24	28,963.75	504,036.49	310,277.77	6,538.50	100.0%
75	重庆	公园里	住宅商业	竣工项目	20,161.36	40,322.25	51,167.33	0.00	51,167.33	22,097.22	9.13	100.0%
76	重庆	西城首府	住宅商业	竣工项目	87,721.00	216,142.50	292,768.20	0.00	292,768.20	200,800.86	1,415.99	100.0%
77	重庆	君领西城	住宅商业	竣工项目	36,197.00	72,394.00	103,819.92	0.00	103,819.92	93,783.00	1,660.48	100.0%
78	重庆	君领首府	住宅商业	在建项目	163,979.40	344,353.74	487,095.00	82,392.68	404,702.32	385,844.37	18,289.11	50.0%
79	重庆	南山山晓	住宅项目	在建项目	138,100.00	88,966.00	147,261.06	123,227.67	24,033.39	123,777.36	7,928.48	80.0%
80	重庆	玺悦	住宅项目	在建项目	60,058.00	120,115.00	171,851.00	171,851.00	0.00	138,039.91	7,646.77	100.0%
81	重庆	黛山璟悦	住宅项目	在建项目	172,981.00	311,366.00	447,021.00	234,566.00	0.00	217,327.74	6,638.57	100.0%
82	天津	静湖壹号	住宅项目	在建项目	116,271.30	127,886.50	184,886.50	184,886.50	0.00	287,825.66	10,768.63	100.0%
83	天津	锦里	住宅商业	竣工项目	85,536.00	136,857.60	181,856.00	0.00	181,856.00	263,395.88	9,378.76	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(扣税)	报告期实际投资额(扣税)	项目权益占比
84	西安	悦春山	住宅项目	新开工项目	10,188.00	42,364.43	43,308.00	1,365.18	0.00	43,500.00	23,074.61	100.0%
85	杭州	北秀观云	住宅	在建项目	30,803.00	86,248.40	130,018.40	130,018.40	0.00	266,951.62	7,068.93	100.0%
86	杭州	檀境里	住宅	在建项目	61,107.00	146,656.80	215,934.00	215,934.00	0.00	263,347.02	7,606.21	51.0%
87	杭州	春来雅庭	住宅	在建项目	53,756.00	112,887.60	161,789.00	161,789.00	0.00	380,896.07	9,159.89	34.0%
88	南京	云启	住宅	在建项目	78,312.52	172,288.00	227,175.00	227,827.00	0.00	323,493.50	14,270.12	100.0%
89	南京	玖樾印象	住宅	在建项目	31,812.67	57,262.80	81,362.80	81,362.80	0.00	263,745.77	4,085.53	33.0%
90	南京	云锦四季府	住宅	在建项目	16,416.29	41,040.73	57,590.93	57,590.93	0.00	187,475.02	5,115.06	25.0%
91	南京	云樾观山府	住宅	在建项目	70,029.37	143,739.31	202,717.94	202,717.94	0.00	478,638.82	10,239.48	50.0%
92	南京	都会江来府	住宅	在建项目	56,193.45	123,711.00	169,200.00	169,200.00	0.00	229,379.33	6,539.56	34.0%
93	苏州	棠颂	住宅	在建项目	69,388.95	140,124.24	182,564.01	0.00	182,564.01	251,348.70	3,748.20	100.0%
94	徐州	水沐玖悦府	住宅	在建项目	79,221.00	163,987.00	230,197.00	230,197.00	0.00	262,530.94	5,417.24	33.0%
95	徐州	翠屏风华	住宅	在建项目	34,547.50	72,550.00	108,514.61	108,514.61	0.00	127,182.82	1,723.19	34.0%
96	镇江	悦山园	住宅	在建项目	71,324.00	117,684.70	159,929.20	159,929.20	0.00	79,905.00	0.00	34.0%
97	悉尼	悉尼首府	住宅	在建项目	12,898.00	34,511.00	52,195.00	12,000.00	0.00	98,206.00	587.00	40.0%

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

3. 报告期内房地产销售和结转情况

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
以下为建发房产项目:									
1	蚌埠	蚌埠磐龙院	住宅	67,919.64	16,678.37	0.00	0.00	106,208.41	100.0%
2	北京	北京珺和府	住宅	80,643.03	17,324.72	0.00	0.00	17,425.58	100.0%
3	北京	北京望京养云	住宅	69,964.63	49,176.32	0.00	0.00	49,176.32	100.0%
4	北京	北京长安和玺	住宅	25,811.91	16,371.36	0.00	0.00	82,717.15	51.0%
5	常熟	常熟尚虞院	住宅	57,473.44	13,797.46	17,643.90	25,544.71	6,240.52	100.0%
6	成都	成都翡翠鹭洲	住宅、商业	5,256.91	5,048.95	0.00	-120.24	0.00	100.0%
7	成都	成都鹭洲国际	住宅、商业	0.00	-588.71	0.00	-12.59	0.00	100.0%
8	成都	成都麓岭汇	住宅	96,966.82	41,869.30	5,206.16	3,020.19	77,798.57	100.0%
9	成都	成都浅水湾	住宅	42,938.06	2,608.80	40,271.39	4,100.09	0.00	70.0%
10	成都	成都和鸣	住宅	68,935.43	26,505.03	不适用	不适用	不适用	49.0%
11	成都	成都央玺	住宅	99,991.18	19,536.26	0.00	0.00	239,436.66	100.0%
12	成都	成都央著	住宅	50,608.53	31,977.30	0.00	0.00	74,657.09	100.0%
13	成都	成都中央鹭洲	住宅、商业	5,241.63	71.80	35.90	5.33	0.00	100.0%
14	杭州	凤起潮鸣	住宅、商业	1,968.00	1,132.63	不适用	不适用	不适用	30.0%
15	佛山	佛山和鸣	住宅	44,241.94	30,612.84	0.00	0.00	86,368.23	100.0%
16	佛山	佛山和玺	住宅	63,248.88	32,360.23	0.00	0.00	32,360.23	67.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
17	佛山	佛山三堂院	住宅	28,245.34	14,839.32	0.00	0.00	14,839.32	67.0%
18	福清	福清养云	住宅	74,774.96	47,825.97	0.00	0.00	46,286.25	60.0%
19	福清	福清养云二期	住宅	31,422.10	17,185.76	0.00	0.00	23,962.26	49.9%
20	福州	福州和玺	住宅	2,157.94	1,624.30	0.00	0.00	61,431.15	100.0%
21	福州	福州璟云公馆	住宅	42,206.74	18,537.08	0.00	0.00	102,519.86	100.0%
22	福州	福州君兰和鸣	住宅	77,914.84	11,840.65	不适用	不适用	不适用	49.0%
23	福州	福州领第	住宅	9,834.91	1,753.57	1,158.05	300.19	595.52	100.0%
24	福州	福州榕墅湾	住宅、商业	23,062.71	5,373.42	6,336.74	9,475.01	426.01	100.0%
25	永泰	福州山外山	住宅、商业	9,755.77	3,789.53	3,539.48	5,066.56	2,342.74	65.0%
26	福州	福州缦云	住宅	21,164.40	15,626.27	0.00	0.00	15,626.27	100.0%
27	福州	福州天空之城	住宅、商业	91,764.59	24,095.83	不适用	不适用	不适用	16.5%
28	福州	福州央玺	住宅	5,928.47	956.70	719.89	1,229.24	236.81	100.0%
29	福州	福州央著	住宅、商业	15,769.51	868.17	1,059.89	1,794.47	204.49	51.6%
30	福州	福州养云	住宅	6,624.30	5,625.86	0.00	0.00	116,443.92	100.0%
31	福州	福州悦府	住宅	9,876.61	651.43	651.43	227.25	0.00	100.0%
32	广州	广州明珠湾玺	住宅	25,134.69	6,405.88	0.00	0.00	6,405.88	100.0%
33	广州	广州央玺	住宅	50,636.98	8,265.83	4,429.84	19,176.01	8,255.27	64.0%
34	贵阳	贵阳央著	住宅	107,222.01	38,326.07	0.00	0.00	163,652.40	100.0%
35	贵阳	贵阳和玺	住宅	134,208.01	42,130.08	0.00	0.00	66,951.65	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
36	贵阳	贵阳书香府	住宅	39,548.57	9,442.56	0.00	0.00	9,442.56	100.0%
37	厦门	厦门和著	住宅、商业	23,389.67	10,897.69	58,865.24	158,602.66	63,803.13	70.0%
38	杭州	杭州东新地块	商业	32,429.27	1,580.91	不适用	不适用	不适用	17.0%
39	杭州	杭州留下西溪云庐	住宅	28,738.00	12,276.44	不适用	不适用	不适用	10.5%
40	杭州	杭州缙云	住宅	60,125.50	12,580.87	0.00	0.00	12,580.87	100.0%
41	杭州	杭州书香印翠	住宅	3,158.15	163.75	0.00	0.00	60,266.00	100.0%
42	杭州	杭州天悦	住宅	6,966.58	3,740.85	0.00	0.00	194,650.43	80.0%
43	桐庐	杭州天悦云庐	住宅	57,843.43	15,950.27	0.00	0.00	18,700.23	100.0%
44	杭州	杭州养云静舍	住宅	2,080.03	163.12	不适用	不适用	不适用	40.2%
45	杭州	杭州紫璋台	住宅	38,482.56	73.44	1,468.80	948.62	807.84	49.0%
46	合肥	合肥珺和府	住宅	85,010.38	84,867.99	0.00	0.00	84,867.99	60.0%
47	合肥	合肥雍龙府	住宅、商业	0.00	0.00	0.00	0.00	1,420.43	100.0%
48	淮安	淮安天玺湾	住宅	141,602.07	15,749.33	0.00	0.00	68,364.06	80.0%
49	黄石	黄石和玺	住宅、商业	111,555.29	28,289.78	0.00	0.00	28,289.78	100.0%
50	济南	济南玖熙府	住宅	34,551.69	10,886.22	0.00	0.00	10,886.22	100.0%
51	济南	济南天玺	住宅	57,752.55	20,593.19	0.00	0.00	25,177.93	100.0%
52	济南	济南玺园	住宅	75,684.03	11,783.81	0.00	0.00	35,396.26	100.0%
53	建瓯	建瓯玺院	住宅、商业	7,727.35	7,727.35	7,727.35	630.79	0.00	70.0%
54	南平	建阳和鸣	住宅	58,178.34	15,471.21	0.00	0.00	61,356.82	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
55	建阳	建阳和玺	住宅	9,228.59	2,712.05	0.00	0.00	88,957.40	100.0%
56	建阳	建阳叁里云庐	住宅	131,248.49	32,166.47	0.00	0.00	116,102.21	70.0%
57	建阳	建阳玺院	住宅、商业	16,765.00	855.70	不适用	不适用	不适用	22.5%
58	建阳	建阳央著	住宅、商业	6,734.03	3,400.07	3,523.64	705.76	0.00	70.0%
59	建阳	建阳悦城中心	商业	2,106.44	1,152.97	1,152.97	790.61	0.00	100.0%
60	建阳	建阳悦府	住宅、商业	1,834.08	263.44	239.20	16.51	0.00	50.0%
61	江阴	江阴珺和府	住宅	24,530.16	1,845.87	0.00	0.00	1,845.87	38.0%
62	江阴	江阴天敌湾	住宅、商业	79,874.57	10,969.52	0.00	0.00	25,706.57	51.0%
63	九江	九江八里府	住宅	58,869.71	14,098.27	0.00	0.00	15,136.43	70.6%
64	九江	九江南湖印	住宅	5,065.72	0.00	不适用	不适用	不适用	49.0%
65	连江	连江领郡	住宅	333.22	333.22	285.04	64.68	0.00	78.0%
66	连江	连江山海大观	住宅	71,792.79	834.83	0.00	0.00	10,028.51	65.0%
67	连江	连江书香府	住宅	8,992.65	4,831.18	4,241.13	5,493.66	77,210.57	40.0%
68	连江	连江书香里	住宅、商业	12,676.12	1,873.25	2,537.57	2,230.92	0.00	100.0%
69	柳州	柳州磐龙府	住宅	60,600.66	20,599.99	0.00	0.00	41,230.47	100.0%
70	六安	六安玖熙府	住宅	56,895.58	20,747.85	0.00	0.00	48,304.99	65.0%
71	漳州	龙海珑玺台	住宅、商业	891.90	528.14	1,128.44	1,194.59	2,070.72	100.0%
72	龙岩	龙岩和鸣	住宅	94,553.63	14,557.00	0.00	0.00	30,111.13	100.0%
73	龙岩	龙岩上郡	住宅、商业	2,169.02	0.00	0.00	0.00	0.00	70.0%



序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
74	龙岩	龙岩尚悦居	住宅	2,391.05	0.00	302.55	64.22	0.00	40.0%
75	龙岩	龙岩首院	住宅、商业	12,648.25	611.73	493.00	95.41	155.58	100.0%
76	龙岩	龙岩文璟	住宅	55,107.67	19,319.21	0.00	0.00	73,365.24	100.0%
77	龙岩	龙岩玺院	住宅、商业	1,886.55	1,537.41	不适用	不适用	不适用	30.0%
78	龙岩	龙岩云著	住宅	112,479.12	40,492.91	0.00	0.00	109,450.69	100.0%
79	南安	南安和玺	住宅	75,772.24	30,743.79	0.00	0.00	124,202.14	51.0%
80	泉州	南安映月	住宅	132,345.97	55,480.29	0.00	0.00	204,171.46	100.0%
81	南昌	南昌祥云悦府	住宅	89,310.61	68,457.34	不适用	不适用	不适用	49.0%
82	南京	南京和章	住宅	53,565.48	4,332.88	0.00	0.00	8,513.20	100.0%
83	南京	南京和著府	住宅	49,246.26	6,952.55	0.00	0.00	65,864.48	100.0%
84	南京	南京金鼎湾	住宅	47,449.99	21,898.30	不适用	不适用	不适用	49.0%
85	南京	南京玖熙府	住宅	15,352.95	142.95	不适用	不适用	不适用	49.0%
86	南京	南京珺和府	住宅	3,988.90	80.34	0.00	0.00	78,981.17	100.0%
87	南京	南京润锦园	住宅、商业	6,972.76	4,993.89	625.61	850.00	75.48	50.0%
88	南京	南京央誉	住宅、商业	9,230.49	-3,502.30	不适用	不适用	不适用	40.0%
89	南宁	南宁北大珑廷	住宅、商业	117,644.09	42,850.33	14,220.68	10,230.71	143,811.79	60.0%
90	南宁	南宁和鸣	住宅	66,809.70	22,338.96	0.00	0.00	36,687.03	100.0%
91	南宁	南宁和玺	住宅	59,934.77	18,181.02	0.00	0.00	34,549.46	100.0%
92	南宁	南宁五象印月	住宅、商业	80,092.69	27,146.31	0.00	0.00	161,071.49	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
93	南宁	南宁玺院	住宅、商业	23,173.06	1,378.97	500.44	264.88	1,922.52	51.0%
94	南宁	南宁央玺	住宅、商业	96,506.56	18,040.01	2,732.53	5,323.08	103,488.32	100.0%
95	南宁	南宁央著	住宅、商业	65,353.77	14,136.59	0.00	0.00	22,243.00	100.0%
96	南通	南通鸿璟园	住宅、商业	95,656.78	18,366.39	0.00	0.00	33,283.28	88.0%
97	南通	南通御珑湾	住宅	69,549.43	25,262.61	0.00	0.00	44,531.93	100.0%
98	宁波	宁波春江悦	住宅	114,955.91	26,280.10	0.00	0.00	45,232.35	80.0%
99	宁波	宁波养云	住宅	72,066.77	67,958.15	0.00	0.00	50,240.05	80.0%
100	宁德	宁德和玺	住宅	17,532.89	0.00	0.00	0.00	184,188.76	50.0%
101	宁德	宁德时代璟城	住宅、商业	40,016.98	19,373.02	0.00	0.00	148,683.29	50.0%
102	宁德	宁德书香府	住宅	3,023.35	2,533.03	0.00	0.00	133,757.27	70.0%
103	宁德	宁德书香府邸	住宅	77,162.31	32,881.24	0.00	0.00	32,881.24	100.0%
104	宁德	宁德天行缦云	住宅	21,093.12	675.66	0.00	0.00	145,301.62	60.0%
105	宁德	宁德天行玺院	住宅	25,855.57	0.00	630.77	803.90	4,295.14	55.0%
106	宁德	宁德天行泱著	住宅、商业	13,679.01	-24.95	不适用	不适用	不适用	50.0%
107	江门	蓬江玖云府	住宅	21,119.30	3,267.28	0.00	0.00	3,267.28	51.0%
108	莆田	莆田观澜云著	住宅	56,336.19	20,210.77	不适用	不适用	不适用	40.0%
109	莆田	莆田和鸣兰溪	住宅	30,621.30	9,098.26	0.00	0.00	86,711.58	51.0%
110	莆田	莆田玖华府	住宅	25,898.91	0.00	0.00	0.00	0.00	51.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
111	莆田	莆田磐龙府	商业、住宅、教育	17,922.57	8,821.78	109,915.09	136,909.33	70,745.22	100.0%
112	莆田	莆田书香府	住宅	164,936.17	43,385.07	0.00	0.00	43,385.07	51.0%
113	莆田	莆田棠颂和府	住宅	67,653.58	3,677.80	不适用	不适用	不适用	49.0%
114	莆田	莆田文著	住宅	78,544.93	12,723.68	0.00	0.00	29,000.91	80.0%
115	莆田	莆田央誉	住宅	842.14	178.08	391.06	199.08	0.00	100.0%
116	莆田	莆田央著	住宅	1,350.94	76.32	114.48	57.80	0.00	100.0%
117	莆田	莆田玉湖壹号	住宅、商业	2,173.52	0.00	89,725.46	134,760.20	0.00	100.0%
118	泉州	泉州珑璟湾	住宅、商业	3,914.21	483.36	3,773.92	1,905.97	0.00	55.0%
119	泉州	泉州珑玥湾	住宅、商业	143.97	-12.72	0.00	137.07	0.00	65.0%
120	泉州	泉州台商和著	住宅	195,992.46	139,804.57	0.00	0.00	139,804.57	89.9%
121	泉州	泉州玺院	住宅	95,262.99	22,583.51	0.00	0.00	22,583.51	100.0%
122	泉州	泉州中泱天成	住宅、商业	3,541.15	0.00	0.00	0.00	0.00	40.0%
123	沙县	三明观邸	住宅、商业	0.00	0.00	262.95	168.33	0.00	51.0%
124	永安	三明燕郡	住宅、商业	720.70	646.54	646.54	432.89	0.00	100.0%
125	厦门	厦门和鸣	住宅	3,834.29	0.00	不适用	不适用	不适用	49.5%
126	厦门	厦门和玺	住宅	2,342.42	194.38	112,899.20	339,404.39	-0.18	51.0%
127	厦门	厦门幔玥长滩	住宅	161,435.65	59,799.17	0.00	0.00	59,799.17	85.0%
128	厦门	厦门幔云	住宅、商业	679.41	454.14	0.00	0.00	134,852.40	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
129	厦门	厦门叁里云庐	住宅	169,010.33	46,424.34	0.00	0.00	46,424.34	85.0%
130	厦门	厦门书香府邸	住宅、商业	1,545.92	765.70	0.00	0.00	109,277.93	100.0%
131	厦门	厦门文澜春晓	住宅	78,131.33	12,740.02	0.00	0.00	12,740.02	100.0%
132	厦门	厦门湾璟	住宅	14,653.15	10,013.04	0.00	0.00	76,938.35	80.0%
133	厦门	厦门五缘樾月	住宅	54,874.91	30,672.08	0.00	0.00	99,767.96	73.0%
134	厦门	厦门五缘湾玺	住宅	15,761.70	8,985.39	0.00	0.00	56,464.79	65.0%
135	厦门	厦门五缘映月	住宅	2,555.89	439.07	0.00	0.00	61,686.30	80.0%
136	厦门	厦门玺樾	住宅、商业	701.99	-0.53	0.00	0.00	216.91	95.0%
137	厦门	厦门央玺	住宅、商业	9,792.64	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
138	厦门	厦门央著二期	住宅、商业	2,373.12	0.00	0.00	0.00	0.00	51.0%
139	厦门	厦门央著一期	住宅、商业	9,281.77	1,917.56	不适用	不适用	不适用	49.0%
140	厦门	厦门养云	住宅	1,978.02	0.00	64,738.27	399,906.98	161,313.85	80.0%
141	厦门	厦门悦府	住宅	2,973.93	2,941.51	0.00	0.00	50,983.07	100.0%
142	上海	上海公园首府	住宅	21,554.48	0.00	0.00	0.00	3,510.86	100.0%
143	上海	上海和玺	住宅	40,185.26	12,717.44	0.00	0.00	12,717.44	100.0%
144	上海	上海金玥湾	住宅	0.00	0.00	0.00	0.00	83,044.19	51.0%
145	上海	上海玖珑湾	住宅、商业	194.09	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
146	上海	上海浦上湾	住宅	172.66	0.00	0.00	0.00	51,210.72	100.0%
147	上海	上海泗水和鸣	住宅、商业	2,079.03	0.00	不适用	不适用	不适用	49.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
148	上海	上海苏河望	住宅	74,729.11	73,113.28	0.00	0.00	73,113.28	51.0%
149	上海	上海西郊金茂府	住宅	3,148.19	3,148.19	3,148.19	1,325.91	0.00	40.5%
150	上海	上海新江湾 20#地块	住宅、商业	9,112.13	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
151	上海	上海新江湾 21#地块	住宅、商业	17,195.31	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
152	上海	上海新江湾 4#地块	住宅	351.45	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
153	上海	上海新江湾 6#地块	住宅	1,472.39	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
154	上海	上海央玺	住宅、商业	5,264.10	0.00	不适用	不适用	不适用	37.5%
155	上海	上海云锦湾	住宅	0.00	0.00	0.00	0.00	94,277.17	100.0%
156	上饶	上饶央著	住宅	94,709.11	38,879.75	0.00	0.00	53,531.94	100.0%
157	上饶	上饶楮溪府	住宅	58,154.51	10,820.10	0.00	0.00	15,347.44	37.0%
158	绍兴	绍兴棠颂和鸣	住宅	66,730.90	14,718.93	0.00	0.00	14,883.93	51.0%
159	深圳	深圳璟悦轩	商业	7,814.89	578.17	60.31	410.73	578.22	51.0%
160	泉州	石狮和鸣	住宅	27,161.86	24,896.02	不适用	不适用	不适用	49.0%
161	泉州	石狮央座	住宅	45,956.68	44,905.84	0.00	0.00	44,905.84	100.0%
162	泉州	石狮泱著	住宅	503.76	503.76	0.00	0.00	191,345.14	100.0%
163	苏州	苏州春江泊月	住宅、商业	2,093.72	2,093.72	1,847.40	416.13	1,170.02	100.0%
164	苏州	苏州独墅湾	住宅、商业	14,127.06	917.66	2,030.28	-94.83	6,657.67	100.0%
165	苏州	苏州和萃	住宅	33,356.42	1,012.97	不适用	不适用	不适用	33.3%
166	苏州	苏州璟萃雅园	住宅	106,825.94	29,688.06	不适用	不适用	不适用	40.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
167	苏州	苏州璞悦	住宅、商业	119.33	119.33	2,156.45	358.43	5,027.84	55.0%
168	苏州	苏州园玺	住宅	63,314.19	27,797.97	0.00	0.00	118,867.62	60.0%
169	苏州	苏州悦江南	住宅	6,489.47	786.57	1,721.02	2,279.22	1,584.91	100.0%
170	苏州	苏州云锦湾	住宅	22,200.50	10,383.99	0.00	0.00	60,716.91	100.0%
171	苏州	苏州中泱天成	住宅、商业	419.76	419.76	419.76	534.29	127.11	100.0%
172	台州	台州玖珑和玺二期	住宅	26,131.47	5,761.88	不适用	不适用	不适用	47.8%
173	台州	台州玖珑和玺一期	住宅	41,500.68	14,490.46	0.00	0.00	14,490.46	63.3%
174	太仓	太仓都会之光	住宅	5,358.53	5,358.53	4,146.50	5,492.03	1,988.25	30.0%
175	太仓	太仓天镜湾	住宅、商业	7,287.42	6,529.31	7,561.21	6,153.56	5,691.81	100.0%
176	太仓	太仓泱誉	住宅、商业	973.69	-89.88	1,083.83	435.34	17,900.19	100.0%
177	太仓	太仓泱著	住宅、商业	49.13	-279.51	487.78	50.94	15,078.13	100.0%
178	杭州	塘北沁园	住宅	14,809.68	14,295.00	不适用	不适用	不适用	26.0%
179	温州	温州翰林九境	住宅	60,310.32	7,202.22	不适用	不适用	不适用	33.0%
180	温州	温州君兰和著	住宅	68,121.31	18,668.83	不适用	不适用	不适用	33.0%
181	温州	温州文澜府邸	住宅	62,237.99	19,491.58	0.00	0.00	19,863.72	65.0%
182	无锡	无锡泊月湾	住宅	113,897.52	24,910.38	0.00	0.00	106,004.30	100.0%
183	无锡	无锡和玺	住宅、教育	10,875.55	6,296.94	不适用	不适用	不适用	49.0%
184	无锡	无锡和著	住宅	29,004.88	427.29	不适用	不适用	不适用	33.0%
185	无锡	无锡金玥湾	住宅	141,321.90	18,214.12	0.00	0.00	118,778.54	52.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
186	无锡	无锡静学和鸣	住宅	134,920.69	14,519.49	0.00	0.00	59,642.02	100.0%
187	无锡	无锡玖里湾	住宅、商业	114.48	89.04	89.04	96.79	0.00	100.0%
188	无锡	无锡玖里映月	住宅、商业	37,133.48	16,196.40	不适用	不适用	不适用	42.0%
189	无锡	无锡上院	住宅	188,268.94	33,776.65	0.00	0.00	120,546.24	100.0%
190	武汉	武汉玺院	住宅	35,959.67	6,352.43	不适用	不适用	不适用	49.0%
191	武汉	武汉玺悦	住宅	46,698.55	9,869.03	56,408.74	71,494.04	2,733.67	51.0%
192	武夷山	武夷山外山	住宅、商业	10,566.11	139.82	不适用	不适用	不适用	50.0%
193	武夷山	武夷山文澜府	住宅	49,946.56	10,468.36	0.00	0.00	26,031.78	75.0%
194	莆田	仙游悦鸣苑	住宅	38,991.65	242.38	0.00	0.00	44,862.50	51.0%
195	江门	新会和玺	住宅	60,120.48	21,259.83	0.00	0.00	21,259.83	100.0%
196	宿迁	宿迁文瀚府	住宅	117,815.04	6,384.02	0.00	0.00	26,073.20	100.0%
197	宿迁	宿迁誉璟湾	住宅	60,396.56	5,125.85	0.00	0.00	7,089.49	100.0%
198	徐州	徐州和玺	住宅	50,194.06	13,786.65	0.00	0.00	13,786.65	100.0%
199	南平	延平玺悦	住宅、商业	89,213.95	44,493.13	17,122.43	9,254.76	61,037.39	75.0%
200	盐城	盐城珺和府	住宅	42,563.56	8,987.49	不适用	不适用	不适用	49.0%
201	宜兴	宜兴和玺	住宅	98,050.41	13,755.59	0.00	0.00	12,848.09	60.0%
202	义乌	义乌江映月	住宅	84,109.55	16,363.67	不适用	不适用	不适用	33.0%
203	益阳	益阳央著	住宅	134,676.77	35,487.61	0.00	0.00	113,443.36	100.0%
204	泉州	永春泊月	住宅	24,895.41	17,997.16	0.00	0.00	139,089.25	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
205	云霄	云霄半山御园	住宅	0.00	0.00	0.00	0.00	79.28	75.0%
206	漳州	云霄南湖印	住宅	55,609.33	24,377.64	262.82	415.60	199,813.28	80.0%
207	张家港	张家港和玺	住宅	28,356.54	21,776.91	0.00	0.00	215,028.24	60.0%
208	张家港	张家港天玺	住宅、商业	163.39	0.00	不适用	不适用	不适用	25.0%
209	张家港	张家港泱誉	住宅	1,241.32	518.32	473.66	690.56	537.74	100.0%
210	张家港	张家港御璟湾	住宅、商业	138,435.68	33,368.85	10,172.08	9,800.60	131,978.50	100.0%
211	张家港	张家港御珑湾	住宅、商业	0.00	0.00	181.55	240.09	380.00	70.0%
212	龙岩	漳平文著	住宅	128,119.94	27,239.67	0.00	0.00	35,197.22	50.0%
213	漳州	漳浦鹿溪映月	住宅	70,846.46	28,589.84	0.00	0.00	31,998.69	36.0%
214	漳州	漳浦玺院	住宅	151,850.32	66,336.22	3,183.74	2,236.11	210,138.84	70.0%
215	漳州	漳州碧湖双玺	住宅、商业	1,421.58	753.96	727.10	258.72	138.92	100.0%
216	东山	东山玺悦	住宅	90,030.45	40,194.97	0.00	0.00	40,194.97	85.0%
217	漳州	漳州映月	住宅	9,092.28	0.00	0.00	0.00	0.00	90.0%
218	漳州	漳州和玺	住宅	11,667.45	302.18	0.00	0.00	302.18	90.0%
219	漳州	漳州和悦	住宅	114,437.63	77,656.61	0.00	0.00	77,656.61	80.0%
220	漳州	漳州和著	住宅、商业	533.86	533.86	0.00	0.00	77,004.75	100.0%
221	漳州	漳州文昌府	住宅	1,468.75	454.12	1,337.33	1,547.59	9,655.53	70.0%
222	漳州	漳州西湖观澜	住宅	91,279.26	64,983.05	0.00	0.00	80,238.68	50.0%
223	漳州	漳州玺院	住宅	8,567.45	410.25	440.10	151.83	0.00	100.0%



序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
224	漳州	漳州央誉	住宅、商业	14,417.50	8,429.30	0.00	0.00	117,337.08	100.0%
225	漳州	漳州央著	住宅	3,149.05	1,017.95	1,980.37	1,101.16	222.79	70.0%
226	漳州	漳州养云	住宅	39,518.86	0.00	0.00	0.00	0.00	40.0%
227	长沙	长沙泊悦	住宅、商业	42,433.66	5,607.01	不适用	不适用	不适用	49.0%
228	长沙	长沙观悦	住宅	27,892.95	7,528.17	不适用	不适用	不适用	49.0%
229	长沙	长沙和著	住宅	198,263.72	67,139.15	不适用	不适用	不适用	49.0%
230	长沙	长沙江山悦	住宅	122,551.71	29,604.43	不适用	不适用	不适用	49.0%
231	长沙	长沙玖洲和玺	住宅	104,031.23	29,857.48	0.00	0.00	29,857.48	100.0%
232	长沙	长沙松雅院	住宅	135,392.42	18,648.83	不适用	不适用	不适用	49.0%
233	长沙	长沙央玺	住宅、商业	12,185.34	12,185.34	-693.48	-274.95	9,994.50	100.0%
234	长沙	长沙央著	住宅、商业	64,437.73	4,457.35	106,152.36	164,797.21	869.20	100.0%
235	长沙	长沙中央公园	住宅、商业	1,220.76	1,057.82	1,110.07	450.28	0.00	100.0%
236	漳州	长泰山湖院	住宅、商业	41,865.56	9,950.74	0.00	0.00	42,217.98	60.0%
237	漳州	长泰山外山	住宅	39,134.06	2,728.89	1,134.22	982.13	18,492.31	94.0%
238	重庆	重庆和玺	住宅	13,039.85	9,724.13	0.00	0.00	101,115.91	100.0%
239	重庆	重庆云著	住宅	10,529.32	4,008.59	不适用	不适用	不适用	33.0%
240	珠海	珠海央璟	住宅	18,657.75	1,702.87	0.00	0.00	50,987.47	100.0%
241	珠海	珠海悦玺	住宅、商业	43,630.04	10,902.84	19,431.87	37,114.25	29,202.20	100.0%
242	株洲	株洲央著	住宅	247,075.10	51,180.15	0.00	0.00	198,327.04	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
243	诸暨	诸暨养云	住宅	5,553.26	4,131.25	0.00	0.00	34,300.50	100.0%
244		尾盘	住宅	10,147.91	5,856.45	5,856.45	2,614.29	0.00	100.0%
<b>以下为联发集团项目：</b>									
1	南宁	臻品	住宅商业车位	114.63	114.63	114.63	29.43	0.00	100.0%
2	南宁	尚筑	住宅商业车位	10,282.25	711.64	642.42	55.43	35.09	100.0%
3	南宁	君澜	住宅商业办公车位	12,080.05	1,546.98	294.41	126.87	1,136.07	70.0%
4	南宁	君悦	住宅商业车位	4,627.85	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
5	南宁	西棠春晓	住宅车位	25,699.30	711.84	566.72	110.76	387.52	100.0%
6	南宁	臻境	住宅车位	52,282.38	25,858.11	-300.44	-185.78	70,431.09	100.0%
7	南宁	青溪府	住宅商业车位	36,588.01	4,106.83	0.00	0.00	4,130.64	51.0%
8	南宁	西城1号	住宅商业车位	2,091.24	375.69	不适用	不适用	不适用	30.0%
9	南宁	境界	住宅商业车位	4,955.79	0.00	不适用	不适用	不适用	24.5%
10	桂林	春天颂	住宅商业车位	30,595.21	22,980.26	0.00	0.00	70,159.90	50.0%
11	桂林	旭景	住宅商业车位	546.31	280.00	240.00	10.10	0.00	100.0%
12	桂林	乾景	住宅商业车位	19,525.87	20.00	-909.51	-482.34	0.00	100.0%
13	桂林	联达山与城	住宅商业车位	20.00	0.00	-20.00	-5.71	0.00	100.0%
14	桂林	乾景欣悦	住宅商业车位	2,320.00	139.00	100.00	32.64	0.00	100.0%
15	桂林	悦溪府	住宅商业车位	8,338.75	1,119.81	4,954.34	906.11	0.00	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
16	桂林	乾景御府	住宅商业车位	3,908.26	1,877.00	102,530.84	61,230.69	0.00	100.0%
17	桂林	悠山郡	住宅商业车位	7,866.42	474.00	474.00	143.97	0.00	51.0%
18	桂林	碧桂园	住宅商业车位	18,554.03	16,019.05	不适用	不适用	不适用	40.0%
19	桂林	沁园春	住宅商业车位	17,085.60	9,676.28	0.00	0.00	13,933.30	45.0%
20	柳州	君悦兰亭	住宅商业车位	24,707.24	912.66	815.46	338.69	0.00	100.0%
21	柳州	荣君府	住宅商业车位	3,328.72	12.72	-90.97	-66.97	0.00	100.0%
22	柳州	柳雍府	住宅商业车位	3,068.71	601.75	365.10	59.20	0.00	100.0%
23	柳州	君悦	住宅商业车位	9,690.93	786.00	754.02	242.34	0.00	100.0%
24	柳州	滨江	住宅商业车位	5,496.00	1,062.16	1,062.16	242.66	0.00	100.0%
25	柳州	君悦华庭	住宅商业车位	4,452.39	254.17	36,917.94	28,167.11	0.00	100.0%
26	柳州	君悦天成	住宅商业车位	17,473.37	12,820.49	0.00	0.00	40,563.24	100.0%
27	柳州	君悦天御	住宅商业车位	23,986.34	14,378.69	0.00	0.00	64,885.05	100.0%
28	柳州	山水间	住宅商业车位	33,108.82	23,049.11	0.00	0.00	115,612.34	100.0%
29	柳州	君悦朝阳	住宅商业车位	8,634.45	682.89	83,322.94	84,775.76	0.00	100.0%
30	江门	悦澜山	住宅商业车位	35,241.74	26,706.56	13,820.88	3,868.55	34,255.05	100.0%
31	深圳	天境雅居	住宅商业车位	43,655.78	28,716.66	0.00	0.00	38,558.28	100.0%
32	南昌	联发广场	住宅商业车位	215.81	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
33	南昌	君悦湖	住宅商业车位	937.98	481.98	217.98	116.74	0.00	100.0%
34	南昌	君悦朝阳	住宅商业车位	263.00	236.00	384.00	207.62	0.00	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
35	南昌	君领朝阳	住宅商业车位	515.52	432.00	396.00	290.53	0.00	100.0%
36	南昌	君悦华庭	住宅商业车位	4,334.75	69.00	48.00	36.19	0.00	100.0%
37	南昌	公园前	住宅商业车位	660.32	140.24	-150.48	-211.54	0.00	100.0%
38	南昌	时代天阶	住宅商业车位	1,987.68	0.00	0.00	0.00	0.00	80.0%
39	南昌	时代天境	住宅商业车位	6,403.87	24.48	-60.00	-100.46	0.00	100.0%
40	南昌	时代天骄	住宅商业车位	5,460.37	178.22	132.74	128.30	0.00	100.0%
41	南昌	时代天悦	住宅商业车位	38,308.41	9,759.43	0.00	0.00	72,602.12	100.0%
42	南昌	藏珑大境	住宅商业车位	37,416.18	26,095.15	0.00	0.00	74,390.36	50.0%
43	南昌	藏珑府	住宅商业车位	26,317.35	17,564.94	0.00	0.00	28,512.39	50.0%
44	南昌	君悦首府	住宅商业车位	23,466.48	3,054.88	不适用	不适用	不适用	26.5%
45	南昌	西岸春风	住宅商业车位	8,121.73	1,384.84	35,420.40	45,604.40	46,184.44	51.0%
46	南昌	云玺台	住宅商业车位	28,459.53	21,292.25	0.00	0.00	95,945.24	51.0%
47	南昌	悦玺台	住宅商业车位	20,971.95	5,815.87	0.00	0.00	10,811.41	50.1%
48	南昌	四季光年	住宅商业车位	20,042.50	5,258.98	0.00	0.00	11,310.86	50.0%
49	南昌	金域滨江	住宅商业车位	939.95	916.47	不适用	不适用	不适用	30.0%
50	南昌	新力合园	住宅商业车位	9,228.58	0.00	不适用	不适用	不适用	21.0%
51	新余	状元府西地块	住宅商业车位	15,263.07	8,103.40	0.00	0.00	79,493.21	51.0%
52	新余	状元府东地块	住宅商业车位	21,629.22	11,222.35	0.00	0.00	71,931.15	51.0%
53	赣州	君玺	住宅商业车位	26.49	26.49	720.00	355.41	0.00	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
54	赣州	君悦华庭	住宅商业车位	63.56	63.56	1,095.56	365.60	0.00	100.0%
55	赣州	君悦华府	住宅商业车位	20,915.03	0.00	168.00	51.65	0.00	100.0%
56	赣州	雍榕华府	住宅商业车位	4,226.04	244.80	1,680.00	945.87	0.00	100.0%
57	赣州	保利康桥	住宅商业车位	15,861.84	76.32	不适用	不适用	不适用	49.0%
58	赣州	君悦滨江	住宅商业车位	97.63	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
59	九江	天璞	住宅商业车位	1,900.72	242.40	不适用	不适用	不适用	40.0%
60	九江	浔阳府	住宅商业车位	303.00	0.00	-601.25	-220.22	0.00	50.0%
61	九江	君悦湖	住宅商业车位	30,418.19	2,681.46	-12.00	-4.59	0.00	100.0%
62	九江	联发新旅君悦江山	住宅商业车位	19,624.17	448.07	-239.18	-224.46	687.25	51.0%
63	合肥	君悦风华	住宅商业车位	2,730.08	2,084.93	0.00	0.00	102,234.06	100.0%
64	合肥	滨语听湖	住宅商业车位	60,433.56	56,250.03	0.00	0.00	68,935.28	51.0%
65	武汉	九都府	住宅商业办公车位	50.00	50.00	50.00	18.82	0.00	100.0%
66	武汉	九都国际	住宅商业办公车位	12,923.75	31.64	31.64	10.48	0.00	100.0%
67	武汉	云璟	住宅商业车位	20,368.16	9,168.87	0.00	0.00	92,641.63	100.0%
68	武汉	璞悦府	住宅商业车位	20,192.10	11,944.48	0.00	0.00	66,913.82	100.0%
69	鄂州	红墅东方	住宅	10,800.69	4,222.36	4,458.67	2,463.01	7,811.84	100.0%
70	厦门	欣悦湾	住宅商业车位	503.28	25.44	-90.40	-56.64	115.84	100.0%
71	厦门	嘉和府	住宅商业车位	4,747.60	966.52	0.00	0.00	69,180.33	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
72	厦门	时代天境	住宅商业车位	535.68	177.36	0.00	0.00	45,321.75	70.0%
73	厦门	中央公园	住宅商业车位	18,257.40	2,618.60	44,124.43	150,822.65	52,548.06	25.0%
74	厦门	璟阅城	住宅商业车位	48,902.06	12,949.19	不适用	不适用	不适用	49.0%
75	厦门	欣悦华庭	住宅商业车位	1,936.64	1,293.77	1,260.78	134.77	130.26	55.0%
76	厦门	君领学府	住宅商业车位	20,531.13	10,266.03	0.00	0.00	45,618.53	100.0%
77	厦门	臻华府	住宅商业车位	10,227.80	5,816.02	0.00	0.00	6,371.25	49.0%
78	厦门	臻荣府	住宅商业车位	15,963.16	12,896.21	不适用	不适用	不适用	49.0%
79	厦门	悦鹭湾	住宅商业车位	10,163.37	340.73	0.00	0.00	340.73	51.0%
80	福州	君樾府	住宅商业车位	12,084.10	2,712.62	0.00	0.00	13,342.07	100.0%
81	福州	臻榕府	住宅商业车位	29,370.42	18,025.15	0.00	0.00	18,025.15	100.0%
82	福州	臻品	住宅商业车位	3,875.04	2,296.32	0.00	0.00	3,875.04	100.0%
83	莆田	君领绶溪	住宅商业车位	2,385.12	705.96	693.24	477.16	12.72	100.0%
84	莆田	君领天玺	住宅商业车位	48,753.77	17,875.18	63.60	86.06	80,910.97	100.0%
85	莆田	尚书第	住宅商业车位	1,729.94	758.22	758.22	324.50	0.00	100.0%
86	莆田	君领兰溪	住宅商业车位	1,003.52	25.44	25.44	26.61	0.00	100.0%
87	莆田	世茂云图	住宅商业车位	3,418.69	129.55	435.25	330.14	1,328.05	51.0%
88	莆田	龙德井壹号	住宅商业车位	40,813.39	26,526.72	0.00	0.00	137,230.35	49.0%
89	莆田	玉湖天境	住宅商业车位	20,257.16	14,334.83	0.00	0.00	59,749.70	45.0%
90	莆田	禧悦	住宅商业车位	35,971.67	30,928.87	0.00	0.00	30,928.87	34.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
91	莆田	保利林语溪	住宅商业车位	27,306.63	16,155.96	不适用	不适用	不适用	20.0%
92	泉州	君悦湾	住宅商业车位	4,996.85	610.56	610.56	299.45	0.00	63.0%
93	泉州	海峡1号	住宅商业车位	5,976.31	572.40	572.40	183.94	0.00	51.0%
94	泉州	晋江云城	住宅商业车位	30,051.27	22,458.19	4,739.23	2,133.26	142,398.63	31.0%
95	泉州	都会之光	住宅商业车位	38,274.13	25,680.44	0.00	0.00	52,072.35	50.0%
96	漳州	君领壹号	住宅商业车位	47,513.02	20,620.77	0.00	0.00	132,409.99	100.0%
97	漳州	君领首府	住宅商业车位	21,607.20	1,566.77	10,036.06	13,159.43	252.97	100.0%
98	漳州	君樾西湖	住宅商业车位	17,361.83	15,375.19	0.00	0.00	25,020.31	100.0%
99	漳州	桃李春风	住宅商业	38,509.76	12,229.09	不适用	不适用	不适用	40.0%
100	重庆	嘉园	住宅商业车位	25.64	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
101	重庆	瞰青	住宅商业车位	2,371.35	1,653.66	0.00	0.00	1,653.66	100.0%
102	重庆	欣悦	住宅商业车位	28,574.58	726.01	231.31	-170.14	494.70	100.0%
103	重庆	公园里	住宅商业车位	3,944.86	215.05	0.00	0.00	215.05	100.0%
104	重庆	西城首府	住宅商业车位	57,715.67	2,861.16	2,081.93	423.41	752.17	100.0%
105	重庆	龙洲湾1号	住宅商业车位	42,228.36	5,806.53	3,543.73	1,310.48	2,262.80	100.0%
106	重庆	君领西城	住宅商业车位	25,659.30	1,412.70	1,050.51	215.46	362.19	100.0%
107	重庆	黛山璟悦	住宅商业车位	22,768.85	9,203.42	0.00	0.00	29,169.13	100.0%
108	重庆	金开融府	住宅商业车位	256.72	256.72	不适用	不适用	不适用	30.0%
109	重庆	玺悦	住宅商业车位	20,931.26	11,413.84	0.00	0.00	106,134.50	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
110	重庆	君领首府	住宅商业车位	31,475.63	8,832.96	不适用	不适用	不适用	50.0%
111	重庆	南山山晓	住宅商业车位	10,629.56	4,951.30	0.00	0.00	25,827.26	80.0%
112	杭州	藏珑玉墅	住宅商业车位	3,677.14	60.00	-15.00	-22.94	75.00	100.0%
113	杭州	藏珑大境	住宅商业车位	6,214.23	929.75	630.74	2,154.17	1,199.01	100.0%
114	杭州	北秀观云	住宅商业车位	8,886.20	111.20	0.00	0.00	90,197.32	100.0%
115	杭州	溪语宸庐	住宅商业车位	5,186.84	154.42	138.91	364.32	240.51	100.0%
116	杭州	檀境里	住宅商业车位	25,491.03	6,268.81	0.00	0.00	28,883.99	51.0%
117	杭州	春来雅庭	住宅商业车位	10,235.51	183.86	0.00	0.00	104,731.53	34.0%
118	扬州	君悦华府	住宅商业车位	688.52	688.52	1,807.42	126.05	0.00	100.0%
119	南京	翡翠方山	住宅商业车位	7,353.90	4,951.86	11,779.12	31,645.45	1,642.70	100.0%
120	南京	云启	住宅商业车位	80,093.34	13,726.79	0.00	0.00	83,705.08	100.0%
121	南京	玖樾印象	住宅商业车位	12,269.39	5,517.53	不适用	不适用	不适用	34.0%
122	南京	云锦四季府	住宅商业车位	15,297.89	6,057.09	不适用	不适用	不适用	25.0%
123	南京	云樾观山府	住宅商业车位	30,720.05	26,233.70	0.00	0.00	37,422.87	50.0%
124	南京	都会江来府	住宅商业车位	38,562.86	33,810.80	0.00	0.00	33,810.80	34.0%
125	镇江	悦山园	住宅商业车位	2,190.68	0.00	不适用	不适用	不适用	34.0%
126	苏州	棠颂	住宅商业车位	942.50	942.50	134,724.43	268,545.57	2,194.94	100.0%
127	苏州	苏悦湾	住宅商业车位	10,728.66	5,679.23	不适用	不适用	不适用	16.5%
128	徐州	翠屏风华	住宅商业车位	20,014.23	7,667.88	0.00	0.00	10,445.00	34.0%



序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
129	徐州	水沐玖悦府	住宅商业车位	10,973.50	1,997.67	不适用	不适用	不适用	33.0%
130	天津	滨海琴墅	住宅商业车位	3,541.45	57.64	28.82	2.86	28.82	100.0%
131	天津	第五街	住宅商业车位	42.12	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
132	天津	红郡	住宅商业车位	137.18	0.00	0.00	0.00	0.00	60.0%
133	天津	欣悦学府	住宅商业车位	165.36	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
134	天津	熙园	住宅商业车位	3,297.13	811.33	811.33	1,207.77	0.00	100.0%
135	天津	静湖壹号	住宅商业车位	32,394.51	11,244.49	0.00	0.00	103,119.60	100.0%
136	天津	锦里	住宅商业车位	22,956.48	4,816.06	53,422.91	107,026.17	839.09	100.0%
137	天津	禹洲悦府	住宅商业车位	12,475.00	125.00	125.00	109.63	0.00	51.0%
138	悉尼	悉尼首府	住宅	14,009.00	4,182.00	109.00	375.54	22,548.00	40.0%

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

4. 报告期内房地产出租情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例	是否采用公允价值计量模式
以下为建发房产项目：							
1	龙海	美一城	商业	61,990.46	604.73	100%	是
2	厦门	湾悦城	商业	116,671.57	2,191.34	100%	是
3	厦门	悦享中心	商业	89,906.65	1,683.47	100%	是
4	南平	悦城中心	商业	109,206.20	955.54	100%	是
5	南宁	商业	商业	29,765.92	1,129.37	100%	是
6	成都	鹭洲里	商业	56,366.88	1,995.80	100%	是
7	上海	芳汇广场	商业	17,415.42	1,411.46	51%	是
8	上海	星汇广场	商业	61,403.66	925.56	100%	是
以下为联发集团项目：							
1	厦门	湖里工业园	厂房	109,668.46	1,314.86	100%	是
2	厦门	杏林工业园	厂房	47,516.92	285.59	100%	是
3	厦门	黄金工业园	厂房	170,896.08	1,287.26	100%	是
4	厦门	五缘幼儿园	教育地产	3,300.00	30.73	100%	是
5	厦门	湖里写字楼	写字楼	45,270.69	1,052.06	100%	是
6	厦门	湖里颐豪酒店等	酒店	33,773.00	459.54	100%	是
7	厦门	华美文创园	文创园	41,746.45	1,194.16	100%	是
8	厦门	文创口岸	文创园	32,974.95	871.38	100%	是
9	厦门	海峡文创园	文创园	19,889.15	235.36	100%	是
10	厦门	联发欣悦里	商场	26,303.35	578.02	70%	是
11	厦门	尔寓	青年公寓	54,992.50	1,540.22	100%	是
12	厦门	光夏厂房	文创园	869.04	2.08	100%	是
13	杭州	杭州尔寓	青年公寓	9,680.30	267.79	100%	是
14	南昌	联发广场	写字楼	24,815.00	1,584.00	100%	是
15	南昌	君悦朝阳大商业	商铺	7,441.45	197.00	100%	是
16	南宁	联发尚筑	商铺	1,375.36	17.67	100%	是
17	桂林	联达广场	商场	57,419.00	354.85	100%	是
18	桂林	联达雅居幼儿园	幼儿园	1,264.50	8.75	100%	是
19	桂林	山与城幼儿园	幼儿园	1,077.72	6.08	100%	是
20	桂林	山与城体育馆	商业	889.21	1.60	100%	是

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例	是否采用公允价值计量模式
21	桂林	旭景体育馆	商业	1,036.05	4.75	100%	是
22	桂林	旭景 50#楼办公室	办公	662.97	2.92	100%	是
23	桂林	旭景幼儿园	幼儿园	1,831.00	34.00	100%	是
24	桂林	乾景广场	商业	30,018.76	0.00	100%	是
25	桂林	欣悦幼儿园	幼儿园	4,067.00	30.87	100%	是
26	重庆	瞰青	商场	2,968.14	71.43	100%	是
27	重庆	嘉园	幼儿园	860.19	8.57	100%	是
28	重庆	西城首府	商业	6,326.66	64.01	100%	是
29	武汉	九都府	商铺	4,532.23	46.97	100%	是
30	武汉	九都国际	写字楼	870.06	76.14	100%	是
31	扬州	君悦华府	商铺	7,994.47	0.00	100%	是

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

#### 5. 报告期内公司财务融资情况

单位：万元 币种：人民币

房地产子公司期末融资总额	房地产子公司整体平均融资成本(%)	房地产子公司利息资本化金额
13,683,588.57	4.0-5.0	250,371.43

#### (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	3,080,425,500.00
上年同期投资额	838,720,000.00
投资额增减变动数	2,241,705,500.00
投资额增减幅度(%)	267.28

被投资公司的情况：

被投资公司的名称	主要业务	投资额	公司占被投资公司的权益比例(%)
时代智慧科技(福建)有限公司	供应链运营	13,333,000.00	24.99981

被投资公司的名称	主要业务	投资额	公司占被投资公司的权益比例 (%)
厦门建禾油脂有限公司	供应链运营	12,000,000.00	40
建发宁普时代新能源科技（福建）有限责任公司	充电站建造和运营	2,500,000.00	50
太仓市钟鼎六号股权投资合伙企业（有限合伙）	投资基金	5,000,000.00	0.9406
厦门建发利福德股权投资合伙企业（有限合伙）	投资基金	40,000,000.00	99.7151
杭州致烁投资有限公司	房地产业	26,000,000.00	26
台州兆裕恒企业管理有限公司	房地产业	88,492,500.00	47.825
莆田和汇兴装修工程有限公司	建筑装饰、装修	8,000,000.00	40
成都润兆欣房地产开发有限公司	房地产业	441,000,000.00	49
莆田中玺投资有限公司	房地产业	980,000,000.00	49
上海浦锋房地产开发有限公司	房地产业	1,463,336,000.00	49
大连市国能能源科技有限公司	科技推广和应用服务	764,000.00	0.9

(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
交易性金融资产	305,624,038.71	自有资金	280,225,950.04	32,625.14	37,699.34	-64,287,874.49	2,595,834.48		215,933,001.35
其他非流动金融资产	771,357,979.92	自有资金	857,620,882.12	98,234,000.00	17,341,028.08		3,739,507.48		938,513,854.04

**(六) 重大资产和股权出售**

适用 不适用

**(七) 主要控股参股公司分析**

适用 不适用

**1、主要子公司情况**

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	注册资本	持股比例 (%) (直接)	持股比例 (%) (间接)	总资产	净资产	归母净资产	营业收入	营业利润	净利润	归属于母公司股东的净利润
建发房地产集团有限公司	房地产业	20	54.654		4,366.33	919.10	368.82	174.85	18.87	14.37	7.19
联发集团有限公司	房地产业	21	95		1,301.75	315.30	125.45	102.88	5.57	4.13	3.95
厦门建发纸业集团有限公司	供应链运营	5	95	5	187.71	30.35	25.49	308.64	7.33	7.95	6.66
建发(上海)有限公司	供应链运营	3	97.5	2.5	573.94	60.81	54.51	1,159.45	12.21	9.03	8.01

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

**2、业绩波动较大的子公司情况**

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	本年归属于母公司股东的净利润	上年归属于母公司股东的净利润	净利润增减	增减比例 (%)
建发房地产集团有限公司	房地产业	7.19	10.33	-3.13	-30.36%

建发房地产集团有限公司业绩波动原因：主要是由于公司土地一级开发业务在去年同期出让了一块土地并相应确认了营业收入和利润，而今年上半年无此情况。若剔除一级土地出让造成的影响，建发房地产集团有限公司实现的“归属于母公司所有者的净利润”同比增长 16.37%。

**(八) 公司控制的结构化主体情况**

适用 不适用

本公司控制的结构化主体主要为子公司委托发起设立的资产证券化产品，主要包括“联发物业费资产支持专项计划”“招商创融-联发集团应收账款资产支持专项计划”。上述结构化主体对本公司不产生重要影响。

## 五、其他披露事项

### (一) 可能面对的风险

√适用 □不适用

**供应链运营业务面临的主要风险：**

#### 1、行业竞争加剧的风险

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

主要应对措施：

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

#### 2、价格风险

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

主要应对措施：

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

#### 3、信用风险

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

主要应对措施：

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

此外，公司还借助出口信用险、国内信用险等多种措施，严控信用风险。

#### 4、货权风险

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

主要应对措施：

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

(1) 注重业务模式的合理性评估和交易条件控制，主动回避高风险业务。

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

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

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

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

(6) 投保“存货财产一切险”，加强货物安全保障。

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

## 5、汇率风险

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

主要应对措施：

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

## 房地产行业

### 1、政策风险

房地产行业是国民经济的重要行业，与民生和社会经济紧密相关，这决定了政府对行业的关注及适时调控的可能性较大。国家根据房地产行业发展状况，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。

主要应对措施：公司密切关注宏观经济形势、跟踪行业监管动态，顺应宏观调控政策导向，根据政策变化及时制定应对措施，在拿地环节充分考虑政策风险，预留足够的安全边际。同时，公司将有序提升运营效率，平衡兼顾增长速度和发展质量，提升产品和服务的品质，积极建立多元化的房地产相关业务矩阵，以应对外部不确定因素的影响。



## 2、市场竞争风险

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

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

## 3、管理风险

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

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

## (二) 其他披露事项

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、股东大会情况简介

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

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
王沁	董事	离任
戴亦一	独立董事	离任
邹少荣	监事	离任
李智	职工监事	离任
许加纳	财务总监	离任
邹少荣	董事	选举
吴育辉	独立董事	选举
李玉鹏	监事	选举
王曦	职工监事	选举
许加纳	副总经理	聘任
程东方	副总经理	聘任
吕荣典	副总经理	聘任
魏卓	财务总监	聘任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

2022 年 1 月 13 日，公司第八届董事会 2022 年第一次临时会议审议通过了关于聘任许加纳先生为公司副总经理，同时许加纳先生继续担任公司财务总监的议案；2022 年 4 月 7 日，公司 2022 年第一次职工代表大会选举王曦先生为第九届监事会职工监事；2022 年 4 月 27 日，经公司第八届董事会 2022 年第十五次临时会议审议通过，聘任程东方先生、吕荣典先生为公司副总经理，聘任魏卓女士为公司财务总监，公司副总经理许加纳先生不再兼任公司财务总监；2022 年 5 月 10 日，公司 2022 年第二次职工代表大会补选王曦先生为第八届监事会职工监事，李智先生不再担任公司职工监事；2022 年 5 月 23 日，公司 2021 年年度股东大会审议通过了关于公司董事会以及监事会换届选举的相关议案，选举出公司第九届董事会和第九届监事会成员（不含职工监事）。报告期内，公司董事、监事和高级管理人员变动是由于上述原因所致。

三、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
2022 年 1 月，公司发布了 2022 年限制性股票股权激励计划，并经公司董事会、监事会及股东大会审议通过。2022 年 5 月 20 日，公司向 1,066 名激励对象首次授予 11,453.69 万股限制性股票，授予价格为每股 5.63 元/股。2022 年 6 月 15 日，公司向 321 名激励对象预留授予 2,862.42 万股限制性股票，授予价格为每股 5.63 元/股。	详情请参见公司于 2022 年 1 月 27 日、2 月 19 日、2 月 25 日、5 月 12 日、5 月 24 日、6 月 17 日在上海证券交易所网站（网址 <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> ）披露的公告。
鉴于公司 2020 年限制性股票激励计划中 1 名激励对象已离职，失去作为激励对象参与激励计划的资格，公司将上述激励对象已获授但尚未解除限售的 10.76 万股限制性股票进行回购注销处理。本次回购注销已于 2022 年 5 月 5 日完成回购注销。	详情请参见公司于 2022 年 1 月 27 日、2 月 25 日、4 月 28 日在上海证券交易所网站（网址 <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> ）披露的公告。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

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

√适用 □不适用

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

#### 1. 排污信息

√适用 □不适用

##### 远通纸业：

远通纸业有 2 个废水间接排放口，DW001 污水排放口是远通纸业废水主要排放口，远通纸业所有生产废水、初期雨水和生活污水全部通过污水处理站预处理，预处理后的污水通过管道排入城市污水处理厂进一步处理后排放。主要排污口按照规范安装了污染源在线自动监测设备并与生态环境部门联网。DW002 是脱硫废水排放口，脱硫废水处理全部回用，不外排。远通纸业有 5 个雨水排放口。

远通纸业有废气污染物排污口 12 个，其中主要排放口 3 个，一般排放口 9 个。3 个废气主要排放口是锅炉废气排放口，7#锅炉 1 台 220t/h 循环流化床锅炉 1 个大气排放口（DA005），1#、2#锅炉 2 台 75t/h 煤粉炉 1 个大气排放口（DA001），5#锅炉 1 台 75t/h 煤粉炉 1 个大气排放口（DA002），锅炉废气执行《火电厂大气污染物排放标准》（DB37 664—2019）表 2 锅炉或燃气轮机组大气污染物排放浓度限值，本期运行 7#锅炉，1#、2#和 5#锅炉未运行。一般排放口 9 个是污水处理站废气和热电站灰库、石灰石粉仓等排放口。废气主要排放口按照规范安装了污染源在线自动监测设备并与生态环境部门联网；依据环保部门提供的污染源自动监控系统及企业自行监测数据，远通纸业的废水和废气均实现稳定达标排放。主要污染物排放情况如下：

2022 年上半年污染源监测数据信息表

类别	监测项目	排放方式	日均排放浓度	许可排放浓度	超标情况	排放量 (单位： 吨)	许可年排放量 (单位：吨)
废水	化学需氧量 (COD)	间接排放，预处理后排入城市污水处理厂	116mg/L	500mg/L	无	187	3700
废水	氨氮 (NH <sub>3</sub> -N)	间接排放，预处理后排入城市污水处理厂	1.34mg/L	45mg/L	无	1.06	333
废气	SO <sub>2</sub>	处理后达标排放	1.97mg/m <sup>3</sup>	35mg/m <sup>3</sup>	无	1.38	153.03

废气	NOX	处理后达标排放	35mg/m <sup>3</sup>	50mg/m <sup>3</sup>	无	20.6	218.61
废气	颗粒物	处理后达标排放	1.68mg/m <sup>3</sup>	5mg/m <sup>3</sup>	无	0.97	21.86

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

**永丰浆纸：**

永丰浆纸有 1 个废水排放口(2021 年 6 月续领排污许可证)，是永丰浆纸污水处理唯一排口，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，95t/h 碱炉废气执行《火电厂大气污染物排放标准》(GB13223-2011)表 2 特别排放限值；热电分公司 130t/h 燃煤锅炉废气执行《乐山市环境污染防治“四大战役”实施方案》(乐委办〔2017〕18 号)中的超低排放限值。依据地方环保监测部门提供的污染源监督性监测报告及企业定期监测的数据，永丰浆纸的废水和废气排放均实现规范管理并稳定达标。主要污染物排放情况如下：

**2022 年上半年污染源监测数据信息表**

类别	监测项目	排放方式	平均排放浓度 (单位：水 mg/L, 气 mg/m <sup>3</sup> )	执行标准 (单位：水 mg/L, 气 mg/m <sup>3</sup> )	超标情况	排放量 (单位：吨)		核定的排放总量 (单位：吨)
废水	COD	经处理达标后排放	33.48	40	无	107.750754		424.8
废水	NH3-N	经处理达标后排放	0.34	12	无	1.054554		31.86
废气	SO2	经处理达标后排放	(锅炉 3.6025、碱炉 1.549)	锅炉 35、碱炉 50	无	锅炉：1.912174	碱炉：1.094968416	250.92
废气	NOX	经处理达标后排放	(锅炉 26.6395、碱炉 36.318)	锅炉 50、碱炉 100	无	锅炉：14.093514	碱炉：30.021224	461.04
废气	颗粒物	经处理达标后排放	(锅炉 2.9085、碱炉 4.968)	锅炉 10、碱炉 20	无	锅炉：1.534257	碱炉：4.100255	92.2

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

**厦船重工：**

1、废气

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

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

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

## 2、厂界噪音：

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

## 3、工业固体废物（包括危险废物）处置情况：

厦船重工严格按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597—2001）、《一般工业固体废物贮存处置场污染控制标准》（GB18599—2001）的相关要求，实施危险废物的转移备案处置工作。与具有资质危险废物处置单位签订危废转移处置合同，并向厦门市环保局备案转移信息，保证危险废物合法合规的转移处置。2022 年 1-6 月份，一般固体废物处置量 583 吨，危险废物处置量 45.11 吨。

## 2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

### 远通纸业：

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

### 永丰浆纸：

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

### 厦船重工：

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

根据《厦门市环境保护局关于加强挥发性有机物污染防治（第一阶段）的通告》，2017 年厦船重工组织加快推进挥发性有机物末端治理工作，2017 年完成涂装车间 VOCs 治理工作，并委托第三方完成检测工作，各项排污指标达标排放，并通过厦门市环境保护局关于加强挥发性有机物污染防治（第一阶段）的治理项目验收。根据《厦门市环境保护局关于加强挥发性有机物污染防治（第三阶段）的通告》，2019 年完成涂装车间 VOCs 治理工作，并委托第三方完成检测工作，各项排污指标达标排放，并通过厦门市生态环境保护局关于加强挥发性有机物污染防治（第三阶段）的治理项目验收。2022 年 6 月，厦船重工被厦门市生态环境局评为环保诚信企业。

### 3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

#### 远通纸业：

远通纸业自成立以来，各项建设项目均严格按照环保三同时要求，污染防治设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用，并按照法规要求建立内部管理机制，确保合法合规。

远通纸业按照环评报告书及批复要求，配套建设了污水处理站和废气脱硫、脱硝、除尘设施等环保治理设施，并与主体工程同步建设投入使用。

根据排污许可证管理相关规定，远通纸业于 2017 年 6 月取得排污许可证，并且根据远通纸业建设情况和生态环境管理部门要求多次进行变更、延续等审批。远通纸业主动落实污染治理责任，保证治污设施正常运行，严格按照排污许可的规定要求排放污染物，及时上报排污许可证执行报告。

2022 年 2 月，排污许可证法人变更为施姚峰。

#### 永丰浆纸：

报告期内，永丰浆纸《龙船坝工业园区集中式污水处理厂》正进行环评验收。

#### 厦船重工：

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

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

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



#### 4. 突发环境事件应急预案

√适用 □不适用

##### 远通纸业：

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

##### 永丰浆纸：

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

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

##### 厦船重工：

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

#### 5. 环境自行监测方案

√适用 □不适用

##### 远通纸业：

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

##### 永丰浆纸：

永丰浆纸按照上级环保部门要求编制企业《自行监测方案》，并报市县环保局备案。永丰浆纸监测人员按照《自行监测方案》对各污染因子进行监测，并于每日、每周、每月、每季在“四

川省重点监控企业污染源监测信息公开平台”上公开监测结果。同时，永丰浆纸积极参加环境责任险投保工作，自 2017 年以来连续主动投保续保。

**厦船重工：**

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

**6. 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况**

适用 不适用

**7. 其他应当公开的环境信息**

适用 不适用

**(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明**

适用 不适用

**1. 因环境问题受到行政处罚的情况**

适用 不适用

**2. 参照重点排污单位披露其他环境信息**

适用 不适用

**3. 未披露其他环境信息的原因**

适用 不适用

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

**(三) 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) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息**

适用 不适用

公司响应国家绿色发展战略，大力开拓新能源产业链相关的供应链运营服务，并积极助力建设绿色低碳循环经济体系。

1、在废钢业务方面，公司目前依据《废钢铁加工行业准入条件》自建了本溪、包头、天津、兰州和曹妃甸多处废钢加工基地项目，基地通过回收废钢铁，加工后供应给钢厂用于炼钢，钢厂用再生钢铁原料炼钢可以大幅度降低污染物排放，为环境保护和资源有效利用作出贡献。

2、在光伏业务方面，2022 年 1 月，公司投资建设的 1.8MW 江苏俊达环保分布式光伏电站正式开工建设；2022 年 3 月，公司与武汉光电工业技术研究院有限公司合资成立武汉建发光谷产业服务有限公司，打造光电产业供应链服务平台；2022 年 4 月，公司与清源股份投资建设的厦门见福产业园 1.6 兆瓦分布式光伏发电项目正式并网发电。

3、公司为锂电行业、光伏行业提供全产业链定制化供应链服务，助力环保双碳相关产业发展；并提供新能源汽车的销售、推广与服务，打造低碳、健康、高效的绿色出行生活方式。

4、公司房地产业务子公司建发房产和联发集团积极推动绿色建筑的研究和落地，遵守国家各项绿色建筑要求，积极推进绿色建筑实践，分别从安全耐久、健康舒适、环境宜居、生活便利、资源节约五个方面对绿色建筑设计提出了要求。建发房产和联发集团旗下多个住宅项目获得绿色建筑评级认证。

#### **(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果**

适用 不适用

#### **二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况**

适用 不适用

报告期内，为积极响应天津市政府有关助力乡村振兴的倡议，公司全资子公司建发（天津）有限公司向天津市河西区红十字会捐赠，用于助力天津市河西区对口协作地区甘肃省平凉市崆峒区、庄浪县和甘南州卓尼县的乡村振兴。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

### 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

### 三、违规担保情况

适用 不适用

### 四、半年报审计情况

适用 不适用

### 五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

### 六、破产重整相关事项

适用 不适用

### 七、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

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

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

适用 不适用

### 九、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

### 十、重大关联交易

#### (一) 与日常经营相关的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司第八届董事会第十二次会议于 2022 年 4 月 15 日召开，审议通过了《关于 2022 年度日常关联交易额度预计的议案》：预计公司 2022	详情请参见公司于 2022 年 4 月 19 日在上海证券交易所网站(网址 <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> )披露的“临 2022-034”号公告。

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

(1) 报告期内，公司日常关联交易实际进展情况如下：

a. 采购商品、接受劳务情况

关联交易对象	2022 年 1-6 月发生额 (万元)
四川永丰浆纸股份有限公司及其子公司	66,486.63
建发集团及其子公司	518.26
厦门现代码头有限公司、厦门航空有限公司、厦门建发国际旅行社集团有限公司、厦门瑞达源发供应链管理有限公司及其他关联方	42,846.73
<b>小计</b>	<b>109,851.62</b>

b. 出售商品、提供劳务情况

关联交易对象	2022 年 1-6 月发生额 (万元)
建发集团及其子公司	8,167.33
厦门现代码头有限公司、厦门航空有限公司、厦门建发国际旅行社集团有限公司、厦门瑞达源发供应链管理有限公司及其他关联方	3,864.59
厦门同顺供应链管理有限公司 (4.27-6.30)	93,789.35
<b>小计</b>	<b>105,821.27</b>

(2) 报告期内，公司与金融机构关联交易情况

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

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

公司第九届董事会第七次临时会议于 2022 年 8 月 18 日召开，审议通过了《关于调整 2022 年度日常关联交易预计额度的议案》：为整合合作方渠道资源，实现双方优势互补，公司拟调整增加 2022 年度日常关联交易预计额度，该议案尚需提交公司 2022 年第二次临时股东大会审议，详情请参见公司于 2022 年 8 月 20 日在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn/>）披露的“临 2022-071”号公告。

### 3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

##### 1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

##### 4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

#### (三) 共同对外投资的重大关联交易

##### 1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (四) 关联债权债务往来

##### 1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

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

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
厦门建发集团有限公司	控股股东				180,004,525.75	7,039,153,646.38	7,219,158,172.13
合计					180,004,525.75	7,039,153,646.38	7,219,158,172.13
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		建发集团向公司提供借款的利率低于银行同期贷款利率，且公司无需提供担保，没有对公司经营造成不利的影响。					

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六) 其他重大关联交易

适用 不适用

(七) 其他

适用 不适用

十一、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√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	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
建发股份	公司本部	厦门同顺供应链管理有限公司	9.65	2021年7月26日	2021年7月26日	2022年9月27日	连带责任担保	正常履约	无	否	否		其余股东分别按照各自的股权比例对公司提供反担保	否	
建发房产	控股子公司	福州兆瑞房地产开发有限公司	2.21	2021年11月12日	2021年11月12日	2024年11月11日	连带责任担保	正常履约	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	南昌嘉悦房地产开发有限公司	0.07	2022年4月29日	2022年4月29日	2025年4月29日	连带责任担保	正常履约	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	苏州合赢房地产开发有限公司	1.93	2021年8月27日	2021年8月27日	2026年8月23日	连带责任担保	正常履约	土地抵押	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	苏州鑫城发房地产开发有限公司	3.40	2022年2月28日	2022年2月28日	2025年2月27日	连带责任担保	正常履约	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	台州兆裕房地产有限公司	3.85	2022年1月5日	2022年1月5日	2024年5月27日	连带责任担保	正常履约	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	温州兆瓯房地产有限公司	5.93	2021年9月30日	2021年9月30日	2024年8月3日	连带责任担保	正常履约	土地抵押、股权质押	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	武汉兆悦城房地产开发有限公司	0.61	2019年7月18日	2019年7月18日	2023年1月3日	连带责任担保	正常履约	土地抵押	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	盐城兆瑞房地产开发有限公司	2.09	2022年1月11日	2022年1月11日	2024年12月20日	连带责任担保	正常履约	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	义乌兆盈房地产有限公司	5.26	2021年12月30日	2021年12月30日	2024年12月20日	连带责任担保	正常履约	土地抵押	否	否		无	否	



建发房产	控股子公司	长沙展图房地产开发有限公司	3.88	2021年12月30日	2021年12月30日	2024年12月22日	连带责任担保	正常履约	土地抵押	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	长沙兆泽房地产开发有限公司	4.76	2020年8月27日	2020年8月27日	2023年8月20日	连带责任担保	正常履约	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	中交（长沙）置业有限公司	2.13	2020年1月15日	2020年1月15日	2023年1月15日	连带责任担保	正常履约	土地抵押	否	否		无	否	
联发集团	控股子公司	厦门软件职业技术学院	0.05	2022年6月24日	2022年6月24日	2034年6月24日	连带责任担保	正常履约	无	否	否		否	否	
联发集团	控股子公司	中冶置业（福建）有限公司	2.08	2020年3月20日	2020年3月20日	2023年11月20日	连带责任担保	正常履约	无	否	否		无	否	
联发集团	控股子公司	南京联锦悦房地产开发有限公司	1.75	2021年11月8日	2021年11月8日	2024年11月7日	连带责任担保	正常履约	无	否	否		无	否	
联发集团	控股子公司	厦门市荣联嘉置业有限公司	1.96	2021年10月12日	2021年10月12日	2024年10月20日	连带责任担保	正常履约	无	否	否		无	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）								14.25							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								51.60							
公司对子公司的担保情况															
报告期末对子公司担保余额合计（B）								1,499.44							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）								1,551.04							
担保总额占公司净资产的比例（%）								305.06							
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）								0							
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）								1,139.81							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）								411.23							
上述三项担保金额合计（C+D+E）								1,551.04							
（注：若一个担保事项同时出现上述两项或三项情形，仅计算一次）															

**3 其他重大合同**

适用 不适用

**十二、其他重大事项的说明**

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	28,222,000	0.99	143,161,100			-107,600	143,053,500	171,275,500	5.70
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	28,222,000	0.99	143,161,100			-107,600	143,053,500	171,275,500	5.70
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	28,222,000	0.99	143,161,100			-107,600	143,053,500	171,275,500	5.70
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	2,835,200,530	99.01						2,835,200,530	94.30
1、人民币普通股	2,835,200,530	99.01						2,835,200,530	94.30
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
4、其他									
三、股份总数	2,863,422,530	100.00	143,161,100			-107,600	143,053,500	3,006,476,030	100.00

## 2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

1、2022 年 1 月 26 日，公司第八届董事会 2022 年第二次临时会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司 2020 年限制性股票激励计划中 1 名激励对象已离职，失去作为激励对象参与激励计划的资格，公司将上述激励对象已获授但尚未解除限售的 10.76 万股限制性股票进行回购注销处理。回购价格为 5.43 元/股，回购价款为 58.43 万元。

2022 年 5 月 5 日，上述股份已完成回购注销。

2、2022 年 2 月 24 日，公司第八届董事会 2022 年第五次临时会议审议通过了《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》；2022 年 5 月 20 日，公司完成了限制性股票的首次授予部分的登记工作，向 1,066 名激励对象首次授予 11,453.69 万股限制性股票，授予价格为每股 5.63 元/股。

3、2022 年 5 月 11 日，公司第八届董事会 2022 年第十六次临时会议审议通过了《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》；2022 年 6 月 15 日，公司完成了限制性股票的预留授予部分的登记工作，向 321 名激励对象预留授予 2,862.42 万股限制性股票，授予价格为每股 5.63 元/股。

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

□适用 √不适用

## 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
2022 年限制性股票计划激励对象（合并）	0	0	143,161,100	143,161,100	股权激励限售	自授予的限制性股票登记完成之日起 12 个月、24 个月、36 个月
合计	0	0	143,161,100	143,161,100	/	/

二、股东情况

(一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	65,013
------------------	--------

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
厦门建发集团有限公司	0	1,356,687,985	45.13	0	无		国有法人
香港中央结算有限公司	44,310,684	123,243,946	4.10	0	未知		其他
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	0	96,829,804	3.22	0	未知		其他

中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	0	66,384,907	2.21	0	未知		其他
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	-5,251,595	35,672,404	1.19	0	未知		其他
宁波银行股份有限公司—中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金	13,439,739	27,446,069	0.91	0	未知		其他
基本养老保险基金—零零三组合	-6,411,444	26,265,188	0.87	0	未知		其他
全国社保基金四—一三组合	0	22,809,235	0.76	0	未知		其他
汇添富基金管理股份有限公司—社保基金 1103 组合	22,494,031	22,494,031	0.75	0	未知		其他
中国农业银行股份有限公司—富国价值优势混合型证券投资基金	19,999,925	19,999,925	0.67	0	未知		其他
<b>前十名无限售条件股东持股情况</b>							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
厦门建发集团有限公司	1,356,687,985		人民币普通股	1,356,687,985			
香港中央结算有限公司	123,243,946		人民币普通股	123,243,946			
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			
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	35,672,404		人民币普通股	35,672,404			
宁波银行股份有限公司—中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金	27,446,069		人民币普通股	27,446,069			
基本养老保险基金—零零三组合	26,265,188		人民币普通股	26,265,188			
全国社保基金四—一三组合	22,809,235		人民币普通股	22,809,235			
汇添富基金管理股份有限公司—社保基金 1103 组合	22,494,031		人民币普通股	22,494,031			
中国农业银行股份有限公司—富国价值优势混合型证券投资基金	19,999,925		人民币普通股	19,999,925			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，第 3 名和第 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

公司前十名有限售条件股东为公司 2020 年股权激励计划和 2022 年股权激励计划授予员工，分别自 2020 年股权激励计划授予的限制性股票登记之日（2020 年 11 月 26 日）和 2022 年股权激励计划首次授予的限制性股票登记之日（2022 年 5 月 20 日）起 24 个月、36 个月、48 个月分期解除限售。

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东**

适用 不适用

### 三、董事、监事和高级管理人员情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
郑永达	董事	313,840	913,840	600,000	股权激励
叶衍榴	董事	49,760	649,760	600,000	股权激励
林茂	董事	307,080	907,080	600,000	股权激励
陈东旭	董事	213,840	813,840	600,000	股权激励
王志兵	高管	301,347	901,347	600,000	股权激励
江桂芝	高管	310,000	910,000	600,000	股权激励
许加纳	高管	150,000	750,000	600,000	股权激励
程东方	高管	159,200	759,200	600,000	股权激励
吕荣典	高管	158,800	758,800	600,000	股权激励
魏卓	高管	150,000	400,000	250,000	股权激励
王沁	董事	80,000	100,000	20,000	二级市场增持
李智	监事	0	400,000	400,000	股权激励

其它情况说明

适用 不适用

李智先生已于 2022 年 5 月 10 日离任职工监事职务；王沁先生已于 2022 年 5 月 23 日离任董事职务。

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	期初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量
郑永达	董事	200,000	600,000	0	800,000	800,000
叶衍榴	董事	0	600,000	0	600,000	600,000
林茂	董事	200,000	600,000	0	800,000	800,000
陈东旭	董事	150,000	600,000	0	750,000	750,000
王志兵	高管	150,000	600,000	0	750,000	750,000



姓名	职务	期初持有 限制性股 票数量	报告期新 授予限制 性股票数 量	已解锁股 份	未解锁股 份	期末持有 限制性股 票数量
江桂芝	高管	150,000	600,000	0	750,000	750,000
许加纳	高管	150,000	600,000	0	750,000	750,000
程东方	高管	150,000	600,000	0	750,000	750,000
吕荣典	高管	150,000	600,000	0	750,000	750,000
魏卓	高管	150,000	250,000	0	400,000	400,000
合计	/	1,450,000	5,650,000	0	7,100,000	7,100,000

(三) 其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

#### (一) 企业债券

√适用 □不适用

##### 1. 企业债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
2022 年第二期建发房地产集团有限公司公司债券	22 建房债 02	2280289. IB	2022 年 6 月 23 日	2022 年 6 月 27 日	2032 年 6 月 27 日	10	4.45	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
2022 年第一期建发房地产集团有限公司公司债券	22 建房债 01	2280213. IB	2022 年 4 月 26 日	2022 年 4 月 28 日	2032 年 4 月 28 日	10	4.42	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

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

适用 不适用

5. 企业债券其他情况的说明

适用 不适用

(二) 公司债券

√适用 □不适用

1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

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

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场 所	投资者适 当性安排 (如有)	交易 机制	是否 存在 终止 上市 交易 的风 险
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第二期)	22 建发 Y2	185791.SH	2022 年 5 月 26 日	2022 年 5 月 30 日	2024 年 5 月 30 日	10	3.23	在发行人不行使递延支付利息权的情况下, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交所	面向专业投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)	22 建发 Y1	185678.SH	2022 年 4 月 19 日	2022 年 4 月 21 日	2024 年 4 月 21 日	10	3.53	在发行人不行使递延支付利息权的情况下, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交所	面向专业投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第二期)	21 建发 Y2	188031.SH	2021 年 4 月 19 日	2021 年 4 月 21 日	2023 年 4 月 21 日	10	4.13	在发行人不行使递延支付利息权的情况下, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交所	面向专业投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)	21 建发 Y1	175878.SH	2021 年 3 月 23 日	2021 年 3 月 25 日	2023 年 3 月 25 日	16	4.37	在发行人不行使递延支付利息权的情况下, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交所	面向专业投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年永续期公司债券 (第一期)	20 建发 Y1	175228.SH	2020 年 10 月 19 日	2020 年 10 月 21 日	2022 年 10 月 21 日	20	4.33	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交所	面向专业投资者	竞价交易	否

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

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

**2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况**

适用 不适用

**3. 信用评级结果调整情况**

适用 不适用

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

5. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第三期光穗定向资产支持票据次级	22 光穗建发 ABN003 次	082280672. IB	2022 年 7 月 5 日	2022 年 7 月 7 日	2025 年 7 月 7 日	0.005	0	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第三期光穗定向资产支持票据优先级	22 光穗建发 ABN003 优先	082280671. IB	2022 年 7 月 5 日	2022 年 7 月 7 日	2025 年 7 月 7 日	10	3.8	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年	22 光穗建发 ABN002 次	082280535. IB	2022 年 5 月 17 日	2022 年 5 月 19 日	2025 年 5 月 19 日	0.005	0	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
度第二期光穗定向资产支持票据次级												
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第二期光穗定向资产支持票据优先级	22 光穗建发 ABN002 优先	082280534. IB	2022 年 5 月 17 日	2022 年 5 月 19 日	2025 年 5 月 19 日	10	3.7	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第一期光穗定向资产支持票据次级	22 光穗建发 ABN001 次	082280256. IB	2022 年 3 月 15 日	2022 年 3 月 17 日	2025 年 3 月 17 日	0.005	0	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第一期光穗定向资产支持票据优先级	22 光穗建发 ABN001 优先	082280255. IB	2022 年 3 月 15 日	2022 年 3 月 17 日	2025 年 3 月 17 日	10	3.99	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 建发 MTN002	102103276. IB	2021 年 12 月 15 日	2021 年 12 月 17 日	2024 年 12 月 17 日	10	4.3	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 建发 MTN001	102101832. IB	2021 年 9 月 7 日	2021 年 9 月 9 日	2024 年 9 月 9 日	15	4.4	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否



债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付 息方式	交易场所	投资者适 当性安排 (如有)	交易 机制	是否存 在终止 上市交 易的风 险
厦门建发股份有限公司 2022 年度第三期超短期 融资券	22 建发 SCP003	012280598. IB	2022 年 2 月 17 日	2022 年 2 月 21 日	2022 年 11 月 18 日	10	2.59	到期一 次性还 本付息	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
厦门建发股份有限公司 2022 年度第二期超短期 融资券	22 建发 SCP002	012280563. IB	2022 年 2 月 16 日	2022 年 2 月 17 日	2022 年 11 月 10 日	10	2.55	到期一 次性还 本付息	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
厦门建发股份有限公司 2022 年度第一期超短期 融资券	22 建发 SCP001	012280159. IB	2022 年 1 月 11 日	2022 年 1 月 13 日	2022 年 10 月 10 日	11	2.62	到期一 次性还 本付息	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公 司 2022 年度第三期中期 票据(品种二)	22 建发地 产 MTN003B	102280667. IB	2022 年 3 月 25 日	2022 年 3 月 29 日	2029 年 3 月 29 日	5	4.6	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公 司 2022 年度第一期中期 票据(并购)(品种二)	22 建发地 产 MTN001B(并 购)	102280206. IB	2022 年 1 月 24 日	2022 年 1 月 26 日	2029 年 1 月 26 日	4	4.5	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公 司 2022 年度第五期中期 票据	22 建发地 产 MTN005	102200182. IB	2022 年 7 月 15 日	2022 年 7 月 18 日	2028 年 7 月 18 日	10	3.6	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付 息方式	交易场所	投资者适 当性安排 (如有)	交易 机制	是否存 在终止 上市交 易的风 险
建发房地产集团有限公司 2022 年度第四期中期票据	22 建发地 产 MTN004	102281279. IB	2022 年 6 月 14 日	2022 年 6 月 16 日	2028 年 6 月 16 日	6.5	3.49	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第三期中期票据(品种一)	22 建发地 产 MTN003A	102280666. IB	2022 年 3 月 25 日	2022 年 3 月 29 日	2028 年 3 月 29 日	9.6	3.8	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第一期中期票据(并购)(品种一)	22 建发地 产 MTN001A(并 购)	102280205. IB	2022 年 1 月 24 日	2022 年 1 月 26 日	2028 年 1 月 26 日	6	3.48	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据(并购)(品种二)	22 建发地 产 MTN002B(并 购)	102280328. IB	2022 年 2 月 21 日	2022 年 2 月 23 日	2027 年 2 月 23 日	5	4.48	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据(并购)(品种一)	22 建发地 产 MTN002A(并 购)	102280327. IB	2022 年 2 月 21 日	2022 年 2 月 23 日	2027 年 2 月 23 日	10.3	3.55	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付 息方式	交易场所	投资者适 当性安排 (如有)	交易 机制	是否存 在终止 上市交 易的风 险
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期定向 债务融资工具	21 建发地 产 PPN003	032180091. IB	2021 年 12 月 22 日	2021 年 12 月 24 日	2026 年 12 月 24 日	5	3.98	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第五期中期 票据	21 建发地 产 MTN005	102103045. IB	2021 年 11 月 18 日	2021 年 11 月 22 日	2026 年 11 月 22 日	4.4	5	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期定向 债务融资工具	21 建发地 产 PPN002	032100599. IB	2021 年 5 月 28 日	2021 年 6 月 1 日	2026 年 6 月 1 日	5	3.97	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第四期中期 票据	21 建发地 产 MTN004	102101000. IB	2021 年 5 月 26 日	2021 年 5 月 28 日	2026 年 5 月 28 日	3	4.5	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期中期 票据	21 建发地 产 MTN003	102100928. IB	2021 年 4 月 30 日	2021 年 5 月 6 日	2026 年 5 月 6 日	10	4.64	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付 息方式	交易场所	投资者适 当性安排 (如有)	交易 机制	是否存 在终止 上市交 易的风 险
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 建发地 产 MTN002	102100696. IB	2021 年 4 月 14 日	2021 年 4 月 16 日	2026 年 4 月 16 日	5	4.65	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 建发地 产 MTN001	102100566. IB	2021 年 3 月 24 日	2021 年 3 月 26 日	2026 年 3 月 26 日	5.1	4.88	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期定向 债务融资工具	21 建发地 产 PPN001	032100255. IB	2021 年 2 月 26 日	2021 年 3 月 2 日	2026 年 3 月 2 日	4.2	4.38	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期定向 债务融资工具	20 建发地 产 PPN005	032000972. IB	2020 年 11 月 11 日	2020 年 11 月 13 日	2025 年 11 月 13 日	10	4.27	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期中期 票据	20 建发地 产 MTN005	102001941. IB	2020 年 10 月 19 日	2020 年 10 月 21 日	2025 年 10 月 21 日	7	4.46	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付 息方式	交易场所	投资者适 当性安排 (如有)	交易 机制	是否存 在终止 上市交 易的风 险
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期定向 债务融资工具	20 建发地 产 PPN004	032000867. IB	2020 年 10 月 13 日	2020 年 10 月 14 日	2025 年 10 月 14 日	3	4.7	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期中期 票据	20 建发地 产 MTN004	102001712. IB	2020 年 9 月 1 日	2020 年 9 月 3 日	2025 年 9 月 3 日	7	4.49	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期定向 债务融资工具	20 建发地 产 PPN003	032000746. IB	2020 年 8 月 25 日	2020 年 8 月 27 日	2025 年 8 月 27 日	10	4.14	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期中期 票据	20 建发地 产 MTN003	102001450. IB	2020 年 7 月 29 日	2020 年 7 月 30 日	2025 年 7 月 30 日	8	4.3	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期 票据	20 建发地 产 MTN002	102001194. IB	2020 年 6 月 15 日	2020 年 6 月 17 日	2025 年 6 月 17 日	5	4.19	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 建发地产 MTN001	102001046. IB	2020 年 5 月 20 日	2020 年 5 月 22 日	2025 年 5 月 22 日	10	3.88	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	20 建发地产 PPN001	032000191. IB	2020 年 3 月 9 日	2020 年 3 月 11 日	2025 年 3 月 11 日	7	3.66	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2019 年度第三期定向债务融资工具	19 建发地产 PPN003	031900726. IB	2019 年 9 月 23 日	2019 年 9 月 25 日	2024 年 9 月 25 日	8	4.28	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	19 建发地产 PPN002	031900706. IB	2019 年 9 月 11 日	2019 年 9 月 16 日	2024 年 9 月 16 日	5	4.15	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门万鑫联商业保理有限公司 2022 年度第一期供应链定向资产支持票据次级	22 万鑫建发 ABN001 次	082200122. IB	2022 年 3 月 22 日	2022 年 3 月 24 日	2023 年 3 月 24 日	0.01	0	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
厦门万鑫联商业保理有限公司 2022 年度第一期供应链定向资产支持票据优先级	22 万鑫建发 ABN001 优先	082200121. IB	2022 年 3 月 22 日	2022 年 3 月 24 日	2023 年 3 月 24 日	7.66	3.8	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2017 年度第二期中期票据	17 建发地产 MTN002	101754121. IB	2017 年 10 月 30 日	2017 年 10 月 31 日	2022 年 10 月 31 日	10	6	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第六期建发房产供应链定向资产支持票据次级	21 万鑫建发 ABN006 次	082101084. IB	2021 年 10 月 25 日	2021 年 10 月 27 日	2022 年 10 月 27 日	0.01	0	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第六期建发房产供应链定向资产支持票据优先级	21 万鑫建发 ABN006 优先	082101083. IB	2021 年 10 月 25 日	2021 年 10 月 27 日	2022 年 10 月 27 日	8.82	3.6	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第五期建发房产供应链定向资产支持票据次级	21 万鑫建发 ABN005 次	082100848. IB	2021 年 8 月 27 日	2021 年 8 月 31 日	2022 年 8 月 31 日	0.01	0	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付 息方式	交易场所	投资者适 当性安排 (如有)	交易 机制	是否存 在终止 上市交 易的风 险
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第五期建发房产供应链定向资产支持票据优先级	21 万鑫建发 ABN005 优先	082100847. IB	2021 年 8 月 27 日	2021 年 8 月 31 日	2022 年 8 月 31 日	9.61	3.37	每年付息，到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 联发集 MTN001	102280357. IB	2022 年 2 月 23 日	2022 年 2 月 25 日	2029 年 2 月 25 日	5	3.6	每年付息，到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 联发集 MTN001	102101793. IB	2021 年 9 月 1 日	2021 年 9 月 3 日	2028 年 9 月 3 日	9	3.75	每年付息，到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	22 联发集 MTN002	102281663. IB	2022 年 8 月 8 日	2022 年 8 月 10 日	2028 年 8 月 10 日	7.5	3.6	每年付息，到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 联发集 MTN002	102101940. IB	2021 年 9 月 22 日	2021 年 9 月 24 日	2027 年 9 月 24 日	4.3	3.79	每年付息，到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否



债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付 息方式	交易场所	投资者适 当性安排 (如有)	交易 机制	是否存 在终止 上市交 易的风 险
联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	20 联发集 MTN003	102002210. IB	2020 年 11 月 25 日	2020 年 11 月 27 日	2023 年 11 月 27 日	9	4.5	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 联发集 MTN002	102002156. IB	2020 年 11 月 13 日	2020 年 11 月 17 日	2023 年 11 月 17 日	8	4.37	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 联发集 MTN001	102002052. IB	2020 年 10 月 29 日	2020 年 11 月 2 日	2023 年 11 月 2 日	5	3.99	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
联发集团有限公司 2020 年度第一期非公开定向 债务融资工具	20 联发 PPN001	032000299. IB	2020 年 3 月 25 日	2020 年 3 月 27 日	2023 年 3 月 27 日	17	4.1	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否
联发集团有限公司 2019 年度第三期非公开定向 债务融资工具	19 联发 PPN003	031900866. IB	2019 年 11 月 27 日	2019 年 11 月 29 日	2022 年 11 月 29 日	10	4.78	每年付 息, 到 期兑付 本金	银行间债 券市场	面向专业 机构投资者	竞价 交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付 息方式	交易场所	投资者适 当性安排 (如有)	交易 机制	是否存 在终止 上市交 易的风 险
联发集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	19 联发 PPN002	031900640. IB	2019 年 8 月 22 日	2019 年 8 月 26 日	2022 年 8 月 26 日	3	4.99	每年付息，到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

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

适用 不适用

5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

(五) 主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减(%)
流动比率	1.43	1.44	-0.69
速动比率	0.51	0.54	-5.56
资产负债率(%)	79.71	81.65	减少 1.94 个百分点
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增 减(%)
扣除非经常性损益后净利润	20.80	24.96	-16.65
EBITDA 全部债务比	0.04	0.04	0.00
利息保障倍数	1.80	1.64	9.76
现金利息保障倍数	-9.33	-13.31	-29.90
EBITDA 利息保障倍数	1.88	1.68	11.90
贷款偿还率(%)	100	100	
利息偿付率(%)	100	100	

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、 审计报告

□适用 √不适用

### 二、 财务报表

#### 合并资产负债表

2022 年 6 月 30 日

编制单位： 厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	85,015,686,521.31	90,268,112,968.00
交易性金融资产	七、2	235,317,201.35	697,426,150.04
衍生金融资产	七、3	1,027,273,495.62	134,586,642.29
应收票据	七、4	45,130,456.70	78,854,729.33
应收账款	七、5	16,452,287,758.03	8,226,450,710.69
应收款项融资	七、6	1,328,964,297.42	380,842,434.46
预付款项	七、7	55,440,264,902.52	32,678,322,897.46
其他应收款	七、8	67,856,445,185.84	55,086,531,042.14
其中：应收利息			
应收股利			13,230,469.21
存货	七、9	448,795,615,249.25	346,825,474,977.39
合同资产	七、10	523,939,885.21	830,524,873.90
一年内到期的非流动资产	七、11	2,520,847,063.79	1,672,952,892.31
其他流动资产	七、12	18,785,554,776.72	13,803,384,682.93
流动资产合计		698,027,326,793.76	550,683,465,000.94
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	七、13	937,075,905.10	1,860,014,820.52
长期应收款	七、14	5,668,069,251.83	4,594,351,192.62
长期股权投资	七、15	17,906,456,962.23	14,594,009,090.59
其他非流动金融资产	七、16	1,284,613,854.04	1,273,720,882.12
投资性房地产	七、17	14,242,745,681.75	14,175,286,649.59
固定资产	七、18	3,491,810,507.67	2,813,221,137.17
在建工程	七、19	200,927,700.41	156,695,926.18
使用权资产	七、20	810,418,529.26	835,019,928.97

项目	附注	期末余额	期初余额
无形资产	七、21	1,045,584,118.01	869,359,913.41
开发支出	七、22	13,229,918.68	11,030,979.37
商誉	七、23	882,364,341.44	853,557,404.23
长期待摊费用	七、24	339,332,986.50	338,766,068.42
递延所得税资产	七、25	11,242,363,030.90	8,319,015,360.13
其他非流动资产	七、26	1,303,102,246.72	1,081,617,324.45
非流动资产合计		59,368,095,034.54	51,775,666,677.77
资产总计		757,395,421,828.30	602,459,131,678.71
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、27	29,309,009,903.04	8,999,088,505.08
衍生金融负债	七、28	375,891,327.62	451,575,782.78
应付票据	七、29	47,771,395,902.78	20,702,248,542.23
应付账款	七、30	53,109,469,219.37	41,765,310,175.87
预收款项	七、31	123,076,989.81	95,449,171.09
合同负债	七、32	252,614,904,252.00	195,889,798,752.34
应付职工薪酬	七、33	2,653,714,472.08	3,437,175,680.61
应交税费	七、34	6,706,175,510.29	7,210,193,004.61
其他应付款	七、35	53,001,605,127.55	40,814,868,012.55
其中：应付利息			
应付股利		3,217,614,745.55	81,559,805.48
一年内到期的非流动负债	七、36	16,782,939,382.13	16,806,313,884.48
其他流动负债	七、37	26,758,383,693.75	20,063,961,219.56
流动负债合计		489,206,565,780.42	356,235,982,731.20
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	七、38	60,961,316,767.78	61,102,937,765.74
应付债券	七、39	35,776,250,828.13	28,041,800,051.18
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、40	569,679,753.24	534,606,983.55
长期应付款	七、41	962,432,003.18	2,187,346,168.50
预计负债	七、43	200,989,797.62	216,662,637.77
递延收益	七、44	536,880,586.52	51,419,586.34

项目	附注	期末余额	期初余额
递延所得税负债	七、25	3,883,079,406.45	3,070,420,334.59
其他非流动负债	七、45	11,599,500,000.00	14,100,000,000.00
非流动负债合计		114,490,129,142.92	109,305,193,527.67
负债合计		603,696,694,923.34	465,541,176,258.87
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、46	3,006,476,030.00	2,863,422,530.00
其他权益工具	七、47	13,986,677,403.66	9,641,533,913.10
其中：优先股			
永续债		13,986,677,403.66	9,641,533,913.10
资本公积	七、48	4,154,003,906.55	3,270,742,118.16
减：库存股	七、49	958,658,185.00	153,245,460.00
其他综合收益	七、50	775,450,995.62	550,053,581.81
盈余公积	七、51	1,517,800,512.06	1,517,800,512.06
一般风险准备	七、52	19,267,603.20	19,267,603.20
未分配利润	七、53	33,838,316,378.36	33,134,124,962.28
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		56,339,334,644.45	50,843,699,760.61
少数股东权益		97,359,392,260.51	86,074,255,659.23
所有者权益（或股东权益）合计		153,698,726,904.96	136,917,955,419.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计		757,395,421,828.30	602,459,131,678.71

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

母公司资产负债表

2022 年 6 月 30 日

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		10,190,160,838.58	11,865,818,131.65
交易性金融资产		169,156,868.44	621,229,876.10
衍生金融资产		7,475,326.22	
应收账款	十七、1	1,130,369,998.59	271,846,354.60
应收款项融资			45,431.81
预付款项		3,076,343,457.22	19,166,595.36
其他应收款	十七、2	32,186,041,721.76	9,864,502,860.01
其中：应收利息			
应收股利		952,810,146.27	2,009,988.81
存货		1,164,751,211.35	235,473.20
其他流动资产		100,549,299.97	8,055,105.18
流动资产合计		48,024,848,722.13	22,650,899,827.91
<b>非流动资产：</b>			
长期股权投资	十七、3	17,219,843,310.57	14,498,391,389.01
其他非流动金融资产		402,699,021.51	310,829,021.51
投资性房地产		242,678,350.80	248,228,355.85
固定资产		51,605,716.27	52,816,327.48
在建工程		4,032,361.74	
使用权资产		8,225,697.09	12,090,515.06
无形资产		131,913,309.68	134,101,632.63
长期待摊费用		5,677,607.81	4,114,442.03
递延所得税资产		150,478,499.81	108,914,584.15
非流动资产合计		18,217,153,875.28	15,369,486,267.72
资产总计		66,242,002,597.41	38,020,386,095.63
<b>流动负债：</b>			
短期借款		7,907,467,107.94	1,501,125,000.00
应付票据		4,713,919,356.68	481,150,280.00
应付账款		2,269,505,140.62	93,421,473.31

项目	附注	期末余额	期初余额
合同负债		623,225,280.78	136,192,090.32
应付职工薪酬		156,777,378.35	209,051,880.66
应交税费		1,463,335.98	21,453,837.92
其他应付款		21,541,573,487.78	14,833,591,667.70
其中：应付利息			
应付股利		1,992,853,613.06	81,559,805.48
一年内到期的非流动负债		15,676,742.19	2,079,378,801.44
其他流动负债		3,222,515,626.49	67,201,041.90
流动负债合计		40,452,123,456.81	19,422,566,073.25
<b>非流动负债：</b>			
应付债券		499,153,284.67	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		3,825,076.97	297,346.83
长期应付款		3,336,000,000.00	
递延所得税负债		18,741,613.44	19,989,445.62
非流动负债合计		3,857,719,975.08	20,286,792.45
负债合计		44,309,843,431.89	19,442,852,865.70
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		3,006,476,030.00	2,863,422,530.00
其他权益工具		13,986,677,403.66	9,641,533,913.10
其中：优先股			
永续债		13,986,677,403.66	9,641,533,913.10
资本公积		3,567,841,014.99	2,819,003,131.15
减：库存股		958,658,185.00	153,245,460.00
其他综合收益		-11,335,174.30	-15,703,976.09
盈余公积		1,431,711,265.00	1,431,711,265.00
未分配利润		909,446,811.17	1,990,811,826.77
所有者权益（或股东权益）合计		21,932,159,165.52	18,577,533,229.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计		66,242,002,597.41	38,020,386,095.63

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓



## 合并利润表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入		365,781,615,114.72	290,811,991,263.06
其中：营业收入	七、54	365,781,615,114.72	290,811,991,263.06
二、营业总成本		360,589,470,506.11	286,247,399,236.96
其中：营业成本	七、54	355,199,814,781.00	281,223,160,235.64
税金及附加	七、55	442,084,798.80	413,062,109.66
销售费用	七、56	3,973,283,622.11	3,588,136,212.55
管理费用	七、57	331,743,164.66	211,524,924.17
研发费用	七、58	58,255,509.46	11,380,904.16
财务费用	七、59	584,288,630.08	800,134,850.78
其中：利息费用		1,160,890,117.99	1,008,640,741.34
利息收入		811,718,587.84	325,263,622.59
加：其他收益	七、60	423,687,779.96	127,020,311.10
投资收益（损失以“－”号填列）	七、61	128,042,495.72	283,240,822.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	七、61	403,753,730.18	254,325,408.23
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七、62	522,680,781.98	-28,349,996.83
信用减值损失（损失以“－”号填列）	七、63	-487,526,841.26	-363,769,241.83
资产减值损失（损失以“－”号填列）	七、64	-631,730,641.42	-216,657,651.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七、65	17,075,419.50	7,780,703.44
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		5,164,373,603.09	4,373,856,973.49
加：营业外收入	七、66	311,779,525.96	111,134,583.46
减：营业外支出	七、67	54,315,163.69	39,254,915.22
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		5,421,837,965.36	4,445,736,641.73
减：所得税费用	七、68	1,335,585,496.93	1,089,875,576.76
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		4,086,252,468.43	3,355,861,064.97
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		4,086,252,468.43	3,355,861,064.97

项目	附注	2022 年半年度	2021 年半年度
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,711,187,584.06	2,557,826,600.87
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,375,064,884.37	798,034,464.10
六、其他综合收益的税后净额	七、50	205,636,036.74	-71,580,853.70
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	七、50	225,397,413.81	-58,770,678.85
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		225,397,413.81	-58,770,678.85
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	七、50	4,047,944.92	-840,860.62
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额	七、50	221,349,468.89	-57,929,818.23
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	七、50	-19,761,377.07	-12,810,174.85
七、综合收益总额		4,291,888,505.17	3,284,280,211.27
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		2,936,584,997.87	2,499,055,922.02
（二）归属于少数股东的综合收益总额		1,355,303,507.30	785,224,289.25
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.85	0.88

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

**母公司利润表**

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	十七、4	4,277,820,851.60	1,158,037,457.75
减：营业成本	十七、4	3,973,679,911.66	967,720,550.61

税金及附加		18,613,330.12	3,776,005.60
销售费用		78,043,109.48	21,539,225.24
管理费用		96,990,006.68	61,003,565.55
财务费用		235,433,381.65	276,300,212.07
其中：利息费用		320,352,612.79	307,425,588.28
利息收入		120,241,422.14	33,497,582.57
加：其他收益		63,874,265.28	21,232,979.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	1,009,220,332.79	301,186,647.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十七、5	75,927,641.17	63,201,719.07
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-57,064,336.37	37,430,585.34
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,109,146.07	-11,077,215.88
资产处置收益（损失以“-”号填列）		4,164.85	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		889,986,392.49	176,470,895.09
加：营业外收入		12,391,797.94	1,404,784.13
减：营业外支出		25,681.72	5,919.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		902,352,508.71	177,869,759.41
减：所得税费用		-23,278,643.67	35,638,668.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		925,631,152.38	142,231,091.00
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		925,631,152.38	142,231,091.00
（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		4,368,801.79	-376,655.61
（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		4,368,801.79	-376,655.61
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		4,368,801.79	-376,655.61
六、综合收益总额		929,999,954.17	141,854,435.39

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

合并现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		461,708,648,363.74	401,348,146,410.49
收到的税费返还		1,428,530,815.54	773,343,104.29
收到其他与经营活动有关的现金	七、70	22,150,018,004.40	39,362,279,501.67
经营活动现金流入小计		485,287,197,183.68	441,483,769,016.45
购买商品、接受劳务支付的现金		484,027,268,410.38	452,466,062,858.33
支付给职工及为职工支付的现金		4,322,891,518.04	3,197,258,534.42
支付的各项税费		9,983,660,690.62	9,412,716,569.88
支付其他与经营活动有关的现金	七、70	31,529,005,456.89	28,105,779,586.00
经营活动现金流出小计		529,862,826,075.93	493,181,817,548.63
经营活动产生的现金流量净额		-44,575,628,892.25	-51,698,048,532.18
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		9,088,815,788.45	713,508,249.09
取得投资收益收到的现金		94,544,274.88	629,340,541.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		62,192,413.83	52,174,146.61
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			143,551,545.90
收到其他与投资活动有关的现金	七、70	6,284,249,450.35	10,869,523,100.39
投资活动现金流入小计		15,529,801,927.51	12,408,097,583.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		267,953,657.24	233,832,037.14
投资支付的现金		14,430,730,256.09	7,272,980,997.46
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		73,615,654.10	524,090,896.51
支付其他与投资活动有关的现金	七、70	7,841,641,505.69	17,734,505,582.43
投资活动现金流出小计		22,613,941,073.12	25,765,409,513.54
投资活动产生的现金流量净额		-7,084,139,145.61	-13,357,311,929.85
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		18,787,998,123.56	16,900,913,429.52
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		13,536,857,640.00	14,335,707,629.52
取得借款收到的现金		111,655,178,217.77	119,328,523,681.36

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
收到其他与筹资活动有关的现金	七、70	17,075,152,435.82	28,382,628,516.77
筹资活动现金流入小计		147,518,328,777.15	164,612,065,627.65
偿还债务支付的现金		80,230,302,422.72	61,277,759,199.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,080,605,092.26	3,048,014,942.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		5,978,189.53	43,695,930.16
支付其他与筹资活动有关的现金	七、70	23,801,220,013.65	28,565,477,523.77
筹资活动现金流出小计		108,112,127,528.63	92,891,251,666.10
筹资活动产生的现金流量净额		39,406,201,248.52	71,720,813,961.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		61,212,141.29	88,951,449.95
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	七、71	-12,192,354,648.05	6,754,404,949.47
加：期初现金及现金等价物余额	七、71	84,914,411,105.25	50,444,875,094.32
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	七、71	72,722,056,457.20	57,199,280,043.79

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

## 母公司现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,331,423,209.86	939,543,596.79
收到的税费返还		1,313,715.90	
收到其他与经营活动有关的现金		20,602,726,746.40	15,368,207,850.07
经营活动现金流入小计		24,935,463,672.16	16,307,751,446.86
购买商品、接受劳务支付的现金		2,326,484,091.35	1,019,071,462.16
支付给职工及为职工支付的现金		88,669,248.42	63,403,982.23
支付的各项税费		19,653,412.72	37,861,106.04
支付其他与经营活动有关的现金		44,897,209,236.27	33,865,434,518.69
经营活动现金流出小计		47,332,015,988.76	34,985,771,069.12
经营活动产生的现金流量净额		-22,396,552,316.60	-18,678,019,622.26
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		404,977,586.50	421,081,365.00
取得投资收益收到的现金		22,939,995.32	69,117,815.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		91,316.57	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			180,001,250.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		428,008,898.39	670,200,430.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,881,155.30	11,226,763.52
投资支付的现金		2,735,870,000.00	4,900,674,817.44
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,743,751,155.30	4,911,901,580.96
投资活动产生的现金流量净额		-2,315,742,256.91	-4,241,701,150.67
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
吸收投资收到的现金		5,150,996,993.00	2,565,205,800.00
取得借款收到的现金		20,790,471,552.38	24,850,333,979.48
收到其他与筹资活动有关的现金		10,336,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		36,277,468,545.38	27,415,539,779.48
偿还债务支付的现金		12,790,000,000.00	5,953,718,572.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		451,209,994.79	218,200,651.51
支付其他与筹资活动有关的现金		3,751,835.71	
筹资活动现金流出小计		13,244,961,830.50	6,171,919,223.69
筹资活动产生的现金流量净额		23,032,506,714.88	21,243,620,555.79
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		4,144,559.63	3,953,494.37
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,675,643,299.00	-1,672,146,722.77
加：期初现金及现金等价物余额		11,865,804,137.58	3,695,449,114.18
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		10,190,160,838.58	2,023,302,391.41

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

合并所有者权益变动表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年半年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	2,863,422,530.00		9,641,533,913.10		3,270,742,118.16	153,245,460.00	550,053,581.81		1,517,800,512.06	19,267,603.20	33,134,124,962.28		50,843,699,760.61	86,074,255,659.23	136,917,955,419.84
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	2,863,422,530.00		9,641,533,913.10		3,270,742,118.16	153,245,460.00	550,053,581.81		1,517,800,512.06	19,267,603.20	33,134,124,962.28		50,843,699,760.61	86,074,255,659.23	136,917,955,419.84
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	143,053,500.00		4,345,143,490.56		883,261,788.39	805,412,725.00	225,397,413.81				704,191,416.08		5,495,634,883.84	11,285,136,601.28	16,780,771,485.12
(一) 综合收益总额							225,397,413.81				2,711,187,584.06		2,936,584,997.87	1,355,303,507.30	4,291,888,505.17
(二) 所有者投入和减少资本	143,053,500.00		4,345,143,490.56		888,466,094.51	805,412,725.00							4,571,250,360.07	11,458,339,608.93	16,029,589,969.00
1. 所有者投入的普通股	143,053,500.00				662,359,225.00	805,412,725.00								10,789,766,000.00	10,789,766,000.00



项目	2022 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
2. 其他权益工具持有者投入资本			4,345,143,490.56										4,345,143,490.56	1,458,000,000.00	5,803,143,490.56	
3. 股份支付计入所有者权益的金额					107,796,053.14								107,796,053.14	42,456,205.52	150,252,258.66	
4. 其他					118,310,816.37								118,310,816.37	-831,882,596.59	-713,571,780.22	
(三) 利润分配																
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配													-2,006,996,167.98	-2,006,996,167.98	-1,528,229,072.17	
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																

项目	2022 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益																
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计				
优先股		永续债	其他														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																	
5. 其他综合收益结转留存收益																	
6. 其他																	
(五) 专项储备																	
1. 本期提取																	
2. 本期使用																	
(六) 其他				-5,204,306.12									-5,204,306.12			-277,442.78	-5,481,748.90
四、本期末余额	3,006,476,030.00		13,986,677,403.66		4,154,003,906.55	958,658,185.00	775,450,995.62		1,517,800,512.06	19,267,603.20	33,838,316,378.36		56,339,334,644.45	97,359,392,260.51		153,698,726,904.96	

项目	2021 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
优先股		永续债	其他													
一、上年期末余额	2,863,552,530.00		1,995,880,000.00		2,910,499,519.16	153,951,360.00	639,860,953.14		1,428,541,287.44	19,267,603.20	28,683,193,375.22		38,386,843,908.16	47,671,321,214.10		86,058,165,122.26
加：会计政策变更											-6,872,467.99		-6,872,467.99	-17,367,807.86		-24,240,275.85

项目	2021 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	2,863,552,530.00		1,995,880,000.00		2,910,499,519.16	153,951,360.00	639,860,953.14		1,428,541,287.44	19,267,603.20	28,676,320,907.23		38,379,971,440.17	47,653,953,406.24	86,033,924,846.41
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			2,565,205,800.00		215,064,052.27		-58,770,678.85				1,126,050,335.87		3,847,549,509.29	16,717,995,458.29	20,565,544,967.58
(一) 综合收益总额							-58,770,678.85				2,557,826,600.87		2,499,055,922.02	785,224,289.25	3,284,280,211.27
(二) 所有者投入和减少资本			2,565,205,800.00		215,593,790.25								2,780,799,590.25	16,093,945,154.76	18,874,744,745.01
1. 所有者投入的普通股														10,901,618,122.40	10,901,618,122.40
2. 其他权益工具持有者投入资本			2,565,205,800.00										2,565,205,800.00	5,520,000,000.00	8,085,205,800.00

项目	2021 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					16,028,025.60								16,028,025.60		16,028,025.60	
4. 其他					199,565,764.65								199,565,764.65	-327,672,967.64	-128,107,202.99	
(三) 利润分配													-1,431,776,265.00	-1,431,776,265.00	-161,173,985.72	
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配													-1,431,776,265.00	-1,431,776,265.00	-161,173,985.72	
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)																

项目	2021 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
(五) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
(六) 其他					-529,737.98							-529,737.98		-529,737.98		
四、本期末余额	2,863,552,530.00		4,561,085,800.00		3,125,563,571.43	153,951,360.00	581,090,274.29		1,428,541,287.44	19,267,603.20	29,802,371,243.10	42,227,520,949.46	64,371,948,864.53	106,599,469,813.99		

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

母公司所有者权益变动表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,863,422,530.00		9,641,533,913.10		2,819,003,131.15	153,245,460.00	-15,703,976.09		1,431,711,265.00	1,990,811,826.77	18,577,533,229.93
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,863,422,530.00		9,641,533,913.10		2,819,003,131.15	153,245,460.00	-15,703,976.09		1,431,711,265.00	1,990,811,826.77	18,577,533,229.93
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	143,053,500.00		4,345,143,490.56		748,837,883.84	805,412,725.00	4,368,801.79			-1,081,365,015.60	3,354,625,935.59
(一) 综合收益总额							4,368,801.79			925,631,152.38	929,999,954.17
(二) 所有者投入和减少资本	143,053,500.00		4,345,143,490.56		748,793,146.00	805,412,725.00					4,431,577,411.56
1. 所有者投入的普通股	143,053,500.00				662,359,225.00	805,412,725.00					
2. 其他权益工具持有者投入资本			4,345,143,490.56								4,345,143,490.56
3. 股份支付计入所有者权益的金额					86,433,921.00						86,433,921.00
4. 其他											
(三) 利润分配										-2,006,996,167.98	-2,006,996,167.98
1. 提取盈余公积											

项目	2022 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
2. 对所有者（或股东）的分配										-2,006,996,167.98	-2,006,996,167.98
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他					44,737.84						44,737.84
四、本期期末余额	3,006,476,030.00		13,986,677,403.66		3,567,841,014.99	958,658,185.00	-11,335,174.30		1,431,711,265.00	909,446,811.17	21,932,159,165.52

项目	2021 年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,863,552,530.00		1,995,880,000.00		2,787,498,331.95	153,951,360.00	-13,716,933.19		1,342,452,040.38	2,417,534,927.17	11,239,249,536.31
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,863,552,530.00		1,995,880,000.00		2,787,498,331.95	153,951,360.00	-13,716,933.19		1,342,452,040.38	2,417,534,927.17	11,239,249,536.31
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)			2,565,205,800.00		178,957,565.00		-376,655.61			-1,289,545,174.00	1,454,241,535.39
(一) 综合收益总额							-376,655.61			142,231,091.00	141,854,435.39
(二) 所有者投入和减少资本			2,565,205,800.00		179,473,954.48						2,744,679,754.48
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本			2,565,205,800.00		16,028,025.60						2,581,233,825.60
3. 股份支付计入所有者权益的金额					163,445,928.88						163,445,928.88
4. 其他											
(三) 利润分配										-1,431,776,265.00	-1,431,776,265.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-1,431,776,265.00	-1,431,776,265.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											



项目	2021 年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他					-516,389.48						-516,389.48
四、本期期末余额	2,863,552,530.00		4,561,085,800.00		2,966,455,896.95	153,951,360.00	-14,093,588.80		1,342,452,040.38	1,127,989,753.17	12,693,491,071.70

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

### 三、 公司基本情况

#### 1. 公司概况

适用 不适用

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

本公司原注册资本为人民币 18,500 万元，股本总数 18,500 万股，其中国有发起人持有 13,500 万股，社会公众持有 5,000 万股。公司股票面值为每股人民币 1 元。经过历次送股、配股、增发新股和资本公积转增股本后，截至 2022 年 6 月 30 日，本公司注册资本为人民币 3,006,476,030 元，总股本为 3,006,476,030 股，其中建发集团持有国有法人股 1,356,687,985 股，持股比例为 45.13%，为公司控股股东；社会公众股 1,478,512,545 股，持股比例为 49.17%；股权激励限售股 171,275,500 股，持股比例为 5.70%。

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、企业发展部、法律部等部门，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的营业范围涉及进出口及国内贸易、房地产开发与经营、物流服务及实业投资等。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第九届董事会第二次会议于 2022 年 8 月 26 日批准。

#### 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

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

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

### 2. 持续经营

适用 不适用

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

适用 不适用

本公司正常营业周期为一年。

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 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

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见附注五、6（5）。

### (2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见附注五、6（5）。

### (3) 企业合并中有关交易费用的处理

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

## 6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

### (1) 合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

## （2）合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

## （3）报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A. 同一控制下企业合并增加的子公司或业务

（a）编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（b）编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（c）编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B. 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

## ② 处置子公司或业务

A. 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B. 编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C. 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

## (4) 合并抵销中的特殊考虑

① 子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

② “一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③ 因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④ 本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

### (5) 特殊交易的会计处理

#### ①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

#### ②通过多次交易分步取得子公司控制权的

##### A. 通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

##### B. 通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

### ③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

#### A. 一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。

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

#### B. 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧



失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

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

⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

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

### (1) 共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

- ①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

## **(2) 合营企业**

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## **8. 现金及现金等价物的确定标准**

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## **9. 外币业务和外币报表折算**

适用 不适用

### **(1) 外币交易时折算汇率的确定方法**

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

### **(2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法**

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

### **(3) 外币报表折算方法**

对境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与本公司会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

- ①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

④产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

适用 不适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

### (1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

## (2) 金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

### ①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

### (3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### ②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

#### ③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

#### **（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具**

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

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

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同、单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

## (5) 金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

### ①预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

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

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

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

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

对于应收票据、应收账款、应收款项融资及合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### A. 应收款项/合同资产

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 银行承兑汇票

应收票据组合 2 商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 应收合并范围内关联方款项

应收账款组合 2 应收其他客户款项

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

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 应收利息

其他应收款组合 2 应收股利

其他应收款组合 3 应收合并范围内关联方款项

其他应收款组合 4 应收合并范围外关联方以及合作方经营往来款项

其他应收款组合 5 应收出口退税、员工暂借款、押金和保证金等低风险款项

其他应收款组合 6 应收其他款项



对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收款项融资确定组合的依据如下：

应收款项融资组合 应收票据组合

对于划分为组合的应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1 工程施工项目-已完工未结算资产

合同资产组合 2 未到期质保金

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

长期应收款确定组合的依据如下：

长期应收款组合 1 应收融资租赁款项

长期应收款组合 2 应收分期收款销售商品款项

长期应收款组合 3 应收分期收款提供劳务款项

对于划分为组合的长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### B. 债权投资、其他债权投资

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

#### ②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

### ③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

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

- A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；
- G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

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

### ④已发生信用减值的金融资产

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

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

#### ⑤预期信用损失准备的列报

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

#### ⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

### **(6) 金融资产转移**

金融资产转移是指下列两种情形：

- A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；
- B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

#### ①终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B. 终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

#### ②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

#### ③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

#### **(7) 金融资产和金融负债的抵销**

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### **(8) 金融工具公允价值的确定方法**

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注五、11。

### **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。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

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

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

### ①估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

### ②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 12. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 13. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 14. 应收款项融资

适用 不适用

## 15. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 16. 存货

√适用 □不适用

### (1) 存货的分类

本公司存货包括原材料、在产品、库存商品、发出商品、消耗性生物资产以及合同履约成本、开发成本、开发产品等。

### (2) 发出存货的计价方法

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

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

### (3) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

### (4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其

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

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

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

#### **(5) 周转材料的摊销方法**

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法摊销。

②包装物的摊销方法：采用分次摊销法摊销。

### **17. 合同资产**

#### **(1). 合同资产的确认方法及标准**

√适用 □不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

#### **(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

√适用 □不适用

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注五、10。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

### **18. 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

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即本公司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。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，本公司在取得日将其划分为持有待售类别。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司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，在母公司个别财务报表中将对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。

### (2) 持有待售的非流动资产或处置组的计量

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产及由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利的计量分别适用于其他相关会计准则。

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，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。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。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

②可收回金额。

### (3) 列报

本公司在资产负债表中区别于其他资产单独列示持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产，区别于其他负债单独列示持有待售的处置组中的负债。持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

## 19. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 20. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 21. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 22. 长期股权投资

适用 不适用

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

### (1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策

是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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

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

## （2） 初始投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本，作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

### (3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

#### ①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

#### ②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公

允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计利得或损失应当在改按权益法核算的当期从其他综合收益中转出，计入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

#### **(4) 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、18。

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。分类为持有待售期间的财务报表做相应调整。

#### **(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、31。

### **23. 投资性房地产**

(1). 如果采用公允价值计量模式的选择公允价值计量的依据

### ①投资性房地产的分类

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ①已出租的土地使用权。
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权。
- ③已出租的建筑物。

### ②投资性房地产的计量模式

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

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

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

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

## 24. 固定资产

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年的单位价值较高的有形资产。

### (1). 确认条件

适用 不适用

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

## (2). 折旧方法

适用 不适用

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

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

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

## (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

## 25. 在建工程

适用 不适用

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资

产折旧政策计提固定资产折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## 26. 借款费用

适用  不适用

### (1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

### (2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 27. 生物资产

适用  不适用



28. 油气资产

适用 不适用

29. 使用权资产

适用 不适用

30. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	受益年限	法定使用权
计算机软件	受益年限	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
非专利技术	受益年限	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
合同权益	受益年限	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
商标	受益年限	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
专利权	受益年限	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
特许资质	受益年限	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

## (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

### 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

### 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

- A. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- D. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- E. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 31. 长期资产减值

适用 不适用

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 32. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

### 33. 合同负债

#### 合同负债的确认方法

适用 不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

### 34. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

#### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

#### (2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

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

### (3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

符合设定受益计划条件的，在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A. 服务成本；
- B. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- C. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### 35. 租赁负债

适用 不适用

### 36. 预计负债

适用 不适用

### (1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 37. 股份支付

适用 不适用

## 38. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### (1) 优先股、永续债等其他金融工具的分类依据

本公司发行的优先股、永续债等其他金融工具划分为金融负债还是权益工具，根据相关合同或协议中具体内容，按实质重于形式的原则进行判断。本公司发行的优先股、永续债等其他金融工具如果不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在其他潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，则分类为权益工具。

### (2) 优先股、永续债等其他金融工具的会计处理方法

本公司以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，无论其名称中是否包含“债”，其利息支出或股利分配都作为本公司（发行企业）的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，无论其名称中是否包含“股”，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

### 39. 收入

#### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- ⑤客户已接受该商品。

#### 销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

#### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品、所建造的工程等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

#### 主要责任人与代理人

对于本公司自第三方取得贸易类商品控制权后，再转让给客户，本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让贸易类商品前能够控制该商品，因此本公司是主要责任人，



按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

#### 应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

#### 客户未行使的合同权利

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

#### 合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

①如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

## (2) 具体方法

### ①商品销售合同

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

#### ②房地产销售合同

本公司房地产业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本公司已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。在确认合同交易价格时，若融资成分重大，本公司将根据合同的融资成分来调整合同承诺对价。

#### ③提供服务合同

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

#### ④提供劳务合同

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

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

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

(C) 其他咨询业务在服务已经提供完毕时确认收入。

#### ⑤建造合同

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

#### ⑥EPC 及项目全过程管理合同

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

公司根据 EPC 合同条款和交易实质，判断自身是主要责任人还是代理人。公司综合考虑是否对客户承担主要责任、是否承担存货风险、是否拥有定价权以及其他相关事实和情况进行判断。公司在将特定商品或服务转让给客户之前控制该商品或服务的，即公司能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益，为主要责任人，否则为代理人。在判断公司为主要责任人时，按照已收或应收的对价总额确认收入；在判断公司为代理人时，公司按照预期有权收取的佣金或手续费（即净额）确认收入。

#### (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

#### 40. 合同成本

适用 不适用

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本。
- ②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- ③该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

- ①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

#### 41. 政府补助

适用 不适用

##### (1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①本公司能够满足政府补助所附条件；
- ②本公司能够收到政府补助。

##### (2) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

##### (3) 政府补助的会计处理

###### ①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期

计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### ②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### ③政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，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。

## 42. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

### (1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

## **（2）递延所得税负债的确认**

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

- A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；
- B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## **（3）特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认**

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

#### ②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：其他债权投资公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

#### ③可弥补亏损和税款抵减

##### A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

##### B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

#### ④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

#### 43. 租赁

##### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

##### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

##### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

###### (1) 租赁的识别

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

###### (2) 单独租赁的识别

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

###### (3) 本公司作为承租人的会计处理方法

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

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

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



### ①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注五、36。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

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

### ②租赁负债

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

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个

期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

#### **(4) 本公司作为出租人的会计处理方法**

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

##### **①经营租赁**

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

##### **②融资租赁**

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

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

#### **(5) 租赁变更的会计处理**

##### **①租赁变更作为一项单独租赁**

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

##### **②租赁变更未作为一项单独租赁**

###### **A. 本公司作为承租人**

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

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

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

#### B. 本公司作为出租人

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

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

#### 44. 维修基金

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

#### 45. 质量保证金

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

#### 46. 终止经营

##### (1) 终止经营的认定标准

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

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

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

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

## (2) 终止经营的列示

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

## 47. 套期会计

### (1) 套期的分类

本公司将套期分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。

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

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

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

### (2) 套期工具和被套期项目

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

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

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的非衍生金融资产或非衍生金融负债，但指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益、且其自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益的金融负债除外。

自身权益工具不属于金融资产或金融负债，不能作为套期工具。

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

①已确认资产或负债。

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

③极可能发生的预期交易。预期交易，是指尚未承诺但预期会发生的交易。

④境外经营净投资。

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

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

②一项或多项选定的合同现金流量。

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

### （3）套期关系评估

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

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

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

#### (4) 确认和计量

满足运用套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

##### ①公允价值套期

套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果是对指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。被套期项目因套期风险敞口形成利得或损失，计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。如果被套期项目是指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分），因套期风险敞口形成利得或损失，计入其他综合收益，其账面价值已按公允价值计量，不需要调整。

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

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

##### ②现金流量套期

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

如果被套期的预期交易随后确认为非金融资产或非金融负债，或非金融资产或非金融负债的预期交易形成适用公允价值套期会计的确定承诺时，则原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。其余现金流量套期在被套期的预期现金流量

影响损益的相同期间，如预期销售发生时，将其他综合收益中确认的现金流量套期储备转出，计入当期损益。

### ③境外经营净投资套期

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

## 48. 资产证券化业务

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

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

### （1）终止确认证券化资产

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，终止确认该金融资产，并将该金融资产的账面价值与因转让而收到的对价之间的差额，确认为当期损益。

### （2）继续确认证券化资产

本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬时，不终止确认该金融资产；转让该金融资产收到的对价，确认为一项负债。在随后的会计期间，本公司继续确认该金融资产的收益及其相关负债的费用。

### （3）继续涉入证券化资产

不属于上述两种情形的，本公司分别以下两种情况进行处理：

①本公司未保留对该金融资产控制的，在转让日终止确认该金融资产，并将该金融资产的账面价值与因转让而收到的对价之间的差额，确认为当期损益。

②本公司保留对该金融资产控制的，在转让日按其继续涉入该金融资产的程度确认有关资产，并相应确认有关负债。

## 49. 限制性股票

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

## 50. 重大会计判断和估计

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

### (1) 金融资产的分类

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

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

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

### (2) 商誉减值

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

### (3) 递延所得税资产

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

## 51. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

## 52. 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



(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

53. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

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

说明：除个别享受优惠税率的子公司外，本公司及境内子公司企业所得税税率为 25%，境外注册的子公司按当地的税率及税收政策缴纳企业所得税。

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

2. 税收优惠

适用 不适用

根据财政部、税务总局、国家发展改革委 2020 年第 23 号《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税，本公司子公司南宁捷冠汽车有限公司等公司 2022 年度适用该优惠政策。

根据财税[2019]13 号《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。根据财税[2021]12 号《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100

万元的部分，在财税〔2019〕13号第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。本公司子公司厦门建发报关行有限责任公司等公司2022年度适用该优惠政策。

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

根据财政部 税务总局（2022年第11号）《关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》，自2022年1月1日至2022年12月31日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。本公司子公司厦门恒驰汇通融资租赁有限公司等公司2022年度适用该优惠政策。

### 3. 其他

适用 不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	100,929,434.97	64,312.29
银行存款	73,671,405,309.98	84,700,445,226.73
其他货币资金	11,243,351,776.36	5,567,603,428.98
合计	85,015,686,521.31	90,268,112,968.00
其中：存放在境外的款项总额	2,522,839,415.48	1,752,939,755.73

其他说明：

说明1：其他货币资金期末余额11,243,351,776.36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、项目施工保证金等。

说明2：银行存款期末余额中2,293,966,679.70元系工程监管户存款，在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

说明3：其他货币资金中不能随时用于支付的存款9,999,663,384.41元，在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

说明 4: 截至 2022 年 6 月 30 日, 除上述受限外, 本公司不存在其他质押、冻结, 或有潜在收回风险的款项。

## 2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	235,317,201.35	697,426,150.04
其中:		
权益工具投资	215,933,001.35	280,225,950.04
债务工具投资	19,384,200.00	417,200,200.00
合计	235,317,201.35	697,426,150.04

其他说明:

√适用 □不适用

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

## 3、衍生金融资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
期货合约	855,191,548.08	101,200,844.19
远期外汇合约	11,945,931.79	12,233,418.10
期权合约	4,883,242.68	1,465,330.00
套期工具	155,252,773.07	19,687,050.00
合计	1,027,273,495.62	134,586,642.29

## 4、应收票据

### (1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	3,032,726.00		3,032,726.00	22,558,827.27		22,558,827.27

种 类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	44,313,400.74	2,215,670.04	42,097,730.70	59,258,844.27	2,962,942.21	56,295,902.06
合计	47,346,126.74	2,215,670.04	45,130,456.70	81,817,671.54	2,962,942.21	78,854,729.33

期末本公司已背书或贴现但尚未到期未终止确认的商业承兑汇票账面余额为 3,100,000.00 元，账面价值为 2,945,000.00 元。

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	47,346,126.74	100.00	2,215,670.04	4.68	45,130,456.70
组合 1: 银行承兑汇票	3,032,726.00	6.41			3,032,726.00
组合 2: 商业承兑汇票	44,313,400.74	93.59	2,215,670.04	5.00	42,097,730.70
合计	47,346,126.74	100.00	2,215,670.04	4.68	45,130,456.70

按坏账计提方法分类披露（续）

类 别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	81,817,671.54	100.00	2,962,942.21	3.62	78,854,729.33
组合 1: 银行承兑汇票	22,558,827.27	27.57			22,558,827.27
组合 2: 商业承兑汇票	59,258,844.27	72.43	2,962,942.21	5.00	56,295,902.06

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	81,817,671.54	100.00	2,962,942.21	3.62	78,854,729.33

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备,请参照其他应收款披露:

适用 不适用

#### (6). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
商业承兑汇票	2,962,942.21	-747,272.17			2,215,670.04
合计	2,962,942.21	-747,272.17			2,215,670.04

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

#### (7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

### 5、应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	16,570,310,587.31	7,886,066,091.18
1 至 2 年	479,798,767.17	501,700,547.25

账龄	期末余额	期初余额
2 至 3 年	196,838,521.57	202,715,661.00
3 至 4 年	163,892,517.91	173,764,241.47
4 至 5 年	111,901,611.93	88,849,240.33
5 年以上	161,800,736.89	152,035,202.16
小计	17,684,542,742.78	9,005,130,983.39
减：坏账准备	1,232,254,984.75	778,680,272.70
合计	16,452,287,758.03	8,226,450,710.69

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	31,354,129.44	0.18	31,354,129.44	100.00	
按组合计提坏账准备	17,653,188,613.34	99.82	1,200,900,855.31	6.80	16,452,287,758.03
组合 2：应收其他客户款项	17,653,188,613.34	99.82	1,200,900,855.31	6.80	16,452,287,758.03
合计	17,684,542,742.78	100.00	1,232,254,984.75	6.97	16,452,287,758.03

按坏账计提方法分类披露（续）

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

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
浙江腾盈进出口有限公司	14,789,067.22	14,789,067.22	100.00	预计无法收回
敦信控股有限公司	10,660,000.00	10,660,000.00	100.00	预计无法收回
其他零星客户	5,905,062.22	5,905,062.22	100.00	预计无法收回
<b>合计</b>	<b>31,354,129.44</b>	<b>31,354,129.44</b>	<b>100.00</b>	/

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

按组合 2：应收其他客户款项计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	16,575,837,845.13	828,184,029.77	5.00
1 至 2 年	458,487,263.90	45,848,726.39	10.00
2 至 3 年	194,568,637.58	46,991,099.30	24.15
3 至 4 年	162,672,517.91	54,741,285.77	33.65
4 至 5 年	99,821,611.93	63,334,977.19	63.45
5 年以上	161,800,736.89	161,800,736.89	100.00
<b>合计</b>	<b>17,653,188,613.34</b>	<b>1,200,900,855.31</b>	<b>6.80</b>

按组合 2：应收其他客户款项计提坏账准备的应收账款（续）

账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	7,897,182,732.35	394,858,179.94	5.00
1 至 2 年	474,869,079.46	47,486,060.76	10.00
2 至 3 年	200,345,045.58	46,922,234.29	23.42
3 至 4 年	172,516,187.65	59,270,525.25	34.36
4 至 5 年	76,809,151.93	46,734,486.04	60.84
5 年以上	151,854,656.98	151,854,656.98	100.00
<b>合计</b>	<b>8,973,576,853.95</b>	<b>747,126,143.26</b>	<b>8.33</b>

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	31,554,129.44		200,000.00			31,354,129.44
组合 2: 应收其他客户款项	747,126,143.26	460,684,462.43	5,979,968.57		-929,781.81	1,200,900,855.31
合计	778,680,272.70	460,684,462.43	6,179,968.57		-929,781.81	1,232,254,984.75

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 2,463,600,930.84 元，占应收账款期末余额合计数的比例 13.93%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 123,183,135.79 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、应收款项融资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	1,328,964,297.42	380,842,434.46
合计	1,328,964,297.42	380,842,434.46

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

□适用 √不适用



如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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

说明 2：期末本公司已质押的应收款项融资金额 74,740,558.09 元。

## 7、预付款项

### (1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	55,049,275,767.11	99.29	32,551,446,547.50	99.61
1 至 2 年	331,076,960.13	0.60	106,232,981.05	0.33
2 至 3 年	48,268,793.88	0.09	14,356,734.37	0.04
3 年以上	11,643,381.40	0.02	6,286,634.54	0.02
合计	55,440,264,902.52	100.00	32,678,322,897.46	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：

说明：期末无账龄超过 1 年且金额重要的预付款项

### (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 9,623,454,826.57 元，占预付款项期末余额合计数的比例 17.36 %。

其他说明

适用 不适用

## 8、其他应收款

### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收股利		13,230,469.21

其他应收款	67,856,445,185.84	55,073,300,572.93
合计	67,856,445,185.84	55,086,531,042.14

其他说明：

适用 不适用

### 应收利息

#### (1). 应收利息分类

适用 不适用

#### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
南京华泰瑞联并购基金三号（有限合伙）		13,230,469.21
合计		13,230,469.21

#### (1). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

#### (2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 其他应收款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	53,694,356,073.08	42,020,376,205.27
1 至 2 年	10,777,826,278.31	9,770,142,195.62
2 至 3 年	2,309,185,548.86	2,051,977,097.47

账龄	期末余额	期初余额
3 至 4 年	869,133,675.71	1,052,119,272.64
4 至 5 年	737,167,535.47	582,859,636.06
5 年以上	222,325,212.18	314,640,471.32
小计	68,609,994,323.61	55,792,114,878.38
减：坏账准备	-753,549,137.77	-718,814,305.45
合计	67,856,445,185.84	55,073,300,572.93

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	57,557,067,442.28	47,094,568,756.32
保证金及押金	10,132,244,217.26	7,783,936,030.81
土地熟化投资资金	55,020,000.00	55,020,000.00
应收出口退税	6,051,913.39	122,636,447.07
代收代付款	521,471,480.14	465,070,300.16
涉诉款项	285,159,639.87	252,840,458.01
应收担保代位追偿款	346,582.54	1,328,154.40
政府补助		3,926,223.31
其他	52,633,048.13	12,788,508.30
减：坏账准备	-753,549,137.77	-718,814,305.45
合计	67,856,445,185.84	55,073,300,572.93

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	166,639,084.27	184,944,846.73	367,230,374.45	718,814,305.45
2022年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	34,774,832.32			34,774,832.32
本期转回	40,000.00			40,000.00
本期转销				

本期核销				
其他变动				
2022年6月30日 余额	201, 373, 916. 59	184, 944, 846. 73	367, 230, 374. 45	753, 549, 137. 77

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

**(4). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

适用 不适用

**(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
北京融创建投 房地产集团有 限公司	合作方往 来款	2, 841, 497, 241. 79	1 年以内	4. 14	2, 841, 497. 24
福州汇成佰悦 投资有限公司	合作方往 来款	2, 832, 701, 631. 35	1 年以内	4. 13	2, 832, 701. 63
福州汇成和悦 投资有限公司	合作方往 来款	2, 526, 849, 342. 16	1 年以内： 2, 491, 359, 342. 16 1 至 2 年： 35, 490, 000. 00	3. 68	2, 526, 849. 34
上海融创房地 产开发集团有 限公司	合作方往 来款	1, 960, 000, 000. 00	1 年以内	2. 86	1, 960, 000. 00
厦门佳沃信投 资有限责任公 司	合作方往 来款	1, 455, 718, 049. 17	1 年以内	2. 12	1, 455, 718. 05
合计	/	11, 616, 766, 264. 47	/	16. 93	11, 616, 766. 26

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

9、存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成 本减值准备	账面价值
开发成本	358,080,795,243.92	2,194,391,469.23	355,886,403,774.69	309,067,240,665.20	2,305,673,479.16	306,761,567,186.04
开发产品	14,021,229,515.92	252,900,963.45	13,768,328,552.47	16,892,949,571.21	338,351,950.65	16,554,597,620.56
库存商品	77,743,074,704.56	939,611,950.56	76,803,462,754.00	23,683,552,042.90	373,463,577.17	23,310,088,465.73
其中：被 套期项目	1,257,701,877.72		1,257,701,877.72	560,246,820.95		560,246,820.95
原材料	822,431,041.91		822,431,041.91	10,678,028.22		10,678,028.22
在产品	1,273,058,462.65		1,273,058,462.65			
发出商品	215,604,474.64		215,604,474.64	159,434,449.28		159,434,449.28
消耗性生 物资产	5,553,784.15		5,553,784.15	4,278,899.92		4,278,899.92
合同履约 成本	20,772,404.74		20,772,404.74	24,830,327.64		24,830,327.64
合计	452,182,519,632.49	3,386,904,383.24	448,795,615,249.25	349,842,963,984.37	3,017,489,006.98	346,825,474,977.39

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	373,463,577.17	650,432,018.97	2,096,232.86	86,379,878.44		939,611,950.56

开发成本	2,305,673,479.16			1,101,448.24	110,180,561.69	2,194,391,469.23
开发产品	338,351,950.65		110,180,561.69	195,631,548.89		252,900,963.45
<b>合计</b>	<b>3,017,489,006.98</b>	<b>650,432,018.97</b>	<b>112,276,794.55</b>	<b>283,112,875.57</b>	<b>110,180,561.69</b>	<b>3,386,904,383.24</b>

说明：本期开发产品跌价准备其他增加及开发成本跌价准备其他减少系将完工项目由开发成本转入开发产品。

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

截至 2022 年 6 月 30 日，期末存货余额中借款费用资本化金额 9,954,594,311.05 元。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

①开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
安徽·磐龙院	2020 年	2022-2023 年	22.10	1,927,843,625.52	1,760,333,572.04		1,927,843,625.52
北京·珺和府	2022 年	2024 年	39.27	2,938,178,458.71			2,938,178,458.71
北京·望京养云	2021 年	2024 年	37.04	3,144,580,090.56	3,013,123,418.35		3,144,580,090.56
北京·长安和玺	2020 年	2023 年	42.14	4,336,194,044.18	4,108,073,102.46		4,336,194,044.18
成都·麓岭汇	2018 年	2020 年-2023 年	28.79	286,444,891.63	234,083,182.16		286,444,891.63
成都·央玺	2020 年	2022 年-2023 年	64.05	6,266,245,326.00	6,045,013,201.04		6,266,245,326.00
成都·央著	2021 年	2023 年	23.81	2,147,320,543.03	1,931,027,798.38		2,147,320,543.03
成都·养云	2022 年	2024 年	22.27	1,430,510,766.43			1,430,510,766.43
成都·映月	2022 年	2024 年	58.96	3,933,682,920.67			3,933,682,920.67
东山·玺悦	2022 年	2024 年	9.42	308,784,710.35			308,784,710.35
重庆·黛山璟悦	2021 年	2024 年	23.45	1,075,852,874.57	1,029,638,639.25		1,075,852,874.57
重庆·和玺	2021 年	2022 年-2023 年	18.66	1,325,484,240.57	1,164,974,497.50		1,325,484,240.57
重庆·书香府	2022 年	2024 年	10.17	254,184,512.61			254,184,512.61

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
重庆·龙洲湾1号	2020年	2021-2022年	1.91	63,315,604.56	63,315,604.56		63,315,604.56
重庆·山晓	2019年	2022-2024年	12.90	976,547,211.87	868,895,736.61		976,547,211.87
重庆·玺悦一期	2020年	2022年	7.40	812,181,539.25	724,481,281.91	85,512,511.24	726,669,028.01
重庆·玺悦二期	2020年	2022年	7.09	752,204,723.46	664,155,890.02	17,726,051.19	734,478,672.27
鄂州·红莲半岛	2020年	2023年	51.43	1,003,826,836.45	932,387,102.98		1,003,826,836.45
鄂州·红墅东方6号二期	未开工	未开工	0.66	14,707,336.59	14,704,579.03		14,707,336.59
鄂州·阅山湖	2021年	2024年	17.19	763,071,030.55	761,312,900.28		763,071,030.55
佛山·和玺园	2021年	2024年	16.05	1,035,839,083.19	981,299,062.60		1,035,839,083.19
佛山·建发和鸣苑	2020年	2023年	18.66	1,914,094,852.69	1,605,062,405.26		1,914,094,852.69
佛山·三堂锦园	2021年	2024年	27.65	2,299,079,677.10	2,228,578,333.38		2,299,079,677.10
福清·养云	2021年	2024年	7.62	637,836,045.60	575,468,072.36		637,836,045.60
福清·养云二期	2022年	2024年	4.71	302,757,587.24			302,757,587.24
福州·和禧公馆	2021年	2022年	9.05	917,906,866.08	878,834,622.90		917,906,866.08
福州·建发国际汇成	2019年	2024年	15.85	816,284,369.49	743,742,536.81		816,284,369.49
福州·建发领墅	2016年	项目停工	11.00	943,104,318.07	920,597,700.41		943,104,318.07
福州·璟园	2022年	2024年	3.56	252,953,463.21			252,953,463.21
福州·璟云	2021年	2023年	33.17	3,026,522,484.14	2,981,517,396.95		3,026,522,484.14
福州·君樾府	2021年	2023年	22.00	1,978,478,483.45	1,895,507,048.43		1,978,478,483.45
福州·缦云	2022年	2024年	10.21	702,999,457.11			702,999,457.11
福州·山外山	2018年	2019年-2023年	21.88	322,513,280.43	296,907,054.96		322,513,280.43
福州·玺云	2022年	2024年	41.12	2,774,301,321.23			2,774,301,321.23
福州·养云公馆	2020年	2022年	34.54	3,436,410,553.62	3,263,118,199.77		3,436,410,553.62
福州·臻品公馆	2021年	2023年	3.10	298,163,506.57	283,701,015.49		298,163,506.57

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
广州·明珠湾玺	2021年	2024年	31.02	2,239,971,427.80	2,149,231,397.33		2,239,971,427.80
广州·悦璞园	2021年	2024年	17.23	1,174,093,712.09	1,072,765,638.50		1,174,093,712.09
贵阳·建发和玺	2021年	2023年	17.15	879,431,439.72	699,267,016.66		879,431,439.72
贵阳·建发央著	2020年	2023年	15.55	1,004,802,026.47	930,003,050.45		1,004,802,026.47
贵阳·书香府	2022年	2024年	30.42	1,288,461,150.25			1,288,461,150.25
贵州·贵阳白云区 BY-11-03-01 地块	待定	待定	14.88	530,360,764.51	522,243,594.57		530,360,764.51
贵州·贵阳聚合项目	待定	待定	0.00	288,142,854.59			288,142,854.59
桂林·春天颂	2021年	2023年	11.40	957,620,234.86	887,573,950.63		957,620,234.86
桂林·乾景御府	2019年	2022年	5.45		529,385,427.44		
桂林·沁园春	2021年	2023年	4.23	220,372,893.53	193,481,714.19		220,372,893.53
杭州·春来雅庭	2021年	2023年	38.09	3,717,865,108.25	3,534,842,631.92		3,717,865,108.25
杭州·缦云	2022年	2023年	28.08	2,017,226,961.42	1,788,011,449.87		2,017,226,961.42
杭州·书香印翠	2020年	2022年	24.75	2,667,658,923.27	2,469,987,233.26		2,667,658,923.27
杭州·上塘地块	2022年	2024年	29.54	475,710,000.00			475,710,000.00
杭州·檀境里	2020年	2023年	28.49	2,083,617,367.58	1,965,808,813.49		2,083,617,367.58
杭州·桐庐天悦府	2020年	2022年	23.77	2,002,114,390.02	1,701,586,301.31		2,002,114,390.02
杭州·桐庐银悦	2020年	2022年	10.74	1,059,785,882.15	612,898,017.53		1,059,785,882.15
杭州·桐庐悦庐	2021年	2023年	12.50	988,062,671.83	890,811,125.73		988,062,671.83
杭州·溪语宸庐	2019年	2022年	29.05	2,633,183,639.28	2,459,000,825.90		2,633,183,639.28
合肥·滨语听湖	2021年	2024年	40.96	3,114,659,205.49	2,973,179,699.33		3,114,659,205.49
合肥·君悦风华	2020年	2023年	15.14	1,334,866,906.05	1,223,838,730.39		1,334,866,906.05



项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
合肥·珺和府	2021年	2023年	32.94	2,245,780,352.96	2,053,376,876.79		2,245,780,352.96
淮安·天玺湾	2021年	2025年	61.28	4,642,274,855.71	4,309,597,311.05		4,642,274,855.71
黄石·和玺	2021年	2024年	23.35	1,332,945,025.12	926,208,044.67		1,332,945,025.12
济南·玖熙府	2021年	2023年	19.83	1,121,034,619.49	1,043,173,949.12		1,121,034,619.49
济南·天玺	2021年	2024年	17.87	799,486,609.22	736,855,567.36		799,486,609.22
济南·玺园	2021年	2023年	9.14	629,994,052.50	550,391,225.90		629,994,052.50
建瓯·建发延平玺院	2019年	2021年-2022年	22.65	425,647,313.18	392,995,281.10	10,170,791.95	415,476,521.23
建阳·叁里云庐	2021年	2023年	23.79	1,633,931,414.22	1,459,951,101.04		1,633,931,414.22
江门·和玺	2021年	2023年	14.93	1,165,283,660.73	1,077,436,404.35		1,165,283,660.73
江门·蓬江玖云府	2021年	2024年	19.51	1,145,688,254.09	1,057,150,928.96		1,145,688,254.09
江门·悦澜山一期	2018年	2020年-2022年	1.56		51,869,701.46		
江门·悦澜山二期	2018年	2022年	8.11	766,282,612.56	791,296,103.74	146,768,234.42	619,514,378.14
江阴·珺和府	2021年	2024年	35.19	2,218,873,402.78	2,139,374,184.05		2,218,873,402.78
江阴·天敌湾	2021年	2023年	53.58	4,182,011,099.84	3,980,059,073.79	59,289,449.21	4,122,721,650.63
晋江·世茂云城	2018年	2022年	9.05	824,124,473.95	839,534,478.69		824,124,473.95
九江·八里府	2021年	2023年	10.55	749,203,245.09	689,866,195.80		749,203,245.09
连江·建发江与城花园	2018年	2021年-2024年	13.11	511,675,959.44	450,708,060.53	93,530,851.64	418,145,107.80
连江·书香府	2020年	2021年-2022年	12.46	565,172,685.22	547,777,708.56		565,172,685.22
柳州·滨江	0	0	0.00	123,163.61			123,163.61
柳州·君悦朝阳	2022年	2022年	7.57		604,331,804.65		
柳州·君悦华庭	2020年	2022年	2.99		282,903,126.84		
柳州·君悦天成	2020年	2022年	4.40	487,741,075.44	423,815,471.46	50,674,679.62	437,066,395.82
柳州·君悦天御	2020年	2022年	7.00	492,166,543.76	456,448,158.80		492,166,543.76

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
柳州·鹿寨代建项目	待定	待定	待定	400.00	1,568,649.94		400.00
柳州·磐龙府	2021年	2023年	8.30	669,052,751.94	585,105,412.82		669,052,751.94
柳州·山水间	2020年	2022年-2023年	21.44	1,425,779,884.59	1,281,789,323.76		1,425,779,884.59
柳州·社湾村城中村改造	待定	待定	待定	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
柳州·窑埠项目一期	未开工	未开工	待定	1,098,292.24	1,221,378.39		1,098,292.24
六安·玖熙府	2021年	2023年	16.01	1,180,843,265.53	1,090,854,797.89	14,865,038.81	1,165,978,226.72
龙岩·和鸣小区	2021年	2024年	10.93	943,420,393.85	902,985,481.37		943,420,393.85
龙岩·文璟	2021年	2023年	12.56	1,185,225,637.77	1,120,187,881.04		1,185,225,637.77
龙岩·云著	2021年	2023年	24.70	2,059,514,291.42	1,957,508,882.54		2,059,514,291.42
龙岩·漳平文著小区	2021年	2023年	10.36	712,657,529.46	636,711,069.89		712,657,529.46
南安·官桥和玺	2021年	2024年	13.44	807,262,804.25	678,056,402.57		807,262,804.25
南昌·藏珑大境	2021年	2024年	19.07	1,581,660,226.44	1,520,447,800.86		1,581,660,226.44
南昌·藏珑府	2021年	2024年	18.68	1,548,069,933.73	1,431,548,340.18		1,548,069,933.73
南昌·西岸春风	2020年	2022年	9.94	544,017,371.10	980,611,118.30		544,017,371.10
南昌·时代天阶(商业)	2021年	2025年	5.30	288,427,391.31	282,064,781.23		288,427,391.31
南昌·时代天悦	2020年	2023年	8.78	836,453,392.72	788,366,034.76	2,721,019.99	833,732,372.73
南昌·四季光年	2021年	2024年	7.72	480,300,460.43	455,507,843.10		480,300,460.43
南昌·悦玺府	2021年	2023年	11.32	672,634,840.55	643,526,157.98		672,634,840.55
南昌·云玺台	2020年	2022年	11.76	1,038,710,932.65	965,365,053.41		1,038,710,932.65
南昌·悦玺台	2021年	2023年	11.32	802,475,880.17	776,544,319.99		802,475,880.17
南昌·悦禧府	2022年	待定	待定	456,991,959.90			456,991,959.90
南京·都会江来府	2021年	2023年	24.35	1,716,931,752.79	1,612,892,586.34		1,716,931,752.79
南京·和著府	2021年	2023年	18.52	1,635,720,408.35	1,499,550,704.65		1,635,720,408.35

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
南京·和章府	2021年	2023年	10.05	814,776,704.94	741,838,191.28		814,776,704.94
南京·珺和府	2020年	2022年	32.63	3,592,344,773.56	3,346,669,740.49		3,592,344,773.56
南京·云启雅庭	2020年	2022年-2023年	32.35	2,947,198,200.49	2,759,776,722.57		2,947,198,200.49
南京·云樾观山府	2021年	2023年	50.21	4,223,461,044.85	4,084,490,164.97		4,223,461,044.85
南宁·和鸣	2021年	2024年	10.80	875,618,879.84	796,211,698.24	31,552,089.48	844,066,790.36
南宁·和玺	2021年	2023年	8.48	767,197,495.76	708,723,224.27		767,197,495.76
南宁·和悦	2021年	2024年	8.78	668,781,087.98	641,505,869.72		668,781,087.98
南宁·建发双玺	2020年	2022年	34.30	3,295,619,122.92	3,094,241,848.96		3,295,619,122.92
南宁·建发央玺	2019年	2021年-2022年	40.34	2,215,009,265.29	2,304,895,252.73		2,215,009,265.29
南宁·建发悦玺	2018年	2021年-2023年	25.41	1,106,345,843.25	970,664,477.50		1,106,345,843.25
南宁·联发臻境	2020年	2023年	13.20	1,049,425,585.63	907,924,162.88		1,049,425,585.63
南宁·央著	2020年	2022年	10.77	1,063,508,713.47	1,103,224,447.76		1,063,508,713.47
南宁·养云	2022年	2024年	11.22	666,964,650.79	-		666,964,650.79
南平·建阳和鸣小区	2020年	2022年	8.25	664,073,132.39	666,499,849.75		664,073,132.39
南平·建阳和玺小区	2020年	2022年	7.90	729,608,495.42	600,922,180.00		729,608,495.42
南通·鸿璟园	2021年	2023年	25.63	2,120,478,785.00	2,017,143,950.42	243,361,162.79	1,877,117,622.21
南通·御珑湾	2021年	2023年	20.02	1,756,645,349.13	1,631,036,965.42		1,756,645,349.13
宁波·春江悦	2021年	2023年	40.89	3,847,443,529.50	3,607,850,513.24		3,847,443,529.50
宁波·缦云	2022年	2025年	45.28	1,502,318,513.23			1,502,318,513.23
宁波·湾云府	2021年	2023年	17.26	1,626,493,132.90	1,512,539,615.38		1,626,493,132.90
宁德·和玺	2020年	2023年	19.60	1,785,722,373.89	1,687,897,999.65		1,785,722,373.89
宁德·时代璟城	2021年	2024年	16.93	1,258,163,987.71	1,208,709,279.08		1,258,163,987.71
宁德·书香府	2021年	2022年-2023年	10.16	863,360,764.92	840,327,996.76		863,360,764.92
宁德·书香府邸	2022年	2024年	22.67	1,296,788,869.20	79,207.92		1,296,788,869.20

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
宁德·天行缦云	2021年	2023年	16.56	1,429,372,377.99	1,323,786,411.47		1,429,372,377.99
莆田·书香府	2022年	2024年	34.81	1,999,360,994.09	3,238,438.66		1,999,360,994.09
莆田·和鸣兰溪	2020年	2023年	15.85	1,522,025,852.64	1,373,831,759.86		1,522,025,852.64
莆田·玖华府	2022年	2024年	9.20	520,070,402.07			520,070,402.07
莆田·君领天玺二期	2020年	2022年	13.60	1,349,191,414.79	1,273,452,762.84		1,349,191,414.79
莆田·磐龙府	2019年	2021年-2022年	34.14	518,394,035.27	1,912,616,310.61		518,394,035.27
莆田·文献首府	2021年	2023年	28.28	2,799,689,361.23	2,655,928,858.51		2,799,689,361.23
莆田·文著	2021年	2023年	12.63	1,011,937,534.43	919,089,902.78		1,011,937,534.43
莆田·仙游悦鸣苑	2021年	2023年	4.43	346,187,578.53	329,399,298.92		346,187,578.53
莆田·雍景湾	2020年	2022年	11.71		1,134,965,736.96		
莆田·禧悦	待定	待定	待定	820,939,899.24			820,939,899.24
莆田·玉湖天境	2021年	2024年	8.90	729,037,488.66	691,393,135.46		729,037,488.66
泉州·都会之光	2021年	2023年	6.50	423,930,152.67	364,880,491.83		423,930,152.67
泉州·鲤城禧院	2021年	2023年	8.36	612,658,127.82	511,795,242.80		612,658,127.82
泉州·南安映月	2021年	2023年	25.61	2,268,759,669.39	2,029,972,129.30		2,268,759,669.39
泉州·泊月小区	2020年	2023年	9.80	891,631,327.40	867,771,815.82		891,631,327.40
泉州·台商和著	2022年	2024年	30.55	1,880,312,801.19			1,880,312,801.19
泉州·石狮央座小区	2021年	2023年	5.06	368,960,352.82	339,014,408.34		368,960,352.82
泉州·石狮泱著	2020年	2023年	10.48	867,375,458.53	767,133,043.47		867,375,458.53
厦门·缦玥长滩B地块	2021年	2023年	0.00	679,201,214.09	502,285,696.08		679,201,214.09
厦门·悦府	2021年	2023年	7.41	693,894,937.18	655,225,344.51		693,894,937.18
厦门·和玺	2020年	2022年	29.01	210,731,292.80	3,177,054,648.46		210,731,292.80

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
厦门·海沧幔玥西地块	待定	待定	0.00	960,000,000.00			960,000,000.00
厦门·湾璟	2020年	2023年	23.47	2,122,456,145.53	2,252,073,708.49		2,122,456,145.53
厦门·湖滨四里地块	待定	待定	0.00	4,130,000,000.00			4,130,000,000.00
厦门·湖畔九境	2022年	2024年	48.71	3,925,524,878.77			3,925,524,878.77
厦门·嘉和府	2020年	2022年	30.26	3,102,125,808.40	3,011,021,907.06		3,102,125,808.40
厦门·建发文澜和著	2020年	2022年	28.40	1,650,095,703.60	2,869,881,482.43		1,650,095,703.60
厦门·君领学府	2021年	2023年	20.01	1,725,038,031.77	1,655,766,762.62		1,725,038,031.77
厦门·幔玥长滩	2021年	2024年	51.35	5,038,199,579.94	4,790,800,804.30		5,038,199,579.94
厦门·幔云	2020年	2024年	44.72	4,278,246,746.02	4,155,652,162.53		4,278,246,746.02
厦门·叁里云庐	2021年	2024年	32.31	3,124,400,992.00	2,936,491,367.26		3,124,400,992.00
厦门·时代天境	2020年	2022年	12.31	1,132,693,779.14	1,057,007,449.22		1,132,693,779.14
厦门·书香府邸	2020年	2023年	25.60	2,477,218,024.26	2,316,172,446.87		2,477,218,024.26
厦门·文澜春晓	2022年	2024年	26.67	1,903,827,580.18	1,730,000,000.00		1,903,827,580.18
厦门·五缘灏月	2022年	2024年	31.34	2,509,833,548.25			2,509,833,548.25
厦门·五缘樾月	2021年	2024年	60.91	5,933,579,966.27	5,704,891,866.41		5,933,579,966.27
厦门·五缘湾玺	2021年	2024年	30.61	2,966,222,538.61	2,856,924,386.49		2,966,222,538.61
厦门·五缘映月	2020年	2023年	31.06	3,295,681,316.18	3,149,855,908.67		3,295,681,316.18
厦门·翔安X2021P02地块	2022年	2024年	14.64	1,055,315,156.12	980,000,000.00		1,055,315,156.12
厦门·养云	2020年	2022年	89.70	6,800,713,127.39	9,621,423,257.88		6,800,713,127.39
厦门·壹里	2023年	2025年	42.68	3,322,059,531.24			3,322,059,531.24
厦门·臻华府	2021年	2023年	31.49	2,857,986,817.98	2,809,012,304.97		2,857,986,817.98

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
厦门·臻樾	2022年	2024年	8.67	68,839.00			68,839.00
厦门·悦鹭湾	2022年	2024年	14.27	1,076,712,901.48			1,076,712,901.48
上海·和玺	2021年	2023年	11.66	838,127,207.05	750,543,643.25		838,127,207.05
上海·建金名苑	2019年	2021年-2022年	29.73	1,545,683,847.92	1,481,826,651.78		1,545,683,847.92
上海·浦上湾	2020年	2022年	16.83	1,699,202,568.91	1,588,745,733.30		1,699,202,568.91
上海·熙和府	2022年	2024年	31.68	2,314,066,698.80	3,174,783.96		2,314,066,698.80
上海·苏河望	2021年	2023年	71.77	7,246,157,012.51	7,029,723,672.15		7,246,157,012.51
上海·云锦湾	2020年	2022年	34.11	3,309,708,148.62	3,254,776,179.40		3,309,708,148.62
上饶·央著	2021年	2023年	12.56	975,935,944.15	784,415,012.38		975,935,944.15
上饶·楮溪府	2021年	2023年	6.41	394,400,544.72	353,848,574.32		394,400,544.72
绍兴·棠颂和鸣	2021年	2023年	30.84	2,703,487,006.11	2,469,664,116.27		2,703,487,006.11
深圳·天境雅居	2021年	2023年	30.51	2,845,360,638.56	2,854,404,010.26		2,845,360,638.56
深圳·悦尚居	2021年	2023年	20.56	1,621,260,020.13	1,442,062,661.68		1,621,260,020.13
苏州·凤起和鸣雅苑	2020年	2022年-2023年	39.22	3,259,218,442.29	3,071,539,090.18		3,259,218,442.29
苏州·棠颂	2018年	2022年	26.00		2,565,583,965.01		
苏州·云锦湾	2021年	2023年	11.30	966,041,222.19	883,987,850.50		966,041,222.19
宿迁·文瀚府	2021年	2024年	41.40	3,725,183,887.87	3,610,336,829.45		3,725,183,887.87
宿迁·誉璟湾	2021年	2023年	37.17	2,669,940,372.30	2,532,382,998.35	31,300,002.27	2,638,640,370.03
台州·玫瑰和玺	2021年	2023年	8.17	721,474,974.51	673,703,217.02		721,474,974.51
天津·锦里二期	2019年	2022年	11.68		1,121,134,642.42		
天津·棠颂庭院	2017年	2022年	36.19	3,003,605,296.25	2,820,936,644.52	891,260,955.26	2,112,344,340.99
温州·文澜府邸	2021年	2023年	17.64	1,504,545,698.80	1,404,115,031.95		1,504,545,698.80
无锡·金玥湾	2020年	2023年	26.97	2,419,483,620.10	2,192,693,009.80		2,419,483,620.10
无锡·静学和鸣	2021年	2023年	37.51	3,519,127,548.45	3,292,405,949.20		3,519,127,548.45
无锡·泊月湾	2020年	2021年-2022年	32.85	2,732,207,599.76	2,460,223,767.91		2,732,207,599.76

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
无锡·上院	2020年	2022年-2023年	47.88	4,674,254,874.32	4,252,596,149.85		4,674,254,874.32
武汉·玺悦	2019年	2021-2022年	21.49		437,457,115.17		-
武汉·璞悦府	2020年	2022年	14.25	1,289,105,081.31	1,197,692,828.80	164,599,908.20	1,124,505,173.11
武汉·悦府	2021年	2023年	8.43	627,792,783.34	581,255,121.45	0.00	627,792,783.34
武汉·云璟	2020年	2022年-2023年	20.01	1,739,623,222.53	1,598,961,758.93	126,485,897.24	1,613,137,325.29
武夷山·文澜府	2021年	2023年	10.22	773,193,001.03	655,062,050.02		773,193,001.03
霞浦·望潮府	2022年	2024年	12.70	512,259,884.02			512,259,884.02
悉尼·中央公园	待定	待定	15.63	344,606,050.16	351,259,878.50		344,606,050.16
悉尼·71 Windsor Road	尚未动工	待定	0.00	60,761,652.23	60,171,697.66		60,761,652.23
悉尼·西南地块	待定	待定	100.31	1,164,066,744.70	1,166,092,403.58		1,164,066,744.70
悉尼·首府二期	2021年	待定	待定	98,029,929.42	99,086,381.65		98,029,929.42
悉尼·首府三期	待定	待定	待定	92,978,219.78	93,199,856.62		92,978,219.78
西安·悦春山	2022年	2024年	5.04	116,532,713.18			116,532,713.18
新余·永康状元府	2020年	2023年	15.54	1,238,179,508.02	1,109,871,596.47		1,238,179,508.02
徐州·翠屏风华	2021年	2023年	12.48	908,868,642.89	860,747,919.99		908,868,642.89
徐州·和玺	2021年	2024年	17.42	1,254,322,762.46	1,172,343,363.56		1,254,322,762.46
宜兴·和玺	2021年	2023年	26.54	2,139,267,988.40	1,985,129,220.83		2,139,267,988.40
益阳·央著	2021年	2024年	22.38	1,321,581,364.12	1,160,858,727.74		1,321,581,364.12
张家港·和玺	2020年	2022年	32.81	2,739,343,612.21	2,466,500,977.28		2,739,343,612.21
张家港·御璟湾	2019年	2021年-2023年	35.28	1,640,557,293.43	1,443,138,936.69		1,640,557,293.43
漳浦·建发玺院	2019年	2021年-2024年	27.51	1,256,601,371.95	1,134,826,536.64		1,256,601,371.95
漳州·和玺	2022年	2024年	3.49	226,935,057.06			226,935,057.06
漳州·和園	待定	待定	待定	650,656,231.61	615,228,443.16		650,656,231.61

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
漳州·和著	2020年	2022年	7.92	778,514,020.21	725,102,352.79		778,514,020.21
漳州·建发央誉	2019年	2022年	15.84	1,548,922,784.64	1,495,259,962.80		1,548,922,784.64
漳州·角美和悦	2021年	2023年	14.96	1,153,821,765.96	1,010,209,266.22		1,153,821,765.96
漳州·君樾西湖北区	2021年	2023年	8.70	670,732,842.79	617,317,359.92		670,732,842.79
漳州·君樾西湖南区	2021年	2023年	4.74	312,754,518.17	312,109,559.43		312,754,518.17
漳州·联发君领壹号	2020年	2022年-2023年	21.67	1,850,634,542.60	1,733,666,675.57		1,850,634,542.60
漳州·西湖观澜	2021年	2023年	8.29	663,937,416.64	594,349,791.69		663,937,416.64
漳州·云霄南湖印	2020年	2021年-2024年	14.86	1,005,078,008.83	971,942,129.94		1,005,078,008.83
漳州·云霄云玺	尚未动工	待定	0.00	297,428,058.25			297,428,058.25
漳州·养云	2022年	2024年	12.81	782,908,147.33			782,908,147.33
漳州·映月	尚未动工	待定	0.00	279,702,564.90			279,702,564.90
漳州·漳浦鹿溪映月	2021年	2023年	3.70	222,921,617.81	175,061,184.27	-	222,921,617.81
长沙·建发央著	2017年	2019年-2022年	48.15		1,775,439,388.94		
长沙·玖洲观澜	2022年	2025年	23.31	1,131,864,058.78			1,131,864,058.78
长沙·玖洲和玺	2021年	2024年	30.45	1,941,370,197.73	1,789,348,281.90		1,941,370,197.73
长沙·幸福桥项目	2022年	2025年	30.06	1,620,193,232.46			1,620,193,232.46
长沙·央著	2020年	2023年-2025年	68.43	3,620,116,429.54	3,244,752,479.22		3,620,116,429.54
长泰·建发山湖院	2020年	2023年	8.25	375,615,594.43	317,166,925.08		375,615,594.43
长泰·建发山外山	2019年	2021年-2022年	15.04	95,830,449.79	90,513,587.91		95,830,449.79
珠海·建发央璟	2019年	2022年	19.60	2,092,518,383.06	2,032,213,545.53		2,092,518,383.06



项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
珠海·建发悦玺	2018年	2022年	22.00	1,427,149,557.41	1,933,678,527.53	224,572,825.92	1,202,576,731.49
诸暨·养云	2021年	2022年	6.25	580,928,761.36	501,110,681.83		580,928,761.36
<b>合计</b>			<b>4,885.03</b>	<b>358,080,795,243.92</b>	<b>309,067,240,665.20</b>	<b>2,194,391,469.23</b>	<b>355,886,403,774.69</b>

②开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
常熟·尚虞院	2021年	897,507,138.69		335,247,920.70	562,259,217.99	61,069,525.47
成都·建发金沙里	2012年	5,778,015.58			5,778,015.58	
成都·建发锦城鹭洲	2016年-2017年	30,488,653.24		1,230,848.01	29,257,805.23	
成都·建发鹭洲国际	2016年-2017年	27,340,480.30	3,677,553.21		31,018,033.51	
成都·建发中央鹭洲	2014年	13,983,830.14	372,757.69		14,356,587.83	6,712,417.83
成都·麓岭汇	2016年-2021年	290,855,188.07		26,177,025.81	264,678,162.26	5,012,450.01
成都·千岛国际	2012年-2021年	44,181,381.01		44,181,381.01		
成都·天府鹭洲	2011年-2012年	1,878,739.58			1,878,739.58	313,947.53
重庆·公园里	2018年	13,522,133.43		167,501.26	13,354,632.17	1,104,968.94
重庆·嘉园一期	2011年	67,503.11			67,503.11	
重庆·君领西城	2021年	68,193,030.23		4,139,330.17	64,053,700.06	6,381,539.92
重庆·瞰青	2015年	15,095,724.76			15,095,724.76	2,747,052.41
重庆·龙洲湾1号	2019年-2022年	215,425,884.92		22,258,941.46	193,166,943.46	6,533,878.05
重庆·西城首府	2020年-2021年	103,165,660.46		8,194,661.49	94,970,998.97	4,343,474.63
重庆·欣悦	2017年-2019年	57,098,852.87	841,585.34	227,632.95	57,712,805.26	9,943,103.95
鄂州·红墅东方3号	2018年	47,788,395.64		16,775,136.57	31,013,259.07	
鄂州·红墅东方4号	2020年	13,770,430.73	4,071,123.60		17,841,554.33	
鄂州·红韵天	2020年	82,538,709.11		11,491,654.15	71,047,054.96	
福州·建发领赋新苑	2020年	14,938,177.70		945,836.95	13,992,340.75	
福州·建发榕墅湾	2021年	254,581,167.30		141,698,453.89	112,882,713.41	958,416.70
福州·建发央玺	2019年	103,816,796.82		19,412,817.62	84,403,979.20	
福州·建发央著	2020年	103,914,546.68		16,592,151.30	87,322,395.38	
福州·领第一区	2013年	1,167,236.43		-	1,167,236.43	

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
福州·领第二区	2014 年	123,859.12		-	123,859.12	
福州·领第三区	2014 年-2017 年	46,934,569.89		3,389,167.94	43,545,401.95	
赣州·君玺	2018 年	2,360,001.95		2,360,001.95	-	
赣州·君悦滨江	2017 年	811,505.84		-	811,505.84	
赣州·君悦华府	2020 年	23,468,343.20		417,893.07	23,050,450.13	
赣州·君悦华庭	2019 年-2020 年	3,122,322.15		3,103,470.00	18,852.15	
赣州·雍榕华府	2013 年-2015 年	18,043,772.84		5,640,000.00	12,403,772.84	
广州·建发央玺	2021 年	2,776,058,078.82		251,698,507.49	2,524,359,571.33	
桂林·联发乾景	2018 年	103,752,551.59	10,059,574.17		113,812,125.76	
桂林·联发旭景	2013 年-2015 年	726,702.26		21,195.35	705,506.91	
桂林·联发悦溪府	2020 年	20,350.61	1,545,444.07		1,565,794.68	
桂林·联发悦溪府二期	2021 年	19,910,278.75		6,491,823.14	13,418,455.61	
桂林·乾景欣悦二期	2017 年-2018 年	160,000.00		140,000.00	20,000.00	
桂林·乾景御府	2021 年-2022 年	19,214,952.57	529,692,354.31	529,906,609.25	19,000,697.63	
桂林·山与城	2012 年		277,829.95		277,829.95	
桂林·悠山郡	2017 年	11,320,000.59	0.00	408,740.90	10,911,259.69	
杭州·藏珑大境	2021 年	102,370,854.73		22,129,501.20	80,241,353.53	
杭州·藏珑玉墅	2020 年	21,753,499.27	1,650,000.00		23,403,499.27	
杭州·云锦天章	2020 年	77,164,503.57	12,162,840.02		89,327,343.59	
杭州·紫璋台	2020 年-2021 年	62,875,662.75		24,128,671.64	38,746,991.11	747,133.99
合肥·雍龙府	2019 年-2021 年	6,813,515.48		1,719,053.69	5,094,461.79	
建瓯·建发玺院	2020 年	20,132,451.34		20,132,451.34		
建瓯·建发延平玺院	2021 年	170,654,170.21		79,553,814.76	91,100,355.45	
建阳·建发央著	2019 年-2020 年	20,475,112.92	1,953,973.67		22,429,086.59	
建阳·建发悦城二期	2015 年	11,960,410.93		4,509,125.08	7,451,285.85	
江门·悦澜山一期	2020 年-2021 年	197,162,623.76	100,332,455.05	43,152,536.71	254,342,542.10	42,438,414.19
晋江·世茂云城	2021 年-2022 年	99,210,461.35		16,701,900.73	82,508,560.62	
九江·君悦湖	2021 年	104,967,343.08	93,512.03		105,060,855.11	
九江·君悦江山	2021 年	50,554,986.31	1,600,754.82	358,345.64	51,797,395.49	
九江·浔阳府	2020 年-2021 年	1,075,598.09	176,492.84		1,252,090.93	
连江·建发江与城花园	2021 年	431,748,974.62		3,003,846.39	428,745,128.23	39,483,499.44
连江·建发领郡	2018 年	517,530.88		517,530.88		

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
连江·建发决郡	2021 年	59,618,531.14		32,951,294.40	26,667,236.74	
连江·书香府	2021 年	49,860,042.12		45,620,017.81	4,240,024.31	
柳州·滨江壹号	2020 年	8,521,830.99		1,920,000.00	6,601,830.99	
柳州·君悦朝阳	2022 年		738,903,951.60	732,386,662.21	6,517,289.39	
柳州·君悦兰亭	2020 年	39,907,302.41		2,253,802.32	37,653,500.09	
柳州·联发君悦	2018 年	16,477,614.28		1,430,647.10	15,046,967.18	
柳州·联发君悦华庭	2022 年		310,344,267.46	281,671,115.48	28,673,151.98	
柳州·柳雍府	2018 年	5,260,006.17		860,000.00	4,400,006.17	
柳州·荣君府	2017 年	6,699,999.87	241,807.35		6,941,807.22	
龙岩·建发龙郡	2014 年-2017 年	5,937,138.73			5,937,138.73	
龙岩·建发首院	2019 年-2020 年	778,634.16	88,551.00		867,185.16	
龙岩·尚悦居	2019 年	4,651,981.48		339,632.27	4,312,349.21	
南昌·君澜天地	2018 年	4,944,902.69	2,081,910.17		7,026,812.86	
南昌·君领朝阳	2014 年-2016 年	1,979,991.65		1,979,991.65		
南昌·君悦朝阳	2013 年-2015 年	1,800,000.00		1,280,000.00	520,000.00	
南昌·君悦湖	2014 年-2015 年	2,507,708.16		737,708.16	1,770,000.00	
南昌·君悦华庭	2017 年	17,150,000.00		200,000.00	16,950,000.00	
南昌·君悦首府	2022 年		446,623,375.17	390,891,347.23	55,732,027.94	640,401.48
南昌·联发广场	2011 年-2012 年	13,132,013.71			13,132,013.71	
南昌·时代天骄	2021 年	23,395,107.81		1,058,271.93	22,336,835.88	
南昌·时代天阶 (住宅)	2018 年	110,092,136.34	5,664,469.99		115,756,606.33	
南昌·时代天境	2019 年	35,633,255.42	156,890.06		35,790,145.48	
南京·翡翠方山	2020 年	419,249,138.98		345,879,260.22	73,369,878.76	5,488,954.26
南京·润锦园	2020 年-2021 年	82,557,831.76		11,498,504.75	71,059,327.01	
南宁·建发江南悦府	2019 年-2021 年	88,794,649.37		1,025,727.75	87,768,921.62	
南宁·建发央玺	2021 年-2022 年	119,310,288.62		29,251,955.36	90,058,333.26	
南宁·建发悦玺	2021 年	234,614,412.06		112,729,406.41	121,885,005.65	
南宁·君澜	2016 年-2019 年	43,854,002.27		1,901,410.46	41,952,591.81	78,193.27
南宁·联发君悦	2020 年	7,219,352.90	30,647.10		7,250,000.00	
南宁·联发臻境	2021 年-2023 年	148,658,689.88		3,151,261.53	145,507,428.35	
南宁·青溪府	2019 年-2020 年	59,030,443.22			59,030,443.22	
南宁·尚筑一期	2014 年	67,000.00	67,000.00		134,000.00	32,710.86

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
南宁·尚筑二期	2016 年	14,463,000.00		983,000.00	13,480,000.00	5,532,765.48
南宁·西棠春晓	2019 年	30,791,364.09		840,000.00	29,951,364.09	
南宁·裕丰荔园	2014 年	25,465,543.69			25,465,543.69	14,994,417.98
南平·建阳悦府	2019 年	3,415,266.95		451,812.84	2,963,454.11	
宁德·建发天行玺院	2021 年	19,046,414.13		5,828,680.52	13,217,733.61	
莆田·建发央誉	2021 年	9,879,783.81		2,277,543.56	7,602,240.25	
莆田·建发央著	2020 年	12,220,098.17		405,604.22	11,814,493.95	
莆田·君领兰溪	2020 年	6,561,528.38		160,002.34	6,401,526.04	
莆田·君领绥溪	2019 年	21,539,071.10		6,569,878.24	14,969,192.86	
莆田·君领天玺一期	2020 年	88,433,310.71		26,060,708.24	62,372,602.47	398,592.24
莆田·磐龙府	2021 年-2022 年		1,316,105,398.87	1,084,340,820.22	231,764,578.65	
莆田·尚书第	2020 年	8,393,422.03		3,600,000.00	4,793,422.03	
莆田·世茂云图	2021 年	24,750,302.35		3,241,657.64	21,508,644.71	
莆田·玉湖壹号	2022 年		1,151,865,536.35	1,150,792,171.10	1,073,365.25	
泉州·海峡1号一期	2019 年	1,119,170.42		423,291.04	695,879.38	
泉州·海峡1号二期	2020 年	18,006,134.05		1,143,669.11	16,862,464.94	
泉州·君悦湾	2019 年	11,270,144.87		1,440,000.00	9,830,144.87	
泉州·珑璟湾	2015 年-2020 年	13,818,871.49		13,742,457.86	76,413.63	
泉州·珑玥湾	2017 年-2018 年	739,083.83		509,908.13	229,175.70	
泉州·中泱天成	2018 年	21,864,330.33			21,864,330.33	
三明·建发燕郡	2017 年-2020 年	6,635,344.80		6,417,086.23	218,258.57	
沙县·观邸	2019 年	7,031,259.75		1,244,597.92	5,786,661.83	
厦门·电子商城	2010 年	22,500,000.00			22,500,000.00	
厦门·和玺	2022 年		2,911,266,829.87	2,911,266,829.87		
厦门·和著	2022 年		1,275,133,396.00	1,275,133,396.00		
厦门·建发玺樾	2020 年-2021 年	35,244,230.58	5,334,049.91		40,578,280.49	
厦门·建发央著二期	2020 年	14,390,208.48	26,065.45		14,416,273.93	
厦门·建发中央天成	2016 年	49,844,663.93		33,636,961.34	16,207,702.59	
厦门·汀溪小镇	2018 年	11,229,449.82			11,229,449.82	
厦门·祥店刘厝	2008 年	7,704,173.00			7,704,173.00	

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
厦门·欣悦湾二、三期	2018 年	1,560,000.00			1,560,000.00	
厦门·欣悦湾一期	2015 年	1,190,100.21	100.21		1,190,200.42	
厦门·央玺	2016 年	54,088,467.23	51,086.70		54,139,553.93	
厦门·养云	2022 年		3,052,050,889.68	3,052,050,889.68		
厦门·中央公园	2021 年	2,897,723,623.46		1,558,859,891.94	1,338,863,731.52	
厦门·中央湾区	2013 年-2015 年	3,339,906.63		650,937.47	2,688,969.16	
上海·公园首府	2016 年	529,949,769.14	10,310,796.37		540,260,565.51	
上海·建金名苑	2021 年-2022 年	7,039,043.80		1,114,204.69	5,924,839.11	
上海·玖珑湾	2016 年	5,259,521.43			5,259,521.43	
上海·西郊金茂府	2020 年	424,823,346.15		6,467,150.36	418,356,195.79	
上海·新江湾	2011 年-2016 年	76,851,864.31			76,851,864.31	
深圳·璟悦轩	2021 年	256,961,398.11		22,692,330.33	234,269,067.78	
苏州·春江泊月	2021 年	5,732,454.49	55,909,625.98		61,642,080.47	
苏州·独墅湾	2017 年-2020 年	189,422,691.15		3,349,910.77	186,072,780.38	
苏州·建发泱誉	2018 年-2019 年	2,446,857.16	594,623.45		3,041,480.61	
苏州·颂棠雅庭	2022 年		2,659,212,151.28	2,582,078,867.05	77,133,284.23	1,227,235.80
苏州·璞悦	2019 年	10,927,403.18		4,080,891.44	6,846,511.74	
苏州·悦江南雅苑	2021 年	49,466,311.64		14,605,560.73	34,860,750.91	
苏州·中泱天成	2016 年-2017 年	1,008,728.82	991,794.67		2,000,523.49	
太仓·都会之光	2020 年-2021 年	145,191,436.11		59,808,659.90	85,382,776.21	
太仓·建发天境湾	2021 年	108,079,265.40		85,646,386.84	22,432,878.56	
太仓·建发央誉	2019 年	37,650,903.04		4,461,496.92	33,189,406.12	
太仓·建发央著	2019 年-2020 年	31,837,418.94	5,178,679.26		37,016,098.20	
天津·滨海琴墅一期	2011 年	531,855.96	26.37		531,882.33	194,922.39
天津·滨海琴墅二期	2013 年	4,485,735.50		28.58	4,485,706.92	1,940,886.57
天津·滨海琴墅三期	2014 年	4,091,400.27		40,911.81	4,050,488.46	1,484,407.98
天津·建发大厦	2017 年	865,589,066.89		615,782.15	864,973,284.74	
天津·锦里一期	2021 年	38,193,563.25		7,542,302.21	30,651,261.04	
天津·锦里二期	2022 年		1,178,457,409.99	868,770,000.00	309,687,409.99	
天津·熙园	2019 年	53,339,026.89		12,446,412.04	40,892,614.85	1,182,330.03
天津·欣悦学府	2019 年	131,000.01			131,000.01	
天津·禹洲悦府	2020 年	28,444,556.13		7,266,103.26	21,178,452.87	11,577,229.86

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
天津·知景澜园	2019 年	1,972,416.27			1,972,416.27	
无锡·建发玖里湾	2019 年-2020 年	290,137.10		145,406.83	144,730.27	
无锡·泊月湾	2021 年-2022 年	257,356,942.49	6,155,545.49		263,512,487.98	
武汉·九都府	2012 年	25,960,239.71		1,233,784.89	24,726,454.82	
武汉·九都国际一期	2014 年-2015 年	44,759,873.81		162,076.06	44,597,797.75	3,742,125.75
武汉·九都国际二期	2016 年	105,318,241.55		97.75	105,318,143.80	4,395,296.79
武汉·玺悦	2021 年-2022 年	589,650,121.91	444,113,641.67	670,364,708.44	363,399,055.14	
悉尼·首府一期	2021 年	2,183,767.33		1,621,238.66	562,528.67	
扬州·君悦华府一期	2013 年	3,420,000.77		3,420,000.77		1,921,584.00
扬州·君悦华府二期	2014 年	117,437.14		117,437.14		110,535.54
扬州·君悦华府三期	2017 年	550,000.00		550,000.00		148,779.40
扬州·君悦华府四期	2018 年-2019 年	450,000.00		450,000.00		95,112.00
永泰·世外梧桐	2019 年-2023 年	171,585,192.55		25,545,472.62	146,039,719.93	
张家港·泱誉	2020 年	28,776,154.23		7,063,691.30	21,712,462.93	
张家港·御璟湾	2021 年	156,493,914.16		79,656,110.61	76,837,803.55	
张家港·御龙湾	2018 年-2020 年	7,648,670.23		2,321,114.90	5,327,555.33	
漳浦·建发玺院	2021 年-2024 年	31,064,283.29		15,106,651.43	15,957,631.86	
漳州·半山御园	2014 年	10,261,006.79	786.72		10,261,793.51	
漳州·建发碧湖双玺	2018 年	881,346.30	190,140.54		1,071,486.84	
漳州·建发玺院	2020 年	25,876,807.49		821,613.06	25,055,194.43	
漳州·建发央著	2020 年-2021 年	6,155,206.17		5,600,816.74	554,389.43	
漳州·君领首府	2021 年	184,813,944.00		76,441,031.80	108,372,912.20	
漳州·龙海珑玺	2021 年	49,327,044.78		12,621,709.48	36,705,335.30	
漳州·文昌府	2021 年	148,624,516.13		15,066,200.36	133,558,315.77	
漳州·欣悦华庭一期	2017 年	275,392.08		232,319.99	43,072.09	
漳州·欣悦华庭二期	2018 年	1,403,976.15		842,042.18	561,933.97	
漳州·欣悦华庭三期	2018 年	1,577,058.15		1,191,234.13	385,824.02	
漳州·云霄南湖印	2021 年-2023 年	2,399,977.97	659,022.22	3,059,000.19		

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
长沙·汇金国际一期	2012 年	3,907,660.00			3,907,660.00	
长沙·汇金国际二期	2013 年	8,160,000.00			8,160,000.00	
长沙·建发美地	2019 年	2,160,784.56		923,205.05	1,237,579.51	
长沙·建发央玺	2019 年	25,481,778.35	1,094,011.09		26,575,789.44	
长沙·建发央著	2019 年-2022 年	117,713,286.92	1,745,186,524.90	1,520,473,877.23	342,425,934.59	
长泰·建发山外山	2021 年-2022 年	130,352,834.31		1,242,432.20	129,110,402.11	
珠海·悦玺	2022 年		393,997,393.77	319,741,136.84	74,256,256.93	9,924,658.71
<b>合计</b>		<b>16,892,949,571.21</b>	<b>18,386,596,647.48</b>	<b>21,258,316,702.77</b>	<b>14,021,229,515.92</b>	<b>252,900,963.45</b>

## 10、合同资产

### (1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	628,931,314.51	105,148,755.86	523,782,558.65	952,582,375.55	122,214,828.21	830,367,547.34
未到期质保金	283,861.41	14,193.08	269,668.33	283,861.41	14,193.08	269,668.33
小计	629,215,175.92	105,162,948.94	524,052,226.98	952,866,236.96	122,229,021.29	830,637,215.67
减：列示于其他非流动资产的合同资产	118,254.50	5,912.73	112,341.77	118,254.50	5,912.73	112,341.77
<b>合计</b>	<b>629,096,921.42</b>	<b>105,157,036.21</b>	<b>523,939,885.21</b>	<b>952,747,982.46</b>	<b>122,223,108.56</b>	<b>830,524,873.90</b>

按合同资产减值准备计提方法分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)	
按单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	629,096,921.42	100.00	105,157,036.21	16.72	523,939,885.21
<b>合计</b>	<b>629,096,921.42</b>	<b>100.00</b>	<b>105,157,036.21</b>	<b>16.72</b>	<b>523,939,885.21</b>

按合同资产减值准备计提方法分类披露（续）

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例 (%)	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)	
按单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	952,747,982.46	100.00	122,223,108.56	12.83	830,524,873.90
<b>合计</b>	<b>952,747,982.46</b>	<b>100.00</b>	<b>122,223,108.56</b>	<b>12.83</b>	<b>830,524,873.90</b>

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期计提	其他增加	本期转回	本期转销/核销	期末余额
已完工未结算资产	122,214,828.21	-6,070,072.35		10,996,000.00		105,148,755.86
未到期的质保金	8,280.35					8,280.35
小计	122,223,108.56	-6,070,072.35		10,996,000.00		105,157,036.21
减：列示于其他非流动资产						
<b>合计</b>	<b>122,223,108.56</b>	<b>-6,070,072.35</b>		<b>10,996,000.00</b>		<b>105,157,036.21</b>

其他说明：

适用 不适用

#### 11、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资	463,280,999.91	6,903,255.51
一年内到期的其他非流动金融资产	263,400,000.00	272,500,000.00
一年内到期的长期应收款	1,794,166,063.88	1,393,549,636.80
<b>合计</b>	<b>2,520,847,063.79</b>	<b>1,672,952,892.31</b>

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用



## 12、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
合同取得成本	1,239,112,853.67	930,202,456.77
进项税额	3,917,525,339.06	3,455,905,971.08
多缴或预缴的增值税额	6,372,177,776.64	4,317,410,307.63
预缴土地增值税	5,038,098,290.00	3,355,753,602.20
待认证进项税额	26,987,552.13	239,334,758.56
预缴所得税	217,129,341.76	228,999,858.07
预缴其他税费	735,940,911.89	465,267,703.17
存出担保保证金	55,485,748.47	30,977,732.44
发放贷款	982,685,991.46	679,558,319.52
被套期项目	200,410,971.64	98,620,341.77
协定存款利息收入		1,353,631.72
<b>合计</b>	<b>18,785,554,776.72</b>	<b>13,803,384,682.93</b>

其他说明：

说明：期末发放贷款本金及利息余额合计 987,857,438.63 元，计提贷款损失准备 5,171,447.17 元，发放贷款净额 982,685,991.46 元。

## 13、债权投资

### (1). 债权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
存出担保保证金						
委托贷款						
期限大于一年的发放贷款	823,360,998.62	5,664,967.90	817,696,030.72	1,265,552,934.61	7,295,732.87	1,258,257,201.74
资产支持证券	572,660,874.29		572,660,874.29	572,660,874.29		572,660,874.29
信托业保障基金	10,000,000.00		10,000,000.00	36,000,000.00		36,000,000.00
小计	1,406,021,872.91	5,664,967.90	1,400,356,905.01	1,874,213,808.90	7,295,732.87	1,866,918,076.03
减：一年内到期的债权投资	463,280,999.91		463,280,999.91	6,903,255.51		6,903,255.51
<b>合计</b>	<b>942,740,873.00</b>	<b>5,664,967.90</b>	<b>937,075,905.10</b>	<b>1,867,310,553.39</b>	<b>7,295,732.87</b>	<b>1,860,014,820.52</b>

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

14、长期应收款

(1) 长期应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	3,399,584,690.56	3,077,472.18	3,396,507,218.38	2,792,788,502.80	4,023,781.59	2,788,764,721.21
其中：未实现融资收益	-342,667,893.40		-342,667,893.40	-293,816,535.49		-293,816,535.49
分期收款销售商品						
分期收款提供劳务	4,065,728,097.33		4,065,728,097.33	3,199,136,108.21		3,199,136,108.21
小计	7,465,312,787.89	3,077,472.18	7,462,235,315.71	5,991,924,611.01	4,023,781.59	5,987,900,829.42
减：一年内到期的长期应收款	1,794,166,063.88		1,794,166,063.88	1,393,549,636.80		1,393,549,636.80
合计	5,671,146,724.01	3,077,472.18	5,668,069,251.83	4,598,374,974.21	4,023,781.59	4,594,351,192.62

说明：分期收款提供劳务为建发房产下属子公司厦门市禾山建设发展有限公司、厦门兆阳房屋征迁服务有限公司土地一级开发项目所发生的成本支出。

(2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	3,706,187.93		317,593.66	4,023,781.59
2022年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				

一转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	946,309.41			946,309.41
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年6月30日 余额	2,759,878.52		317,593.66	3,077,472.18

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

**(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

适用 不适用

**(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

15、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
联营企业											
四川永丰浆纸股份有限公司	376,245,359.74			76,964,104.06						453,209,463.80	
厦门现代码头有限公司	172,542,558.99			8,185,415.51		67,106.76	13,125,000.00			167,670,081.26	
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	179,182,917.39			-2,342,904.57	4,368,801.79					181,208,814.61	
厦门涌联航运有限公司	2,238,877.69		2,485,343.22	246,465.53						0.00	
中电建国际贸易服务（福建）有限公司	9,073,564.92			237,179.07						9,310,743.99	
商舟航空物流有限公司	273,545,000.31			-4,633,747.46						268,911,252.85	
张家港恒运仓储有限公司	1,600,398.52			-399.13						1,599,999.39	
普洛斯建发（厦门）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	414,378,162.04									414,378,162.04	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
和易通（厦门）信息科技有限公司	3,505,166.02									3,505,166.02	
京嘉贺（厦门）品牌设计有限公司	129,800.00		131,766.16	1,966.16						-	
厦门同顺供应链管理有限公司	8,635,989.31									8,635,989.31	
北海源发生物科技有限公司	11,277,997.69									11,277,997.69	
华邮数字文化技术研究院（厦门）有限公司	1,675,000.00									1,675,000.00	
璞发（上海）电子商务有限公司	5,837,040.45									5,837,040.45	
厦门瑞达源发供应链管理有限公司	39,713,375.97									39,713,375.97	
辛宜实业（上海）有限公司	6,665,957.28			1,669,869.29						8,335,826.57	
时代智慧科技（福建）有限公司		13,333,000.00		-84,994.90						13,248,005.10	
厦门建禾油脂有限公司		12,000,000.00								12,000,000.00	
厦门亚泰鑫贸易有限公司											294,000.00
J-Bridge Investment Co.,Ltd.	28,345,880.20						705,775.16			27,640,105.04	
福州市鸿腾房地产开发有限公司	195,495,603.44			20,352,684.14						215,848,287.58	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
杭州锦祥房地产有限公司	51,426,277.64		49,000,000.00	520,686.34						2,946,963.98	
杭州绿城凤起置业有限公司	16,667,117.12			15,591,586.19						32,258,703.31	
连江融建房地产开发有限公司	265,275,883.62			-15,839.17						265,260,044.45	
龙岩利荣房地产开发有限公司	161,200,726.32			472,956.76						161,673,683.08	
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	61,977,147.02			-142,044.50			22,500,000.00			39,335,102.52	
上海众承房地产开发有限公司	401,004,212.19			-379,976.82						400,624,235.37	
福建厦门高铁综合开发有限公司	20,084,663.10			-5.60						20,084,657.50	
南京嘉阳房地产开发有限公司	72,178,505.62			-1,854,630.92						70,323,874.70	
厦门利盛中泰房地产有限公司	66,778,628.29			1,015,083.16						67,793,711.45	
张家港众合房地产开发有限公司	18,223,407.98			-242,309.09						17,981,098.89	
南京德建置业有限公司	247,911,038.15			-3,423,621.25						244,487,416.90	
南京荟宏置业有限公司	339,720,667.18			1,059.71						339,721,726.89	
武汉兆悦城房地产开发有限公司	3,616,889.43			-3,248,469.41						368,420.02	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
厦门益武地置业有限公司	251,142,965.95			3,410,679.43						254,553,645.38	
武夷山嘉恒房地产有限公司	62,123,390.75			1,149,685.32						63,273,076.07	
宁德嘉行房地产开发有限公司	74,547,597.18			-554,603.18						73,992,994.00	
长沙芙茂置业有限公司	873,255,710.06			30,048,230.33						903,303,940.39	
无锡嘉合置业有限公司	621,780,147.36			7,320,181.85						629,100,329.21	
中交（长沙）置业有限公司	179,673,983.81			22,912,553.74						202,586,537.55	
长沙楚茂企业管理有限公司	267,060,524.65			-251,068.28						266,809,456.37	
长沙天海易企业管理有限公司	606,854,785.27			105,027,573.99						711,882,359.26	
厦门兆特置业有限公司	278,501,805.79			114,101,020.98						392,602,826.77	
上海铂铷房地产开发有限公司	627,470,799.95			731,515.54						628,202,315.49	
张家港市和玺物业服务服务有限公司	762,659.65			85,068.30						847,727.95	
福州新投怡家园物业管理有限公司	1,107,313.06			-87,740.49						1,019,572.57	
苏州合赢房地产开发有限公司	397,215,930.89			-1,038,407.70						396,177,523.19	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
杭州星汀商务咨询有限公司	73,079,876.28			-401,656.07						72,678,220.21	
长沙展图房地产开发有限公司	583,152,324.24			-7,957,657.27						575,194,666.97	
苏州鑫城发房地产开发有限公司	32,836,409.40			-628,774.31						32,207,635.09	
盐城建悦房地产开发有限公司	223,237,565.66			-3,057,182.52						220,180,383.14	
莆田兆隽置业有限公司	191,319,844.53			-1,973,728.06						189,346,116.47	
泉州兆京置业有限公司	92,996,361.70			-2,183,929.44						90,812,432.26	
九江利阳房地产有限公司	4,475,632.47			-878,526.05						3,597,106.42	
温州兆发恒企业管理有限公司	750,808,590.88			-2,804,831.15						748,003,759.73	
温州兆顺企业管理有限公司	205,217,671.37			-2,871,570.51						202,346,100.86	
台州兆裕恒企业管理有限公司	393,208,170.17	88,492,500.00	-	-2,657,262.18						479,043,407.99	
义乌兆华企业管理有限公司	527,155,183.78			-1,950,980.48						525,204,203.30	
南昌悦佰企业管理有限公司	674,579,060.85			-3,270,162.70						671,308,898.15	
杭州致烁投资有限公司		26,000,000.00		-5,204,389.92						20,795,610.08	



被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
莆田和汇兴装修工程 有限公司		8,000,000.00		-3,215.74						7,996,784.26	
成都润兆欣房地产 开发有限公司		441,000,000.00		-4,794,692.61						436,205,307.39	
莆田中玺投资有限 公司		980,000,000.00		-177,430.38						979,822,569.62	
南京品悦汇装修工 程有限公司				177.81						177.81	
上海浦锋房地产开 发有限公司		1,463,336,000.00		-147.00						1,463,335,853.00	
宏发科技股份有限 公司	366,894,702.38	-	14,327,045.81	26,650,580.42	-337,744.07	-5,740,955.66	15,074,637.01			358,064,900.25	
重庆融联盛房地产 开发有限公司	233,859,901.09									233,859,901.09	
厦门华联电子股份 有限公司	228,974,526.73			22,352,233.88						251,326,760.61	
厦门联宏泰投资有 限公司	29,222,048.71			-2,658,398.60						26,563,650.11	
厦门辉煌装修工程 有限公司	23,451,655.15			875,725.70			3,375,000.00			20,952,380.85	
厦门蓝城联发投资 管理有限公司	6,896,909.19			-451,841.24						6,445,067.95	
南昌万湖房地产开 发有限公司	5,237,427.32									5,237,427.32	
厦门蓝联欣企业管 理有限公司	517,120.34			34,196.76						551,317.10	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
厦门联发天地园区 开发有限公司	49,571,384.40									49,571,384.40	
广西盛世泰房地 产开发有限公司	20,851,411.78			-5,851.34						20,845,560.44	
苏州屿秀房地 产开发有限公司	70,682,053.40			-						70,682,053.40	
南宁招商汇众房 地产开发有限公司	24,257,804.29			-354,074.69						23,903,729.60	
厦门弘盛联发智 能技术产业股权 投资基金合伙企 业（有限合伙）	109,480,990.28			15,040,520.22						124,521,510.50	
临桂碧桂园房地 产开发有限公司	99,606,759.79									99,606,759.79	
南昌建美房地 产有限公司	14,437,227.38									14,437,227.38	
镇江扬启房地 产开发有限公司	64,454,195.83									64,454,195.83	
赣州碧联房地 产开发有限公司	98,942,688.03									98,942,688.03	
南昌联碧旅置 业有限公司	28,850,125.11									28,850,125.11	
赣州航城置 业有限公司	108,083,634.36									108,083,634.36	
重庆金江联房 地产开发有限公司	368,453,938.39			-2,584,939.96						365,868,998.43	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
同联科（福建）科 技有限公司	2,303,696.08									2,303,696.08	
厦门联发凤凰领客 文化旅游有限公司	1,836,585.98									1,836,585.98	
厦门海沧区华登小 额贷款股份有限公 司	34,807,851.38			1,519,967.67			3,600,000.00			32,727,819.05	
南昌联高置业有限 公司	489,212,795.74			1,879,340.75						491,092,136.49	
莆田联福城房地产 有限公司	40,633,784.15			1,847,292.76						42,481,076.91	
厦门市荣虹置业有 限公司	24,495,233.62			-5,246.90						24,489,986.72	
南京金宸房地产开 发有限公司	487,159,223.84			-8,976,378.68						478,182,845.16	
南京联锦悦房地产 开发有限公司	111,115,296.53									111,115,296.53	
徐州市和锦置业有 限公司				-1,661,604.46						-1,661,604.46	
上海蓝漳企业管理 有限公司				-537,764.15						-537,764.15	
合营企业											
建发宁普时代新能 源科技（福建）有 限责任公司		2,500,000.00		-138,872.31						2,361,127.69	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
合计	14,594,009,090.59	3,034,661,500.00	65,944,155.19	403,753,730.18	4,031,057.72	-5,673,848.90	58,380,412.17			17,906,456,962.23	294,000.00

## 16、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
债务工具投资	609,500,000.00	688,600,000.00
权益工具投资	938,513,854.04	857,620,882.12
小计	1,548,013,854.04	1,546,220,882.12
减：一年内到期的其他非流动金融资产	263,400,000.00	272,500,000.00
合计	1,284,613,854.04	1,273,720,882.12

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

## 17、投资性房地产

投资性房地产计量模式

### (1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项 目	房屋、建筑物	在建工程	土地使用权	合计
1. 期初余额	11,452,143,518.23	2,714,997,117.65	8,146,013.71	14,175,286,649.59
2. 本期增加金额	92,605,393.25	22,582,068.62		115,187,461.87
(1) 外购	63,729,616.93	22,582,068.62		86,311,685.55
(2) 在建工程转入	8,297,553.92			8,297,553.92
(3) 公允价值变动	20,578,222.40			20,578,222.40
3. 本期减少金额	47,728,429.71			47,728,429.71
(1) 公允价值变动	47,728,429.71			47,728,429.71
4. 期末余额	11,497,020,481.77	2,737,579,186.27	8,146,013.71	14,242,745,681.75

### (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
上海星汇广场	1,317,334,400.00	尚在办理
联发电子商城	296,479,600.00	尚在办理
溪语宸庐 6 号楼	277,528,300.00	尚在办理
乾景广场二期 65#~68#	226,065,000.00	尚在办理
君悦朝阳大商业	77,421,400.00	尚在办理
九都府商铺	63,248,000.00	尚在办理
联发广场地下车位	59,523,200.00	尚在办理

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
君悦华府 A2 号楼 1-3 层、A3 号楼 3 层 101~106 室、201~201 室、301~302 室	58,654,700.00	尚在办理
联发西城首府一期商业、二期商业、一期农贸市场	48,233,900.00	尚在办理
龙洲湾 1 号一期农贸市场、三期样板间、三期售楼部	44,675,598.07	尚在办理
九都国际写字楼 7 号楼	36,681,000.00	尚在办理
联发尚筑 5~10 号楼商铺	32,932,700.00	尚在办理
欣悦幼儿园	20,159,400.00	尚在办理
旭景 29#楼幼儿园、旭景 50#楼体育馆、旭景 50#楼 2~4 层办公室	10,579,900.00	尚在办理
联达山与城 9-1#楼幼儿园、体育场	4,246,800.00	尚在办理
联达雅居幼儿园	2,377,500.00	尚在办理
公园前商铺	2,337,100.00	尚在办理
<b>合计</b>	<b>2,578,478,498.07</b>	

## 18、 固定资产

### 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,491,810,507.67	2,813,221,137.17
<b>合计</b>	<b>3,491,810,507.67</b>	<b>2,813,221,137.17</b>

### 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	固定资产改良支出	其他	合计
一、账面原值							
1.期初余额	2,832,691,890.97	286,838,195.84	500,789,791.86	501,588,671.57	28,998,444.31	32,092,858.95	4,182,999,853.50
2.本期增加金额	267,181,519.28	421,446,983.60	126,129,033.80	36,871,667.33	1,628,482.36	39,200,512.97	892,458,199.34
(1) 购置	811,121.17	11,451,322.65	108,880,529.68	35,001,968.83	251,937.00	8,045,290.37	164,442,169.70
(2) 在建工程转入	1,001,489.91	2,347,459.83			1,310,388.76		4,659,338.50

项目	房屋及建筑物	机器设备	交通工具	电子及办公设备	固定资产改良支出	其他	合计
(3) 企业合并增加	258,741,617.68	407,648,201.12	16,995,504.12	1,811,903.90		31,155,222.60	716,352,449.42
(4) 其他增加	6,627,290.52		253,000.00	57,794.60	66,156.60		7,004,241.72
3.本期减少金额	6,509,152.36	12,167,277.21	70,401,683.66	14,200,360.30	150,000.00	94,964.21	103,523,437.74
(1) 处置或报废	4,247,764.98	8,483,319.84	70,303,057.53	14,191,125.75	150,000.00	94,964.21	97,470,232.31
(2) 其他减少	2,261,387.38	3,683,957.37	98,626.13	9,234.55			6,053,205.43
4.期末余额	3,093,364,257.89	696,117,902.23	556,517,142.00	524,259,978.60	30,476,926.67	71,198,407.71	4,971,934,615.10
二、累计折旧							
1.期初余额	560,361,887.03	180,664,665.73	191,670,796.05	341,928,215.14	13,783,025.55	21,248,303.54	1,309,656,893.04
2.本期增加金额	52,713,072.47	28,489,504.43	25,949,191.36	33,435,212.76	2,008,607.98	1,743,665.34	144,339,254.34
(1) 计提	51,998,274.99	28,489,504.43	25,949,191.36	33,380,288.83	1,942,451.38	1,743,665.34	143,503,376.33
(2) 其他增加	714,797.48			54,923.93	66,156.60		835,878.01
3.本期减少金额	359,675.04	1,012,588.27	20,435,056.46	11,951,053.92	150,000.00	85,489.55	33,993,863.24
(1) 处置或报废	359,675.04	1,012,588.27	20,435,056.46	11,951,053.92	150,000.00	85,489.55	33,993,863.24
(2) 其他减少							
4.期末余额	612,715,284.46	208,141,581.89	197,184,930.95	363,412,373.98	15,641,633.53	22,906,479.33	1,420,002,284.14
三、减值准备							
1.期初余额	1,984,964.29	-	58,136,859.00				60,121,823.29
2.本期增加金额							
3.本期减少金额							
4.期末余额	1,984,964.29		58,136,859.00				60,121,823.29
四、固定资产账面价值							
1.期末账面价值	2,478,664,009.14	487,976,320.34	301,195,352.05	160,847,604.62	14,835,293.14	48,291,928.38	3,491,810,507.67
2.期初账面价值	2,270,345,039.65	106,173,530.11	250,982,136.81	159,660,456.43	15,215,418.76	10,844,555.41	2,813,221,137.17

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
厦门市海沧区东孚诗山北路 25 号房产	55,130,451.14	尚在办理
联发国际大厦 28 楼办公室	21,024,666.65	尚在办理
君领朝阳幼儿园	13,551,631.45	尚在办理
南昌江岸汇景幼儿园	3,485,854.50	尚在办理
欣悦夹层地下室	2,797,156.07	尚在办理
牡丹江绥芬河市旗苑街 15 号、65 号、67 号房产	2,608,222.74	尚在办理
联发花园裙楼	48,576.40	尚在办理
悦华 G2-102#	14,838.80	尚在办理

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

19、在建工程

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	200,927,700.41	156,695,926.18
合计	200,927,700.41	156,695,926.18

在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用



单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	59,564,039.02		59,564,039.02	57,975,629.90		57,975,629.90
博维科技节能改造项目	4,877,631.84		4,877,631.84	4,873,431.84		4,873,431.84
物流仓储工程	1,330,551.80		1,330,551.80	1,373,799.37		1,373,799.37
汽车 4S 店工程	6,413,155.35		6,413,155.35	3,411,567.14		3,411,567.14
鼓浪屿工艺美院改造项目	97,932,749.99		97,932,749.99	88,587,772.28		88,587,772.28
PM2、PM3 技改项目				473,725.65		473,725.65
造纸车间技术改造项目	17,726,055.70		17,726,055.70			
动力部技术改项目	3,892,385.09		3,892,385.09			
PM6、PM2 技改项目	3,580,593.19		3,580,593.19			
其他	5,610,538.43		5,610,538.43			
<b>合计</b>	<b>200,927,700.41</b>		<b>200,927,700.41</b>	<b>156,695,926.18</b>		<b>156,695,926.18</b>

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期转入投资性房地产	其他减少	期末余额
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	1,002,000,000.00	57,975,629.90	1,588,409.12				59,564,039.02
鼓浪屿工艺美院改造项目	139,580,000.00	88,587,772.28	9,344,977.71				97,932,749.99
博维科技节能改造项目	7,260,000.00	4,873,431.84	4,200.00				4,877,631.84
建发翔安奥迪 4S 店	31,000,000.00		4,032,361.74				4,032,361.74
造纸车间技术改造项目	20,000,000.00		17,726,055.70				17,726,055.70

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期转入投资性房地产	其他减少	期末余额
PM6、PM2 技改项目	670,000,000.00		3,580,593.19				3,580,593.19
<b>合计</b>	<b>1,869,840,000.00</b>	<b>151,436,834.02</b>	<b>36,276,597.46</b>				<b>187,713,431.48</b>

(续上表)

项目名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	5.94	5.94	20,049,481.55			自筹资金
鼓浪屿工艺美院改造项目	76.48	76.00				自筹资金
博维科技节能改造项目	73.23	73.00				自筹资金
建发翔安奥迪 4S 店	13.01	14.00				自筹资金
造纸车间技术改造项目	88.63	86.00				自筹资金
PM6、PM2 技改项目	0.53	1.00				自筹资金
<b>合计</b>			<b>20,049,481.55</b>			

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

在建工程不存在减值情况，无需计提减值准备。

工程物资

适用 不适用

20、使用权资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	土地使用权	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,045,777,497.82	1,220,172.99	2,345,092.89	225,453.33	122,388.51	1,049,690,605.54
2. 本期增加金额	129,969,613.46					129,969,613.46
3. 本期减少金额	5,497,145.77					5,497,145.77

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	机器设备	运输工具	办公设备	合计
4. 期末余额	1,170,249,965.51	1,220,172.99	2,345,092.89	225,453.33	122,388.51	1,174,163,073.23
二、累计折旧						
1. 期初余额	214,438,456.22	56,489.49	168,531.55		7,199.31	214,670,676.57
2. 本期增加金额	150,263,662.28	67,787.39	497,948.20	210,732.26	3,599.66	151,043,729.79
3. 本期减少金额	1,969,862.39					1,969,862.39
4. 期末余额	362,732,256.11	124,276.88	666,479.75	210,732.26	10,798.97	363,744,543.97
三、减值准备						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	807,517,709.40	1,095,896.11	1,678,613.14	14,721.07	111,589.54	810,418,529.26
2. 期初账面价值	831,339,041.60	1,163,683.50	2,176,561.34	225,453.33	115,189.20	835,019,928.97

21、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	土地使用权	计算机软件	非专利技术	合同权益	商标	专利权	特许资质	合计
一、账面原值								
1.期初余额	945,348,784.51	197,952,864.40	4,388,702.29	11,365,276.85	99,700.00	4,325,157.00	20,127,678.59	1,183,608,163.64
2.本期增加金额	179,707,195.61	13,749,587.47		8,949,208.14	2,740.74	18,712.67		202,427,444.63
(1) 购置	747,427.71	12,031,494.40			2,740.74	18,712.67		12,800,375.52
(2) 其他增加		1,718,093.07						1,718,093.07
(3) 企业合并增加	178,959,767.90			8,949,208.14				187,908,976.04
3.本期减少金额		98,764.94			2,740.74	48,545.53		150,051.21
(1) 处置		98,764.94			2,740.74	48,545.53		150,051.21
(2) 其他减少								
4.期末余额	1,125,055,980.12	211,603,686.93	4,388,702.29	20,314,484.99	99,700.00	4,295,324.14	20,127,678.59	1,385,885,557.06
二、累计摊销								
1.期初余额	192,078,951.77	118,580,119.19	2,199,107.59	1,390,071.68				314,248,250.23
2.本期增加金额	11,677,733.30	11,235,189.70	188,823.21	1,722,758.38	64,889.94	159,265.47	1,050,139.74	26,098,799.74
(1) 计提	11,677,733.30	10,428,490.53	188,823.21	1,722,758.38	64,889.94	159,265.47	1,050,139.74	25,292,100.57
(2) 其他增加		806,699.17						806,699.17

项 目	土地使用权	计算机软件	非专利技术	合同权益	商标	专利权	特许资质	合计
3.本期减少金额		42,870.18			2,740.74			45,610.92
（1）处置		42,870.18			2,740.74			45,610.92
（2）其他减少								
4.期末余额	203,756,685.07	129,772,438.71	2,387,930.80	3,112,830.06	62,149.20	159,265.47	1,050,139.74	340,301,439.05
三、减值准备								
四、账面价值								
1.期末账面价值	921,299,295.05	81,831,248.22	2,000,771.49	17,201,654.93	37,550.80	4,136,058.67	19,077,538.85	1,045,584,118.01
2.期初账面价值	753,269,832.74	79,372,745.21	2,189,594.70	9,975,205.17	99,700.00	4,325,157.00	20,127,678.59	869,359,913.41

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 22、开发支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他减少	
W-Home 科技住宅体系	5,981,901.13	300,004.98					6,281,906.11
绿色建筑关键技术与设备开发	970,873.79						970,873.79
五联供设备研发	4,078,204.45	365,326.33					4,443,530.78
云智泛在综合管理平台		1,533,608.00					1,533,608.00
<b>合计</b>	<b>11,030,979.37</b>	<b>2,198,939.31</b>					<b>13,229,918.68</b>

说明：期末开发支出不存在减值迹象，无需计提减值准备。

## 23、商誉

### (1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
建发国际投资集团有限公司	153,270,598.04					153,270,598.04
郑州国通纸业有限公司	326,139.74					326,139.74
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00					3,600,000.00
福建省船舶工业贸易有限公司	276,684.37					276,684.37
天津金晨房地产开发有限责任公司	19,244.71					19,244.71
泉州建发凯迪汽车有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00
昆明东杰汽车销售服务有限公司	2,579,375.95					2,579,375.95
厦门凯通泰成汽车服务有限公司		1,585,049.93				1,585,049.93
京首泰达（天津）再生资源产业科技有限公司		280,363.43				280,363.43

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
江西洪都新府置业有限公司	20,812,692.34					20,812,692.34
桂林联达置业有限公司	24,864,401.76					24,864,401.76
厦门联发智能科技股份有限公司	1,701,711.08					1,701,711.08
桂林联发盛泰物业服务服务有限公司	162,240.26					162,240.26
福建省邦宏投资管理有限公司	1,795,275.72					1,795,275.72
厦门柒美社文创产业投资管理有限公司	6,679,128.42					6,679,128.42
厦门市佰睿健康产业有限公司	577,558.53					577,558.53
合诚工程咨询集团股份有限公司	618,116,330.53					618,116,330.53
洛阳泉舜物业服务服务有限公司	30,127,111.29					30,127,111.29
厦门豪亿物业管理服务有限公司		26,941,523.85				26,941,523.85
<b>合计</b>	<b>865,908,492.74</b>	<b>28,806,937.21</b>				<b>894,715,429.95</b>

## (2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00					3,600,000.00
福建省船舶工业贸易有限公司	276,684.37					276,684.37
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
<b>合计</b>	<b>12,351,088.51</b>					<b>12,351,088.51</b>

## (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

本公司收购目标公司的并购定价是基于市场价值的定价，因此资产组包含在目标公司相关的经营性资产、负债中。合诚工程咨询集团股份有限公司（简称“合诚股份”）、建发国际投资集

团有限公司（简称“建发国际”）等公司商誉减值测试的资产组构成成为形成商誉的资产组涉及的资产，主要包括存货、投资性房地产及其他资产等。资产组与购买日及以前年度商誉减值测试所确认的资产组一致。

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

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

适用 不适用

本公司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。本公司根据管理层批准的财务预算预计未来 5 年内现金流量，其后年度采用的现金流量增长率不会超过资产组经营业务的长期平均增长率。管理层根据过往表现及其对市场发展的预期编制上述财务预算。本公司根据加权平均资本成本转化为税前折现率，作为计算未来现金流现值所采用的税前折现率，已反映了相对于有关分部的风险。

**(5). 商誉减值测试的影响**

适用 不适用

根据减值测试的结果，本期末商誉未发生新的减值，本期无需计提商誉减值准备。

其他说明：

适用 不适用

**24、长期待摊费用**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	324,584,573.07	45,438,210.93	43,249,671.39	227,433.63	326,545,678.98
造船相关费用	1,680,732.25	2,260,752.62	2,133,066.30		1,808,418.57
其他长期待摊费用	12,500,763.10	608,961.84	2,130,835.99		10,978,888.95
<b>合计</b>	<b>338,766,068.42</b>	<b>48,307,925.39</b>	<b>47,513,573.68</b>	<b>227,433.63</b>	<b>339,332,986.50</b>



25、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	1,325,479,258.14	309,688,467.88	725,025,263.69	159,819,158.85
内部交易未实现利润	210,484,750.68	52,621,187.68	234,663,843.84	58,665,960.97
可抵扣亏损	2,916,541,457.82	727,336,809.32	2,908,099,511.03	724,777,963.51
信用减值准备	1,332,086,236.32	331,474,275.46	854,010,121.58	210,585,892.06
预收售房款	30,637,903,701.13	7,659,239,999.64	22,952,361,699.60	5,737,854,499.51
应付职工薪酬	1,745,002,262.80	436,230,330.29	1,181,419,686.87	295,334,686.32
预提成本费用计税差异	2,007,650,849.08	501,650,047.03	1,666,021,127.66	416,505,282.01
存货计税差异	2,911,173,410.71	727,793,352.66	834,918,842.02	208,729,710.53
广告及业务宣传费超支	105,506,401.39	26,415,572.11	123,372,055.49	30,843,013.92
预计负债	17,560,000.00	4,390,000.00	180,594,051.70	44,896,217.17
未到期责任准备金和担保赔偿准备	26,984,963.24	6,746,240.81	26,984,963.24	6,746,240.81
金融工具公允价值变动	1,491,741,700.83	367,286,300.52	1,583,709,010.18	381,267,068.82
固定资产及投资性房地产计税差异	33,776,847.72	7,682,152.62	33,889,185.79	7,710,237.14
递延收益	40,477,424.12	10,119,356.04	40,925,654.12	10,231,413.54
股份支付	282,449,523.62	70,612,380.91	87,885,828.14	21,971,457.04
其他	12,368,368.94	3,076,557.93	12,368,368.94	3,076,557.93
合计	45,097,187,156.54	11,242,363,030.90	33,446,249,213.89	8,319,015,360.13

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	575,701,966.16	124,467,604.75	457,003,955.12	106,674,485.08
金融工具公允价值变动	980,923,098.63	241,314,160.61	428,017,702.86	102,851,285.29
预缴税金	5,393,388,098.51	1,311,517,862.25	3,836,434,893.29	922,279,561.12
固定资产及投资性房地产计税差异	4,409,321,752.47	1,095,410,697.53	4,378,087,406.19	1,087,602,110.98
预提成本费用计税差异	694,264,383.42	173,566,095.86	723,873,984.24	180,968,496.07
境外子公司税率差	3,565,918,581.38	385,348,304.62	2,401,976,377.66	263,482,140.60
合同取得成本	2,044,760,814.97	511,190,203.74	1,492,163,485.10	373,040,871.55
存货计税差异	22,500,000.00	5,625,000.00	22,500,000.00	5,625,000.00
内部交易未实现利润	104,831,962.15	26,277,599.27	111,230,967.74	27,877,350.67
其他	33,447,511.26	8,361,877.82	76,132.90	19,033.23
<b>合计</b>	<b>17,825,058,168.95</b>	<b>3,883,079,406.45</b>	<b>13,851,364,905.10</b>	<b>3,070,420,334.59</b>

(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	4,356,089,116.71	4,349,998,246.81
可抵扣亏损	5,440,985,357.22	5,075,774,713.62
<b>合计</b>	<b>9,797,074,473.93</b>	<b>9,425,772,960.43</b>

(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
2022 年	266,439,737.86	314,123,797.36	
2023 年	328,642,002.88	333,434,284.62	
2024 年	421,572,768.30	423,752,391.66	
2025 年	1,391,622,814.37	1,421,135,298.80	
2026 年	2,546,356,719.86	2,583,328,941.18	
2027 年	486,351,313.95		
<b>合计</b>	<b>5,440,985,357.22</b>	<b>5,075,774,713.62</b>	/

其他说明：

适用 不适用

## 26、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	873,026,821.85	628,456,951.04
无法获取可变回报的行政事业单位投资	287,384,652.66	287,384,652.66
预付土地出让金	134,359,597.44	134,359,597.44
预付工程款	337,000.00	21,464,100.73
持有待置换的产权	7,881,833.00	7,881,833.00
无形资产预付款	—	1,957,847.81
合同资产	112,341.77	112,341.77
合计	1,303,102,246.72	1,081,617,324.45

说明：期末合同资产余额 118,254.50 元，计提合同资产减值准备 5,912.73 元，合同资产账面价值 112,341.77 元。

## 27、短期借款

### (1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		300,560,547.95
抵押借款	50,957,969.44	72,247,460.81
保证借款	1,230,579,726.14	1,519,775,588.41
信用借款	8,405,508,567.96	1,300,034,683.49
贸易融资借款	19,618,863,639.50	5,777,168,400.24
已贴现未终止确认的应收票据	3,100,000.00	29,301,824.18
合计	29,309,009,903.04	8,999,088,505.08

短期借款分类的说明：

说明 1：期末，抵押借款的抵押物为固定资产、投资性房地产和无形资产，详见附注七、72。

说明 2：保证借款期末余额中，本公司合并范围内公司提供担保的借款金额为 1,230,579,726.14 元。

### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 28、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	321,058,696.48	368,874,505.24
远期外汇合约	4,531,400.00	20,503,252.50
期权合约	5,979,732.77	1,781,894.40
套期工具	44,321,498.37	60,416,130.64
<b>合计</b>	<b>375,891,327.62</b>	<b>451,575,782.78</b>

## 29、应付票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	947,084,283.64	157,593,546.02
银行承兑汇票	46,824,311,619.14	20,544,654,996.21
<b>合计</b>	<b>47,771,395,902.78</b>	<b>20,702,248,542.23</b>

## 30、应付账款

### (1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付货款	23,148,523,476.32	10,854,304,488.76
应付开发成本款	29,453,768,383.06	30,519,990,276.91
应付工程款	183,123,304.36	247,739,596.64
其他	324,054,055.63	143,275,813.56
<b>合计</b>	<b>53,109,469,219.37</b>	<b>41,765,310,175.87</b>

### (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
Fonterra Limited	159,967,254.24	未到合同结算期
厦门特房建设工程集团有限公司	157,381,891.46	未到合同结算期
<b>合计</b>	<b>317,349,145.70</b>	/

其他说明：

适用 不适用

### 31、预收款项

#### (1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	114,733,264.65	81,368,055.22
预收贷款利息	8,343,725.16	14,081,115.87
<b>合计</b>	<b>123,076,989.81</b>	<b>95,449,171.09</b>

#### (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 32、合同负债

#### (1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	216,455,284,184.23	175,997,520,992.84
预收商品款	35,501,900,219.08	19,465,301,635.93
预收工程款	50,653,285.07	68,011,507.60
预收物业管理费		313,798,994.04
预收安置房补价款	166,724,684.72	
其他	440,341,878.90	45,165,621.93
<b>合计</b>	<b>252,614,904,252.00</b>	<b>195,889,798,752.34</b>

合同负债中重要预售房产收款情况列示如下：

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
蚌埠·磐龙院	1,235,039,944.68	985,262,424.07	2022-2023 年	67.46
北京·珺和府	230,347,584.66	-	2024 年	17.98
北京·望京养云	1,823,271,534.42	560,747,162.16	2024 年	58.48
北京·长安和玺	4,857,153,529.50	4,534,805,246.59	2023 年	89.75
常熟·尚虞院	56,511,325.90	101,771,967.74	2021 年	56.78
成都·锦城鹭洲	2,592,595.23	5,963,894.54	2016 年-2017 年	100.59
成都·鹭洲国际	13,739,387.58	5,245,507.63	2016 年-2017 年	99.87
成都·麓岭汇	1,177,497,572.49	528,099,025.00	2023 年	83.51

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
成都·央玺	7,691,071,011.40	6,637,840,173.30	2022年-2023年	74.85
成都·央著	1,984,690,763.84	982,060,086.48	2023年	62.7
成都·中央鹭洲	48,190.48	-	2014年	93.65
东山·玺悦	95,631,631.08	-	2024年	23.09
佛山·和鸣	1,882,002,613.87	1,163,576,199.10	2023年	66.6
佛山·和玺	319,470,615.55	-	2024年	18.91
佛山·三堂院	227,771,589.09	-	2024年	8.56
福清·养云	450,897,219.68	82,320,062.18	2024年	63.2
福州·和玺	1,083,050,470.34	1,028,402,351.73	2022年	99.14
福州·璟云	3,485,012,937.61	3,221,179,371.93	2023年	81.24
福州·君樾府	384,632,977.61	177,465,558.11	2023年	28.51
福州·领第	1,680,952.41	3,570,476.22	2014-2017年	96.08
福州·领墅	5,885,995.24	57,975,578.61	项目停工	0.44
福州·缦云	265,495,456.87	-	2024年	38.38
福州·榕墅湾	8,812,651.39	35,123,556.99	2021年	88.02
福州·山外山	23,303,831.66	23,591,834.69	2019年-2021年	92.34
福州·央玺	19,491,842.21	2,522,935.78	2019年	92.86
福州·央著	13,948,621.10	21,829,999.10	2020年	91.01
福州·养云	4,042,326,380.87	3,519,085,414.01	2022年	99.15
福州·悦府	11,754,128.72	7,793,578.20	2020年	87.73
福州·臻品公馆	87,677,571.97	18,599,579.82	2023年	71.05
福州·臻榕府	158,130,496.08		2023年	45.78
广州·明珠湾玺	203,119,841.70	-	2024年	5.61
广州·央玺	363,524,823.22	213,728,239.19	2021年	53.75
贵阳·和玺	506,518,086.39	122,934,180.83	2023年	29.71
贵阳·书香府	35,157,880.87	-	2024年	2.88
贵阳·央著	1,259,595,796.79	813,121,995.11	2023年	70.37
桂林·春天颂	459,013,816.08	303,728,824.30	2023年	60
桂林·沁园春	90,897,702.36	27,408,767.51	2023年	34
杭州·北秀观云	2,875,671,284.60	2,724,182,157.84	2022年	94.56
杭州·春来雅庭	3,948,479,346.39	3,344,627,188.05	2023年	92.04
杭州·缦云	391,326,567.53	-	2023年	20.92
杭州·书香印翠	2,723,351,266.99	2,421,944,953.15	2022年	95.27
杭州·檀境里	478,095,326.32	285,455,349.53	2023年	18.99
杭州·天悦	2,983,399,414.31	2,508,068,218.97	2022年	98.37

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
杭州·桐庐天悦云庐	317,334,301.17	38,083,734.02	2023 年	30.86
杭州·紫璋台	853,211.01	1,762,385.16	2020 年	81.11
合肥·滨语听湖	1,374,292,831.72	159,490,911.01	2024 年	35.66
合肥·君悦风华	1,515,078,824.95	1,323,358,234.62	2023 年	97.49
合肥·珺和府	2,137,648,080.31	-	2023 年	39.02
合肥·雍龙府	5,491,791.02	3,743,119.25	2019 年-2021 年	100
淮安·天玺湾	1,057,721,220.06	813,745,306.97	2025 年	42.96
黄石·和玺	192,631,946.50	2,548,129.14	2024 年	5.53
济南·玖熙府	88,925,397.64	-	2023 年	6.37
济南·天玺	194,098,687.75	23,580,178.91	2024 年	12.37
济南·玺园	315,807,994.54	200,342,994.64	2023 年	35.65
建阳·和鸣	510,900,550.87	382,468,836.70	2022 年	58.96
建阳·和玺	942,211,038.75	889,270,482.03	2022 年	93.17
建阳·叁里云庐	1,028,387,947.14	753,972,743.88	2022 年-2023 年	53.95
建阳·央著	1,428,439.65	330,972.48	2019 年-2020 年	97.72
江门·和玺	233,397,262.14	-	2023 年	13.96
江门·悦澜山二期	246,436,644.10	158,711,245.78	2022 年	48
江阴·珺和府	23,138,744.09	-	2024 年	0.68
江阴·天敌湾	576,733,502.67	93,651,217.53	2023 年	7.46
晋江·世茂云城	1,014,171,336.63	838,893,483.67	2021 年-2023 年	77
九江·八里府	100,358,856.01	3,832,247.67	2023 年	12.49
连江·山海大观	94,153,692.52	87,001,349.57	2021 年-2024 年	36.78
连江·书香府	890,246,948.09	860,101,339.59	2021 年-2022 年	97.34
连江·书香里	4,480,685.42	8,964,980.74	2021 年	87.93
柳州·君悦天成	332,168,336.04	223,914,805.70	2022 年	93
柳州·君悦天御	504,354,938.95	372,658,725.62	2022 年	85
柳州·磐龙府	403,825,862.59	178,430,087.22	2023 年	44.45
柳州·山水间	737,731,808.71	597,671,215.93	2022 年-2023 年	43.59
六安·玖熙府	386,348,174.87	172,346,693.91	2023 年	51.64
龙海·珑玺台	12,380,888.06	15,914,000.00	2021 年	98.83
龙岩·和鸣	304,705,610.08	163,031,020.61	2024 年	27.35
龙岩·首院	1,079,707.33	-	2019 年-2020 年	95.12
龙岩·文璟	866,578,674.83	610,245,107.32	2023 年	59.95
龙岩·云著	1,142,181,509.88	768,542,703.60	2023 年	45.56
南安·和玺	767,033,513.28	287,471,711.19	2024 年	59.99

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
南安·映月	1,842,290,837.70	1,155,872,232.19	2023 年	72.65
南昌·藏珑大境	1,092,339,486.11	621,955,570.71	2024 年	48.93
南昌·藏珑府	276,749,098.17	74,819,461.04	2024 年	12.5
南昌·时代天悦	711,048,882.57	625,919,666.88	2022 年	73.08
南昌·四季光年	109,535,192.18	26,428,857.21	2024 年	16.82
南昌·西岸春风	668,900,395.49	1,079,511,739.96	2022 年	90.34
南昌·悦玺台	95,578,288.32	23,459,049.93	2023 年	7.02
南昌·云玺台	1,015,805,991.94	770,110,793.01	2022 年	77.06
南京·都会江来府	418,338,727.17		2023 年	27.92
南京·和章	123,944,640.04	19,976,054.09	2023 年	12.1
南京·和著府	1,176,527,862.41	845,091,560.32	2023 年	47.45
南京·珺和府	3,939,385,333.76	3,828,682,401.24	2022 年	95.28
南京·润锦园	520,136.69	3,886,812.84	2020 年-2021 年	97.28
南京·云启雅庭	1,567,254,270.71	1,203,861,185.15	2022 年-2023 年	46.38
南京·云樾观山府	1,107,354,728.44	198,012,394.50	2023 年	24.31
南宁·北大珑廷	1,151,795,911.03	1,103,316,110.68	2021 年-2023 年	78.49
南宁·和鸣	245,480,852.36	98,214,799.23	2024 年	26.99
南宁·和玺	365,157,050.22	169,310,513.30	2023 年	45.28
南宁·联发臻境	622,956,090.16	402,649,020.41	2021 年-2022 年	47.39
南宁·双玺	3,330,876,841.76	2,837,893,691.95	2022 年	75.26
南宁·玺院	2,036,697.09	1,705,871.47	2019 年-2021 年	84.69
南宁·央玺	1,769,542,422.54	1,556,585,209.58	2021 年-2022 年	70.92
南宁·央著	331,544,471.52	177,011,131.97	2022 年	30.28
南通·鸿璟园	436,900,045.82	175,262,464.47	2023 年	18.85
南通·御珑湾	664,037,102.05	236,608,217.66	2023 年	31.72
宁波·春江悦	1,015,055,660.86	290,092,543.79	2023 年	33.78
宁波·养云	1,539,924,390.31	547,678,221.33	2023 年	92.44
宁德·和玺	2,460,704,990.85	2,389,539,441.57	2023 年	91.31
宁德·时代璟城	1,809,244,410.83	967,444,749.79	2024 年	79.03
宁德·书香府	1,256,264,159.45	672,581,306.32	2022 年-2023 年	99.63
宁德·书香府邸	167,631,574.61	-	2024 年	16.35
宁德·天行缦云	2,055,145,327.39	1,659,980,615.94	2023 年	87.68
宁德·天行玺院	16,752,292.06	19,337,136.78	2021 年	89.23
蓬江·玖云府	19,967,441.63	-	2024 年	1.54
莆田·和鸣兰溪	1,525,858,411.75	1,229,144,956.21	2023 年	80.11



项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
莆田·君领天玺二期	1,117,109,726.30	846,563,349.85	2022 年	77.87
莆田·磐龙府	962,880,560.17	2,146,489,858.35	2021 年-2022 年	97.19
莆田·书香府	290,772,395.61	-	2024 年	10.96
莆田·文献首府	2,157,581,420.08	1,163,124,345.81	2023 年	67.39
莆田·文著	213,348,132.69	54,206,269.04	2023 年	19.19
莆田·禧悦	176,826,889.45	-	2024 年	33
莆田·央誉	9,174.31	73,394.56	2021 年	99.49
莆田·央著	-	9,174.31	2020 年	99.18
莆田·玉湖天境	737,122,849.60	401,037,467.41	2023 年	87
莆田·玉湖壹号	75,925,301.39	1,398,871,285.82	2022 年	97.63
泉州·都会之光	390,801,582.80	104,073,567.95	2023 年	80
泉州·珑璟湾	-	17,944,826.03	2020 年	98.98
泉州·台商和著	505,536,481.43	-	2024 年	48.19
泉州·玺院	245,632,342.50	-	2023 年	23.71
泉州·中泱天成	20,235,142.91	20,235,142.91	2018 年	94.12
三明·燕郡	95,238.09	95,238.10	2017 年-2020 年	99.98
厦门·和玺	225,121,773.29	3,531,806,743.55	2022 年	98.14
厦门·和著	1,837,016,315.57	2,954,027,405.25	2022 年	90.76
厦门·嘉和府	3,658,249,522.47	3,542,228,297.14	2022 年	95
厦门·建发中央天成	361,904.76	-	2016 年	100
厦门·君领学府	1,353,813,292.05	614,610,973.39	2023 年	75.4
厦门·幔玥长滩	1,749,705,452.09	268,576,659.20	2024 年	30.96
厦门·幔云	5,218,039,272.06	4,276,654,359.51	2024 年	99.83
厦门·叁里云庐	1,051,047,831.51	158,414,543.87	2024 年	27.47
厦门·时代天境	1,340,122,730.86	1,278,809,511.28	2022 年	99
厦门·书香府邸	3,336,842,092.58	3,223,140,044.63	2023 年	99.29
厦门·湾璟	2,418,491,199.61	1,789,780,133.86	2023 年	94.31
厦门·文澜春晓	159,367,482.40	-	2024 年	10.77
厦门·五缘樾月	5,664,868,327.56	2,806,598,408.44	2024 年	80.48
厦门·五缘湾玺	3,097,084,053.79	2,277,759,152.00	2024 年	89.28
厦门·五缘映月	3,568,739,319.06	3,436,810,728.09	2023 年	96.68
厦门·玺樾	21,990,063.34	9,525,470.65	2021 年	99.64
厦门·央玺	1,904.76	1,904.76	2016 年	91.61
厦门·央著二期	18,348.62	-	2020 年	98
厦门·养云	8,725,662,931.56	12,422,157,515.10	2022 年	99.13

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
厦门·悦府	868,854,980.86	636,279,586.68	2023 年	99.94
厦门·臻华府	163,997,456.49	5,882,454.13	2023 年	3
厦门·中央公园	1,216,412,984.26	2,606,642,373.75	2021 年	88.75
厦门·中央湾区	542,857.15	142,857.14	2013 年-2016 年	99.89
上海·公园首府	80,952,380.91	48,571,428.56	2016 年	60.2
上海·和玺	138,412,168.46	-	2023 年	21.3
上海·金玥湾	2,102,426,818.00	2,097,917,470.29	2021 年-2022 年	72.92
上海·浦上湾	1,995,810,143.67	1,954,150,029.38	2022 年	71.4
上海·苏河望	6,441,529,636.23	2,531,850,846.69	2023 年	71.99
上海·西郊金茂府	193,222.00	68,290.66	2020 年	80.65
上海·云锦湾	4,173,524,783.34	4,074,591,958.97	2022 年	72.31
上饶·央著	285,884,200.39	39,702,263.17	2023 年	26.05
上饶·楮溪府	71,797,575.23	13,786,744.37	2023 年	13.26
绍兴·棠颂和鸣	637,606,162.99	249,225,658.70	2023 年	16.08
深圳·璟悦轩	101,753,782.13	16,224,057.77	2021 年	80.14
深圳·天境雅居	1,700,422,202.68	293,926,324.77	2023 年	72
石狮·央座	527,332,351.54	171,500,469.15	2023 年	97.71
石狮·泱著	1,326,173,510.31	1,121,886,912.87	2023 年	100
苏州·春江泊月	1,524,187.58	407,339.39	2021 年	100
苏州·独墅湾	13,412,389.66	16,412,697.72	2017 年-2020 年	97.02
苏州·璞悦	4,348,961.41	6,740,191.12	2019 年	103.52
苏州·泱誉	7,011.63	13,863.86	2018 年-2019 年	100
苏州·园玺	2,827,459,871.09	1,995,350,623.17	2022 年-2023 年	62.86
苏州·悦江南	11,435,362.23	9,097,007.13	2021 年	97.09
苏州·云锦湾	1,017,502,739.04	822,892,736.50	2023 年	66.76
宿迁·文瀚府	445,306,337.97	325,363,277.19	2024 年	10.09
宿迁·誉璟湾	42,954,222.51	7,115,163.35	2023 年	2.02
台州·玖珑和玺	348,013,733.71	-	2023 年	34.92
太仓·泱誉	7,392,308.17	10,512,379.45	2019 年	98.86
太仓·泱著	7,972,521.11	8,589,688.49	2019 年-2020 年	99.75
太仓·都会之光	17,893,714.88	33,100,795.67	2020 年-2021 年	82.98
太仓·天境湾	14,026,953.03	35,653,555.32	2021 年	99.62
天津·棠颂庭院	1,866,358,485.67	1,689,079,535.86	2022 年	84.88
温州·文澜府邸	140,274,526.93	2,371,560.56	2023 年	25.49
无锡·金玥湾	1,877,737,865.42	1,448,207,964.75	2023 年	49.11

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
无锡·静学和鸣	1,193,059,788.38	854,841,237.16	2023 年	25.54
无锡·泊月湾	1,781,604,030.98	1,307,101,818.67	2021 年-2022 年	58.48
无锡·上院	2,430,764,765.25	1,513,010,328.32	2022 年-2023 年	40.35
武汉·璞悦府	685,794,869.60	528,700,943.30	2022 年	58.64
武汉·玺悦	22,180,371.43	638,519,770.18	2021-2022 年	81.77
武汉·云璟	799,029,730.55	687,710,435.35	2022 年	82.73
武夷山·文澜府	223,331,771.83	101,742,463.91	2023 年	19.08
仙游·悦鸣苑	381,382,362.72	296,092,805.37	2023 年	53.66
新余·永康状元府	1,415,648,205.23	1,191,849,279.16	2023 年	76.32
徐州·翠屏风华	131,956,744.95	10,774,495.41	2023 年	14.4
徐州·和玺	168,560,105.03	-	2024 年	11.47
延平·玺悦	247,623,437.35	107,943,485.88	2021 年-2022 年	88.19
宜兴·和玺	292,993,775.18	84,631,660.61	2023 年	10.63
益阳·央著	711,604,458.40	469,289,019.52	2024 年	53.35
永春·泊月	1,239,717,429.24	1,064,729,572.70	2023 年	95.27
云霄·南湖印	1,462,298,951.76	1,128,606,520.75	2021 年-2023 年	87.57
张家港·和玺	3,755,576,798.07	3,122,650,155.12	2022 年	97.03
张家港·泱誉	11,484,495.56	14,754,242.58	2020 年	99.52
张家港·御璟湾	1,268,481,057.02	976,708,671.40	2021 年-2023 年	67.77
张家港·御龙湾	3,440,772.47	3,638,259.63	2018 年-2020 年	100
漳平·文著	179,966,841.61	33,828,597.61	2023 年	23.75
漳浦·鹿溪映月	102,145,018.25	10,093,435.77	2023 年	43.09
漳浦·玺院	1,296,324,262.57	769,605,938.66	2021 年-2024 年	73.72
漳州·碧湖双玺	759,137.62	681,155.97	2018 年	99.63
漳州·和玺	31,635,945.88	-	2024 年	1.09
漳州·和悦	601,210,343.26	86,325,914.46	2023 年	67.86
漳州·和著	994,955,806.99	797,642,318.45	2022 年	100
漳州·君樾西湖	195,153,936.51	43,350,978.96	2023 年	36.92
漳州·联发君领壹号	1,185,849,989.75	871,476,926.49	2022 年-2023 年	62.65
漳州·文昌府	167,931,461.45	163,325,563.28	2021 年	98.88
漳州·西湖观澜	317,265,054.24	50,048,338.82	2023 年	75.32
漳州·玺院	-	6,124,400.90	2020 年	93.16
漳州·央誉	1,674,874,677.22	1,512,719,459.88	2022 年	95.16
漳州·央著	1,979,816.45	4,208,829.31	2020 年-2021 年	98.12
漳州·养云	78,242,045.27	-	2024 年	0

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
长沙·玖洲和玺	323,522,718.58	-	2024 年	9.39
长沙·美地	-	53,477.93	2018 年-2019 年	100
长沙·央玺	1,029,892.65	-	2019 年	100
长沙·央著	125,548,823.82	1,735,024,155.17	2019 年-2022 年	84.65
长泰·山湖院	721,771,854.55	546,404,569.00	2023 年	56.95
长泰·山外山	159,341,888.46	142,388,537.77	2020 年-2021 年	78.94
重庆·戴山璟悦一期	167,692,017.47	82,918,511.99	2024 年	12.9
重庆·和玺	1,643,563,261.98	1,401,192,014.02	2022 年-2023 年	96.82
重庆·山晓	387,762,546.56	314,746,750.21	2022-2024 年	21.28
重庆·玺悦二期	533,167,700.28	401,870,442.27	2022 年	58.09
重庆·玺悦一期	627,093,315.96	596,296,431.60	2022 年	73.14
珠海·央璟	1,901,247,912.97	1,770,176,651.40	2022 年	75.16
珠海·悦玺	501,825,820.69	688,213,036.17	2022 年	47.14
株洲·央著	1,365,731,020.65	990,224,467.32	2023 年-2025 年	41.61
诸暨·养云	756,966,703.14	583,892,441.60	2022 年	96.02
<b>合计</b>	<b>216,282,624,752.22</b>	<b>170,239,067,991.91</b>		

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

33、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,436,660,961.71	3,374,991,449.99	4,158,493,420.80	2,653,158,990.90
二、离职后福利- 设定提存计划	514,718.90	196,877,460.51	196,836,698.23	555,481.18
三、辞退福利		8,108,651.80	8,108,651.80	
<b>合计</b>	<b>3,437,175,680.61</b>	<b>3,579,977,562.30</b>	<b>4,363,438,770.83</b>	<b>2,653,714,472.08</b>

(2). 短期薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

一、工资、奖金、津贴和补贴	3,382,158,696.20	3,018,659,530.41	3,817,397,664.22	2,583,420,562.39
二、职工福利费	256,014.87	87,104,576.28	87,300,449.48	60,141.67
三、社会保险费	426,091.00	87,123,606.12	87,094,033.15	455,663.97
其中：医疗保险费	402,858.25	77,031,739.27	77,010,498.37	424,099.15
工伤保险费	8,584.94	3,966,959.14	3,958,854.01	16,690.07
生育保险费	14,647.81	6,124,907.71	6,124,680.77	14,874.75
四、住房公积金	292,383.03	135,274,769.84	135,157,338.57	409,814.30
五、工会经费和职工教育经费	53,527,776.61	46,828,967.34	31,543,935.38	68,812,808.57
<b>合计</b>	<b>3,436,660,961.71</b>	<b>3,374,991,449.99</b>	<b>4,158,493,420.80</b>	<b>2,653,158,990.90</b>

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	440,610.84	153,263,411.73	153,227,535.62	476,486.95
2、失业保险费	16,905.25	4,840,083.53	4,834,360.01	22,628.77
3、企业年金缴费	57,202.81	38,773,965.25	38,774,802.60	56,365.46
<b>合计</b>	<b>514,718.90</b>	<b>196,877,460.51</b>	<b>196,836,698.23</b>	<b>555,481.18</b>

其他说明：

□适用 √不适用

34、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,576,515,538.70	1,356,614,556.30
企业所得税	4,607,939,983.69	5,041,715,885.58
个人所得税	22,624,227.64	38,780,897.02
城市维护建设税	24,373,017.37	34,877,200.30
土地增值税	385,914,730.08	571,472,621.87
印花税	6,284,556.87	31,806,196.72
房产税	27,252,434.15	27,729,849.41
契税		19,100,000.00
教育费附加	11,855,572.22	16,060,650.12

地方教育附加	8,040,039.99	10,662,709.09
消费税	10,927,528.92	9,160,281.83
其他税种	24,447,880.66	52,212,156.37
<b>合计</b>	<b>6,706,175,510.29</b>	<b>7,210,193,004.61</b>

### 35、其他应付款

#### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付股利	3,217,614,745.55	81,559,805.48
其他应付款	49,783,990,382.00	40,733,308,207.07
<b>合计</b>	<b>53,001,605,127.55</b>	<b>40,814,868,012.55</b>

#### 应付利息

适用 不适用

#### 应付股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
永续债股利	188,967,995.06	81,559,805.48
普通股股利	3,028,646,750.49	-
<b>合计</b>	<b>3,217,614,745.55</b>	<b>81,559,805.48</b>

### 其他应付款

#### (1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	37,900,131,446.61	28,296,507,803.12
预提税费及费用	7,503,370,532.65	8,820,836,652.40
押金及保证金	1,058,108,039.70	1,972,401,565.66
代收代付款	1,272,379,082.66	1,106,433,909.94
限制性股票回购义务	1,231,531,938.61	417,288,153.60

其他	818,469,341.77	119,840,122.35
<b>合计</b>	<b>49,783,990,382.00</b>	<b>40,733,308,207.07</b>

**(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
长沙兆泽房地产有限公司	980,000,000.00	资金往来暂未支付
长沙芙茂置业有限公司	877,772,525.00	资金往来暂未支付
上海华淞铭宏房地产开发有限公司	862,400,000.00	资金往来暂未支付
融创房地产集团有限公司	728,781,500.00	资金往来暂未支付
金地（集团）股份有限公司	716,160,415.58	资金往来暂未支付
南京德建置业有限公司	598,760,784.31	资金往来暂未支付
杭州滨舜企业管理有限公司	504,757,310.42	资金往来暂未支付
无锡嘉合置业有限公司	318,500,000.00	资金往来暂未支付
厦门兆旻隆房地产开发有限公司	287,441,550.00	资金往来暂未支付
重庆金江联房地产开发有限公司	276,387,861.11	资金往来暂未支付
江西万科益达置业投资有限公司	237,151,323.66	资金往来暂未支付
无锡润民置业发展有限公司	231,978,854.50	资金往来暂未支付
南昌联高置业有限公司	226,072,699.82	资金往来暂未支付
重庆融联盛房地产开发有限公司	222,114,164.51	资金往来暂未支付
厦门兆玥珑房地产开发有限公司	195,842,757.38	资金往来暂未支付
厦门建发集团有限公司	180,000,000.00	资金往来暂未支付
长沙源茂置业有限公司	176,400,000.00	资金往来暂未支付
南京荟宏置业有限公司	173,809,094.59	资金往来暂未支付
赣州碧联房地产开发有限公司	157,466,640.10	资金往来暂未支付
龙岩利荣房地产开发有限公司	156,000,000.00	资金往来暂未支付
DSMA PTY LTD	150,091,428.65	资金往来暂未支付
MACD CUDGEGONG PTY LTD	145,359,921.08	资金往来暂未支付
宁德嘉行房地产开发有限公司	144,000,000.00	资金往来暂未支付
赣州航城置业有限公司	129,850,000.00	资金往来暂未支付
武夷山嘉恒房地产有限公司	108,085,000.00	资金往来暂未支付
福州开成房地产开发有限公司	103,043,403.81	资金往来暂未支付
<b>合计</b>	<b>8,888,227,234.52</b>	/

其他说明：

适用 不适用

### 36、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	11,252,018,125.05	8,316,498,567.85
1 年内到期的应付债券	3,863,275,933.59	6,083,332,279.95
1 年内到期的长期应付款	1,469,419,462.96	2,150,229,461.05
1 年内到期的租赁负债	179,734,193.84	230,351,492.29
1 年内到期的其他非流动负债	18,491,666.69	25,902,083.34
<b>合计</b>	<b>16,782,939,382.13</b>	<b>16,806,313,884.48</b>

其他说明：

#### (1) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	116,394,616.38	308,815,285.74
抵押借款	6,152,141,328.22	4,619,302,936.28
保证借款	4,982,298,280.33	3,320,770,861.45
信用借款	1,183,900.12	
质押抵押保证借款		67,609,484.38
<b>合计</b>	<b>11,252,018,125.05</b>	<b>8,316,498,567.85</b>

说明：抵押、质押借款详见附注七、38。

#### (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
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	2,000,000,000.00	2020 年 1 月 8 日	2 年	2,000,000,000.00
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第二期）	300,000,000.00	2019 年 8 月 22 日	3 年	300,000,000.00
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第三期）	1,000,000,000.00	2019 年 11 月 27 日	3 年	1,000,000,000.00
联发集团有限公司 2020 年非公开定向债务融资工具（第一期）	1,700,000,000.00	2020 年 3 月 25 日	3 年	1,700,000,000.00
2015 年建发房地产集团有限公司债券	1,000,000,000.00	2015 年 5 月 23 日	7 年	1,000,000,000.00



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	2,000,000,000.00	2020 年 1 月 8 日	2 年	2,000,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	1,150,000,000.00	2019 年 4 月 15 日	3 年	1,150,000,000.00
<b>合计</b>	<b>7,150,000,000.00</b>			<b>7,150,000,000.00</b>

## 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
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	1,999,950,752.39			49,247.61	2,000,000,000.00	
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第二期）	305,188,956.53		7,423,479.45	79,465.02		312,691,901.00
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第三期）	1,003,945,860.74		23,703,561.64	278,312.70		1,027,927,735.08
联发集团有限公司 2020 年非公开定向债务融资工具（第一期）		1,696,540,954.60	34,563,561.64	1,280,791.85	69,700,000.00	1,662,685,308.09
2015 年建发房地产集团有限公司债券	1,025,687,209.54		16,882,200.72	229,546.94	1,042,798,957.20	
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	1,188,202,768.09		16,084,027.78	338,204.13	1,204,625,000.00	
应付债券-一年内到期的利息	560,356,732.66					859,970,989.42
<b>合计</b>	<b>6,083,332,279.95</b>	<b>1,696,540,954.60</b>	<b>98,656,831.23</b>	<b>2,255,568.25</b>	<b>4,317,123,957.20</b>	<b>3,863,275,933.59</b>

说明：本期增加系应付债券一年内到期部分转入。

**(3) 一年内到期的长期应付款**

项目	期末余额	期初余额
平安-兆玺 1 号资产支持专项计划		1,024,198,543.79
平安-兆玺 2 号资产支持专项计划		1,020,928,470.31
联发物业费资产支持专项计划	53,348,601.86	91,128,899.86

项 目	期末余额	期初余额
招商创融-联发集团购房尾款资产支持专项计划	1,414,751,531.77	12,673,138.09
分期付款购入固定资产	1,319,329.33	1,300,409.00
<b>合计</b>	<b>1,469,419,462.96</b>	<b>2,150,229,461.05</b>

**(4) 一年内到期其他非流动负债**

项 目	期末余额	期初余额
中保投-厦门建发基础设施债权投资计划	13,538,888.91	15,470,000.00
国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划	4,083,333.33	4,900,000.00
中意-建发房产商业不动产债权投资计划		4,575,694.44
中意-联发集团商业不动产债权投资计划	869,444.45	956,388.90
<b>合计</b>	<b>18,491,666.69</b>	<b>25,902,083.34</b>

**37、其他流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	3,130,109,000.00	—
待转销项税额	21,874,101,910.84	18,193,922,405.44
被套期项目	1,683,475,784.88	1,804,556,581.09
未到期责任准备金	34,665,478.02	34,665,478.02
担保赔偿准备金	36,031,520.01	30,816,755.01
<b>合计</b>	<b>26,758,383,693.75</b>	<b>20,063,961,219.56</b>

说明 1：未到期责任准备金系子公司厦门金原融资担保有限公司（简称“金原担保”）根据《融资性担保公司管理暂行办法》在担保责任未解除时提取的未到期责任准备金。

说明 2：担保赔偿准备金系金原担保根据《融资性担保公司管理暂行办法》提取的担保赔偿准备金。

说明 3：短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

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	发行利率
厦门建发股份有限公司 2022 年度第一期超短期融资券	1,100,000,000.00	2022-1-13	270 天	1,100,000,000.00	2.62%

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 2022 年度第二期超短期融资券	1,000,000,000.00	2022-2-17	266 天	1,000,000,000.00	2.55%
厦门建发股份有限公司 2022 年度第三期超短期融资券	1,000,000,000.00	2022-2-21	270 天	1,000,000,000.00	2.59%

(续上表)

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 2022 年度第一期超短期融资券		1,100,000,000.00	13,265,095.89	-467,499.89		1,112,797,596.00
厦门建发股份有限公司 2022 年度第二期超短期融资券		1,000,000,000.00	9,291,780.82	-546,575.45		1,008,745,205.37
厦门建发股份有限公司 2022 年度第三期超短期融资券		1,000,000,000.00	9,153,698.63	-587,500.00		1,008,566,198.63

其他说明：

适用 不适用

### 38、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	555,194,616.38	783,415,285.74
抵押借款	35,641,251,050.41	36,918,626,248.78
保证借款	35,393,985,325.92	31,649,785,314.69
信用借款	622,903,900.12	
质押抵押保证借款		67,609,484.38
小计	72,213,334,892.83	69,419,436,333.59
减：一年内到期的长期借款	11,252,018,125.05	8,316,498,567.85
合计	<b>60,961,316,767.78</b>	<b>61,102,937,765.74</b>

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 433,032,224.02 元，质押物为租赁收益权的借款金额为 122,162,392.36 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 69,999,353.96 元，抵押物为存货的借款金额为 34,798,482,354.64 元，抵押物为投资性房地产的借款金额为 635,082,189.03 元，抵押物为固定资产及投资性房地产的借款金额为 137,687,152.78 元。

说明 3：保证借款期末余额中，本公司合并范围内公司提供担保的借款金额为 31,701,530,601.91 元，本公司合作方提供担保的借款金额为 84,309,826.20 元，本公司合并范围内公司与合作方共同提供担保的借款金额为 1,855,314,345.35 元，建发集团提供担保的借款金额为 1,752,830,552.46 元。

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

### 39、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	15,363,153,076.43	13,954,699,404.53
中期票据	15,366,814,143.54	10,126,640,361.25
非公开发行公司债券		
非公开定向债务融资工具	8,909,559,541.75	10,043,792,565.35
一年内到期的应付债券	-3,863,275,933.59	-6,083,332,279.95
<b>合计</b>	<b>35,776,250,828.13</b>	<b>28,041,800,051.18</b>

说明：应付债券（含一年内到期的应付债券）期末余额中由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证的金额为 10,324,507,119.59 元，由本公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证的金额为 4,123,749,962.24 元。

(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）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	2,000,000,000.00	2020 年 1 月 8 日	2 年	2,000,000,000.00	3.38%	2,067,550,752.40			49,247.60	2,067,600,000.00	
厦门建发股份有限公司公开发行 2022 年公司债券（第一期）	500,000,000.00	2022 年 1 月 13 日	3 年	500,000,000.00	3.40%		500,000,000.00	7,824,657.53	-846,715.33		506,977,942.20
联发集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	1,500,000,000.00	2019 年 8 月 13 日	5 年	1,500,000,000.00	3.74%	1,521,580,737.96		27,819,452.05	45,138.94		1,549,445,328.95
联发集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	1,500,000,000.00	2019 年 8 月 13 日	5 年	1,500,000,000.00	4.15%	1,521,121,386.77		30,869,178.08	569,653.10		1,552,560,217.95
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第二期）	300,000,000.00	2019 年 8 月 22 日	3 年	300,000,000.00	4.99%	305,188,956.53		7,423,479.45	79,465.02		312,691,901.00
联发集团有限公司 2019 年非公开定向	1,000,000,000.00	2019 年 11 月 27 日	3 年	1,000,000,000.00	4.78%	1,003,945,860.74		23,703,561.64	278,312.69		1,027,927,735.07

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
债务融资工具（第三期）											
联发集团有限公司 2020 年非公开定向债务融资工具（第一期）	1,700,000,000.00	2020 年 3 月 25 日	3 年	1,700,000,000.00	4.10%	1,750,009,447.75		34,563,561.64	1,280,791.85	69,700,000.00	1,716,153,801.24
联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2020 年 10 月 29 日	3 年	500,000,000.00	3.99%	501,778,938.58		9,893,013.70	387,902.94		512,059,855.22
联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	800,000,000.00	2020 年 11 月 13 日	3 年	800,000,000.00	4.37%	801,849,931.61		17,336,328.77	618,658.95		819,804,919.33
联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	900,000,000.00	2020 年 11 月 25 日	3 年	900,000,000.00	4.50%	901,074,680.47		20,083,561.64	694,774.17		921,853,016.28
联发集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）品种一	2,000,000,000.00	2020 年 8 月 21 日	5 年	2,000,000,000.00	3.88%	2,024,560,877.16		38,481,095.89	406,054.68		2,063,448,027.73
联发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	900,000,000.00	2021 年 9 月 1 日	3+2 年	900,000,000.00	3.75%	907,453,321.69		16,736,301.37	622,432.43		924,812,055.49
联发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	430,000,000.00	2021 年 9 月 24 日	3+3 年	430,000,000.00	3.79%	432,645,844.65		8,081,526.03	296,694.98		441,024,065.66

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
联发集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2022 年 2 月 25 日	3+2+2 年	500,000,000.00	3.60%		500,000,000.00	6,213,698.63	-2,017,648.37		504,196,050.26
2015 年建发房地产集团有限公司债券	1,000,000,000.00	2015 年 5 月 23 日	7 年	1,000,000,000.00	4.28%	1,025,687,209.54		16,882,200.72	229,546.94	1,042,798,957.20	
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	1,150,000,000.00	2019 年 4 月 15 日	3 年	1,150,000,000.00	4.75%	1,188,202,768.09		16,084,027.78	338,204.13	1,204,625,000.00	
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）	1,000,000,000.00	2019 年 7 月 5 日	7 年	1,000,000,000.00	4.20%	1,014,018,871.90		19,000,000.02	499,060.29		1,033,517,932.21
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）	1,000,000,000.00	2019 年 7 月 5 日	6 年	1,000,000,000.00	3.80%	1,024,918,705.71		21,000,000.00	260,111.75		1,046,178,817.46
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）（品种一）	500,000,000.00	2019 年 8 月 7 日	7 年	500,000,000.00	4.09%	507,856,041.78		10,225,000.02	146,511.62		518,227,553.42
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）（品种二）	500,000,000.00	2019 年 8 月 7 日	6 年	500,000,000.00	3.71%	507,531,029.88		9,274,999.98	252,700.41		517,058,730.27

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	500,000,000.00	2019 年 9 月 11 日	5 年	500,000,000.00	4.15%	505,848,070.16		10,375,000.02	145,606.89		516,368,677.07
建发房地产集团有限公司 2019 年度第三期定向债务融资工具	800,000,000.00	2019 年 9 月 23 日	5 年	800,000,000.00	4.28%	808,820,095.48		17,119,999.98	232,778.36		826,172,873.82
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）（品种一）	1,000,000,000.00	2019 年 8 月 29 日	7 年	1,000,000,000.00	4.18%	1,013,324,468.61		20,899,999.98	291,985.80		1,034,516,454.39
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）（品种二）	300,000,000.00	2019 年 8 月 29 日	6 年	300,000,000.00	3.70%	303,771,192.83		5,550,000.00	151,228.31		309,472,421.14
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	700,000,000.00	2020 年 3 月 9 日	5 年	700,000,000.00	3.66%	717,922,005.07		12,810,000.00	498,336.62	25,620,000.00	705,610,341.69
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2020 年 5 月 20 日	5 年	1,000,000,000.00	3.88%	1,022,301,153.74		19,399,999.98	282,809.50	38,800,000.00	1,003,183,963.22
建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	500,000,000.00	2020 年 6 月 15 日	5 年	500,000,000.00	4.19%	511,224,852.14		10,474,999.98	140,905.90	20,950,000.00	500,890,758.02
建发房地产集团有限公司公开发行 2020	700,000,000.00	2020 年 6 月 19 日	7 年	700,000,000.00	4.15%	714,518,120.32		14,524,999.98	89,968.28	29,051,452.50	700,081,636.08



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
年公司债券（第一期）											
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	800,000,000.00	2020 年 7 月 29 日	5 年	800,000,000.00	4.30%	812,877,634.70		17,200,000.02	224,242.12		830,301,876.84
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具	1,000,000,000.00	2020 年 8 月 25 日	5 年	1,000,000,000.00	4.14%	1,012,854,301.46		20,700,000.00	232,953.51		1,033,787,254.97
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期中期票据	700,000,000.00	2020 年 9 月 1 日	5 年	700,000,000.00	4.49%	709,086,598.92		15,715,000.02	195,270.51		724,996,869.45
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期定向债务融资工具	300,000,000.00	2020 年 10 月 13 日	5 年	300,000,000.00	4.70%	302,588,901.48		7,050,000.00	69,281.68		309,708,183.16
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期中期票据	700,000,000.00	2020 年 10 月 19 日	5 年	700,000,000.00	4.46%	704,800,390.17		15,610,000.02	194,072.33		720,604,462.52
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期定向债务融资工具	1,000,000,000.00	2020 年 11 月 11 日	5 年	1,000,000,000.00	4.27%	1,004,081,229.47		21,349,999.98	230,665.33		1,025,661,894.78
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	420,000,000.00	2021 年 2 月 26 日	5 年	420,000,000.00	4.38%	434,546,764.26		9,198,000.00	95,523.11	18,396,000.00	425,444,287.37

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	500,000,000.00	2021 年 5 月 28 日	5 年	500,000,000.00	3.97%	510,530,618.11		9,925,000.02	113,006.77	19,850,000.00	500,718,624.90
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具	500,000,000.00	2021 年 12 月 22 日	5 年	500,000,000.00	3.98%	499,253,546.75		9,949,999.98	110,419.94		509,313,966.67
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	510,000,000.00	2021 年 3 月 24 日	5 年	510,000,000.00	4.88%	528,257,034.04		12,444,000.00	92,063.63	24,888,000.00	515,905,097.67
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	500,000,000.00	2021 年 4 月 14 日	5 年	500,000,000.00	4.65%	515,511,487.25		11,625,000.00	112,764.45	23,250,000.00	503,999,251.70
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期中期票据	1,000,000,000.00	2021 年 4 月 30 日	5 年	1,000,000,000.00	4.64%	1,028,763,224.32		23,200,000.02	179,995.15	46,400,000.00	1,005,743,219.49
建发房地产集团有限公司 2021 年度第四期中期票据	300,000,000.00	2021 年 5 月 26 日	5 年	300,000,000.00	4.50%	307,522,310.60		6,750,000.00	53,934.04	13,500,000.00	300,826,244.64
建发房地产集团有限公司 2021 年度第五期中期票据	440,000,000.00	2021 年 11 月 18 日	5 年	440,000,000.00	5.00%	441,492,958.38		10,999,999.98	76,702.77		452,569,661.13
建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	695,000,000.00	2021 年 7 月 9 日	7 年	695,000,000.00	4.38%	708,260,009.66		15,220,500.00	93,329.28		723,573,838.94

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2022 年度第一期中期票据(并购)(品种一)	600,000,000.00	2022 年 1 月 26 日	6 年	600,000,000.00	3.48%		600,000,000.00	8,980,645.16	-1,268,109.43		607,712,535.73
建发房地产集团有限公司 2022 年度第一期中期票据(并购)(品种二)	400,000,000.00	2022 年 1 月 26 日	7 年	400,000,000.00	4.50%		400,000,000.00	7,741,935.48	-999,127.04		406,742,808.44
建发房地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据(并购)(品种一)	1,030,000,000.00	2022 年 2 月 23 日	5 年	1,030,000,000.00	3.55%		1,030,000,000.00	12,778,091.38	-1,814,142.41		1,040,963,948.97
建发房地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据(并购)(品种二)	500,000,000.00	2022 年 2 月 23 日	5 年	500,000,000.00	4.48%		500,000,000.00	7,827,957.00	-881,729.78		506,946,227.22
建发房地产集团有限公司 2022 年度第三期中期票据(品种一)	960,000,000.00	2022 年 3 月 29 日	6 年	960,000,000.00	3.80%		960,000,000.00	9,316,129.03	-2,087,385.78		967,228,743.25
建发房地产集团有限公司 2022 年度第三期中期票据(品种二)	500,000,000.00	2022 年 3 月 29 日	7 年	500,000,000.00	4.60%		500,000,000.00	5,873,655.92	-1,277,760.39		504,595,895.53
2022 年第一期建发房地产集团有限公司公司债券	1,000,000,000.00	2022 年 4 月 28 日	10 年	1,000,000,000.00	4.42%		1,000,000,000.00	7,604,301.07	-1,368,974.35		1,006,235,326.72

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	600,000,000.00	2022 年 6 月 6 日	6 年	600,000,000.00	3.40%		600,000,000.00	1,700,000.00	-840,038.30		600,859,961.70
建发房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	1,200,000,000.00	2022 年 6 月 6 日	7 年	1,200,000,000.00	4.32%		1,200,000,000.00	3,600,000.00	-1,683,337.92		1,201,916,662.08
2022 年第二期建发房地产集团有限公司公司债券	1,000,000,000.00	2022 年 6 月 27 日	10 年	1,000,000,000.00	4.45%		1,000,000,000.00	494,444.44	-1,412,219.24		999,082,225.20
建发房地产集团有限公司 2022 年度第四期中期票据	650,000,000.00	2022 年 6 月 16 日	6 年	650,000,000.00	3.49%		650,000,000.00	1,071,236.11	-1,218,618.63		649,852,617.48
小计	42,985,000,000.00			42,985,000,000.00		34,125,132,331.13	9,440,000,000.00	726,576,540.49	-6,752,700.20	4,645,429,409.70	39,639,526,761.72
减：一年内到期的应付债券	7,150,000,000.00			7,150,000,000.00		6,083,332,279.95					3,863,275,933.59
合计	35,835,000,000.00			35,835,000,000.00		28,041,800,051.18	9,440,000,000.00	726,576,540.49	-6,752,700.20	4,645,429,409.70	35,776,250,828.13

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

40、租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	864,787,296.32	883,517,229.14
减：未确认融资费用	115,373,349.24	118,558,753.30
小计	749,413,947.08	764,958,475.84
减：一年内到期的租赁负债	179,734,193.84	230,351,492.29
合计	569,679,753.24	534,606,983.55

41、长期应付款

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
重组负债	175,876,624.42	
公共维修基金	14,628,226.96	14,829,419.95
资产支持证券	2,240,027,285.43	4,320,781,371.93
其中：联发物业费资产支持专项计划	825,275,753.66	862,641,614.59
招商创融-联发集团购房尾款资产支持专项计划	1,414,751,531.77	1,413,012,743.24
平安-兆玺 1 号资产支持专项计划		1,024,198,543.79
平安-兆玺 2 号资产支持专项计划		1,020,928,470.31
分期付款购入固定资产	1,319,329.33	1,964,837.67
小计	2,431,851,466.14	4,337,575,629.55

项 目	期末余额	期初余额
减：一年内到期的长期应付款	1,469,419,462.96	2,150,229,461.05
合计	962,432,003.18	2,187,346,168.50

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：联发物业费资产支持专项计划，系子公司联发集团发行的资产支持证券，分为优先级和次级，其中优先级包括优先 01-09 共 9 档产品。该资产支持证券发行总规模为 10.58 亿元，其中优先级为 9.08 亿元，次级为 1.50 亿元，最迟到期日为 2028 年 7 月 15 日。

说明 3：招商创融-联发集团购房尾款资产支持专项计划，系子公司联发集团发行的资产支持证券，分为优先级和次级，其中优先级包括优先 A 级和优先 B 级。该资产支持证券发行总规模为 14.00 亿元，其中优先级为 13.30 亿元，次级为 0.7 亿元，发行日期为 2020 年 3 月 27 日，最迟到期日为 2023 年 4 月 27 日。

说明 4：平安-兆玺 1 号资产支持专项计划，系子公司建发房产发行的购房尾款资产支持专项计划资产支持证券，本期已到期。

说明 5：平安-兆玺 2 号资产支持专项计划，系子公司建发房产发行的购房尾款资产支持专项计划资产支持证券，本期已到期。

说明 6：重组负债为重组本公司子公司森信纸业产生的未清偿债务。

#### 长期应付款

适用 不适用

#### 专项应付款

适用 不适用

#### 42、长期应付职工薪酬

适用 不适用

#### 43、预计负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额	形成原因
客户关爱基金	157,736,986.34	158,922,423.07	
待执行的亏损合同	33,900,499.68	50,767,414.03	说明 1
产品质量保证	2,861,172.04	2,861,172.04	

项 目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	4,902,469.14	2,522,958.21	
预计补偿金	1,588,670.42	1,588,670.42	
<b>合计</b>	<b>200,989,797.62</b>	<b>216,662,637.77</b>	

说明 1：待执行的亏损合同主要系：

子公司上海建发国际货运代理有限公司代理北新建材集团有限公司进口木材和仓储服务，由于货物丢失无法继续履行合同产生预计损失。

子公司福建省船舶工业贸易有限公司根据预计售价而计提的合同损失。

#### 44、递延收益

##### (1) 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
政府补助	31,709,986.34		1,393,638.66	30,316,347.68
其他	19,709,600.00	486,854,638.84		506,564,238.84
<b>合计</b>	<b>51,419,586.34</b>	<b>486,854,638.84</b>	<b>1,393,638.66</b>	<b>536,880,586.52</b>

##### (2) 涉及政府补助的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
上海临港物流奉贤园专项补贴	3,085,714.32					3,085,714.32	与资产相关
纸源网 020 电子商务服务平台	151,396.60					151,396.60	与资产相关
二手车服务业发展引导资金	5,200,000.00					5,200,000.00	与资产相关
厦门市商务局款溯源项目	279,101.12			171,109.28		107,991.84	与资产相关
联发华美文创园项目补助	7,000,000.00			250,000.00		6,750,000.00	与资产相关

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
厦门湖里街道华美文创改造补助款	4,689,176.30			154,231.88		4,534,944.42	与资产相关
厦门建发国际大厦节能改造项目	1,568,805.00			448,230.00		1,120,575.00	与资产相关
厦门明发戴斯大酒店节能改造项目	365,983.00			109,795.00		256,188.00	与资产相关
尔寓 1819 店中央财政专项资金	9,369,810.00			260,272.50		9,109,537.50	与资产相关
<b>合计</b>	<b>31,709,986.34</b>			<b>1,393,638.66</b>		<b>30,316,347.68</b>	

其他说明：

√适用 □不适用

(3) 其他项目明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
珠海斗门益发购买债权		399,378,238.84		399,378,238.84	说明 1
南宁兆荣购买债权		87,476,400.00		87,476,400.00	说明 2
联发红莲半岛项目土地价款补贴	19,709,600.00			19,709,600.00	说明 3
<b>合计</b>	<b>19,709,600.00</b>	<b>486,854,638.84</b>		<b>506,564,238.84</b>	

说明 1：本公司之子公司珠海斗门益发置业有限公司（以下简称“珠海斗门益发公司”）从佛山兆泓瑞房地产开发有限公司（以下简称“佛山兆泓瑞公司”）原股东处购买其对佛山兆泓瑞公司的债权，因支付的对价小于债权的公允价值确认递延收益 174,159,948.28 元。本公司之子公司珠海斗门益发公司从常州融誉置业有限公司（以下简称“常州融誉公司”）原股东处购买其对常州融誉公司的债权，因支付的对价小于债权的公允价值确认递延收益 225,218,290.56 元。

说明 2：本公司之子公司南宁兆荣房地产开发有限公司（以下简称“南宁兆荣公司”）从广州市裕发房地产开发有限公司（以下简称“广州市裕发公司”）原股东处购买其对广州市裕发公司的债权，因支付的对价小于债权的公允价值确认递延收益 87,476,400.00 元。

说明 3：联发红莲半岛项目土地价款补贴系湖北红莲湖旅游度假区管理委员会与联发集团下属子公司联发集团武汉投资建设有限公司关于联发红莲半岛项目签订协议，对该项目中的土地价款超出约定价格的部分进行返还，用于项目区内的基础设施建设。联发集团收到土地返还价款



19,709,600.00 元，由于项目开发未完成，基础设施建设尚未开展，故本期无变化。

#### 45、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	0.00	2,504,575,694.44
中保投-厦门建发基础设施债权投资计划	7,013,538,888.91	7,015,470,000.00
中意-联发集团商业不动产债权投资计划	500,869,444.45	500,956,388.90
国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划	3,004,083,333.33	3,004,900,000.00
华泰-建发鹭洲里资产支持专项计划	1,099,500,000.00	1,100,000,000.00
小计	11,617,991,666.69	14,125,902,083.34
减：一年内到期的其他非流动负债	18,491,666.69	25,902,083.34
合计	11,599,500,000.00	14,100,000,000.00

说明 1：中保投-厦门建发基础设施债权投资计划预计投资本金不超过 70.00 亿元，各期投资资金的投资期限为七年，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由建发集团和本公司提供担保。

说明 2：中意-联发集团商业不动产债权投资计划预计投资本金不超过 5.00 亿元，各期投资资金的投资期限为七年，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由本公司提供担保。

说明 3：国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划预计投资本金不超过 30.00 亿元，各期投资资金的投资期限为七年，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由本公司提供担保。

说明 4：华泰-建发鹭洲里资产支持专项计划，系子公司建发房产的商业房地产抵押贷款支持证券，分为优先级和次级。该资产支持证券发行总规模为 11.00 亿元，其中优先级为 10.00 亿元，次级为 1.00 亿元，发行日期为 2021 年 3 月 31 日，最迟到期日为 2039 年 3 月 31 日。

#### 46、股本

√适用 □不适用

单位：万股

项 目	期初余额	本次增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	286,342.25	14,316.11			-10.76	14,305.35	300,647.60

说明 1：2022 年 2 月 24 日，本公司向 1,066 名职工授予限制性股票 11,453.69 万股，授予价格 5.63 元/股，募集资金总额 644,842,747.00 元，其中计入股本 114,536,900.00 元，计入资本公积 530,305,847.00 元，此次增资业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 5 月 9 日出具的容诚验字[2022]361Z0030 号验资报告审验。

说明 2：2022 年 5 月 11 日，本公司向 321 名职工授予限制性股票 2,862.42 万股，授予价格 5.63 元/股，募集资金总额 161,154,246.00 元，其中计入股本 28,624,200.00 元，计入资本公积 132,530,046.00 元，此次增资业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 6 月 7 日出具的容诚验字[2022]361Z0041 号验资报告审验。

说明 3：根据公司 2022 年 1 月 26 日召开的第八届董事会 2022 年第二次临时会议决议、2022 年 2 月 24 日召开的 2022 年第一次临时股东大会决议、减资公告和修改后的章程规定，公司申请回购 1 名自然人持有的已获授尚未解锁的限制性股票 107,600 股，回购价格为 5.43 元/股，以货币方式支付限制性股票授予对象 584,268.00 元，其中减少股本 107,600.00 元，减少资本公积 476,668.00 元。此次减资业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 4 月 25 日出具的容诚验字[2022]361Z0029 号验资报告审验。

#### 47、其他权益工具

##### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

发行在外的金融工具	发行时间	发行价格	数量	金额	到期日或续期情况
20 建发 Y1	2020 年 10 月 21 日	100.00	20,000,000.00	2,000,000,000.00	2+N
21 建发 Y1	2021 年 3 月 25 日	100.00	15,700,000.00	1,570,000,000.00	2+N
21 建发 Y2	2021 年 4 月 21 日	100.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00	2+N
21 建发第一期债权计划	2021 年 7 月 28 日	100.00	15,000,000.00	1,500,000,000.00	3+N
21 建发 MTN001	2021 年 9 月 9 日	100.00	15,000,000.00	1,500,000,000.00	3+N
21 建发 MTN002	2021 年 12 月 17 日	100.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00	3+N
建粤盈 6 号信托计划	2021 年 12 月 22 日	100.00	3,000,000.00	300,000,000.00	1+N
鑫吴 72 号信托计划	2021 年 12 月 24 日	100.00	8,200,000.00	820,000,000.00	5+N
22 建发 Y1	2022 年 4 月 21 日	100.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00	2+N
22 建发 Y2	2022 年 5 月 30 日	100.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00	2+N

发行在外的金融工具	发行时间	发行价格	数量	金额	到期日或续期情况
22 建发 Y3	2022 年 6 月 21 日	100.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00	3+N
中信信托·锦里 36 号信托计划	2022 年 5 月 30 日	100.00	9,510,000.00	951,000,000.00	5+N
百瑞恒益 1092 号信托计划	2022 年 5 月 31 日	100.00	4,000,000.00	400,000,000.00	4.5+N
合计			140,410,000.00	14,041,000,000.00	

## (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

发行在外的金融工具	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
20 建发 Y1	20,000,000.00	1,995,880,000.00					20,000,000.00	1,995,880,000.00
21 建发 Y1	15,700,000.00	1,566,765,800.00					15,700,000.00	1,566,765,800.00
21 建发 Y2	10,000,000.00	998,440,000.00					10,000,000.00	998,440,000.00
21 建发第一期债权计划	15,000,000.00	1,471,698,113.10					15,000,000.00	1,471,698,113.10
21 建发 MTN001	15,000,000.00	1,493,250,000.00					15,000,000.00	1,493,250,000.00
21 建发 MTN002	10,000,000.00	995,500,000.00					10,000,000.00	995,500,000.00
建粤盈 6 号信托计划	3,000,000.00	300,000,000.00					3,000,000.00	300,000,000.00
鑫吴 72 号信托计划	8,200,000.00	820,000,000.00					8,200,000.00	820,000,000.00
22 建发 Y1			10,000,000.00	998,030,283.02			10,000,000.00	998,030,283.02
22 建发 Y2			10,000,000.00	998,113,207.54			10,000,000.00	998,113,207.54
22 建发 Y3			10,000,000.00	998,000,000.00			10,000,000.00	998,000,000.00
中信信托·锦里 36 号信托计划			9,510,000.00	951,000,000.00			9,510,000.00	951,000,000.00
百瑞恒益 1092 号信托计划			4,000,000.00	400,000,000.00			4,000,000.00	400,000,000.00
合计	96,900,000.00	9,641,533,913.10	43,510,000.00	4,345,143,490.56			140,410,000.00	13,986,677,403.66

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据

本公司于 2020 年 10 月 21 日发行厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第一期）（简称“20 建发 Y1”），发行规模为 20 亿元，发行价格为每张 100 元，债券期限 2+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在

债券存续期内，每年的 10 月 21 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2021 年 3 月 25 日发行厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（简称“21 建发 Y1”），发行规模为 15.7 亿元，发行价格为每张 100 元，债券期限 2+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 3 月 25 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2021 年 4 月 21 日发行厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（简称“21 建发 Y2”），发行规模为 10 亿元，发行价格为每张 100 元，债券期限 2+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 4 月 21 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2021 年 7 月 28 日发行厦门建发股份有限公司 2021 年度第一期债权融资计划（简称“21 建发第一期债权计划”），发行规模为 15 亿元，债权融资计划面值为每张 100 元，债券期限 3+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 7 月 28 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2021 年 9 月 9 日发行厦门建发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据（简称“21 建发 MTN001”），发行规模为 15 亿元，发行价格为每张 100 元，债券期限 3+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 9 月 9 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2021 年 12 月 17 日发行厦门建发股份有限公司 2021 年度第二期中期票据（简称“21 建发 MTN002”），发行规模为 10 亿元，发行价格为每张 100 元，债券期限 3+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 12 月 17 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2021 年 12 月 22 日发行粤财信托·建粤盈 6 号单一资金信托计划（简称“建粤盈 6 号信托计划”），发行规模为 3 亿元，债券期限 1+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存

续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 12 月 22 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2021 年 12 月 24 日发行华鑫信托·鑫吴 72 号（永续债）集合资金信托计划（简称“鑫吴 72 号信托计划”），发行规模为 8.2 亿元，债券期限 5+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 12 月 24 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2022 年 4 月 21 日发行厦门建发股份有限公司公开发行 2022 年永续期公司债券（第一期）（简称“22 建发 Y1”），发行规模为 10 亿元，发行价格为每张 100 元，债券期限 2+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 4 月 21 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2022 年 5 月 30 日发行厦门建发股份有限公司公开发行 2022 年永续期公司债券（第二期）（简称“22 建发 Y2”），发行规模为 10 亿元，发行价格为每张 100 元，债券期限 2+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 5 月 30 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2022 年 6 月 21 日发行厦门建发股份有限公司公开发行 2022 年永续期公司债券（第三期）（简称“22 建发 Y3”），发行规模为 10 亿元，发行价格为每张 100 元，债券期限 3+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 6 月 21 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2022 年 5 月 30 日发行中信信托·锦里 36 号厦门建发永续期债权融资集合资金信托计划（简称“中信信托·锦里 36 号信托计划”），发行规模为 9.51 亿元，债券期限 5+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每季度的 21 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2022 年 5 月 31 日发行百瑞恒益 1092 号单一资金信托计划（简称“百瑞恒益 1092 号信托计划”），发行规模为 4 亿元，债券期限 4.5+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存

续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每季度的 21 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司本期发行的永续期公司债券能够无条件避免交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，亦无须通过公司自身权益工具结算，满足《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》以及《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》关于权益工具的确认条件，故分类为权益工具。

#### 48、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	3,093,753,325.29	783,417,040.87	2,564,504.50	3,874,605,861.66
其他资本公积	176,988,792.87	107,863,159.90	5,453,907.88	279,398,044.89
合计	3,270,742,118.16	891,280,200.77	8,018,412.38	4,154,003,906.55

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

说明 1：资本溢价本期增加 783,417,040.87 元，系：

(1) 本公司发行限制性股票 14,316.11 万股，募集资金总额 805,996,993.00 元，其中计入股本 143,161,100.00 元，计入资本公积-资本溢价 662,835,893.00 元。

(2) 集团内部股权转让，本公司享有 CDMA Australia Pty Ltd.、LFMA Australia Pty Ltd. 的权益比例发生变化，增加资本溢价 1,051,417.79 元。

(3) 建发房产下属子公司建发国际投资集团有限公司（简称“建发国际”）本年定向增发 8,000 万股，定向增发前建发房产享有建发国际的净资产份额与定向增发前建发房产享有建发国际的净资产份额之间的差额，增加资本溢价 129,383,232.58 元，其中增加归属于母公司的资本溢价 70,713,111.93 元。

(4) 建发房产下属子公司益能国际有限公司（简称“益能国际”）从二级市场处置建发国际股票 1,015.1 万股，按照减少持股比例计算应享有建发国际自购买日开始持续计算的净资产份额与支付的对价之间的差额，增加资本溢价 80,540,173.49 元，其中增加归属于母公司的资本溢价 44,018,426.42 元。

(5) 建发房产集团内部股权转让，建发房产享有南通兆发房地产开发有限公司（简称“南通兆发”）、台州兆汇房地产有限公司（简称“台州兆汇”）的权益比例发生变化，增加资本溢价 8,445,304.51 元，其中增加归属于母公司的资本溢价 4,615,696.73 元。

(6) 联发集团内部股权转让，联发集团享有的厦门联晖智慧建筑科技有限公司（简称“联晖智慧”）的权益比例发生变化，增加资本溢价 192,100.00 元，其中增加归属于母公司的资本溢价 182,495.00 元。

说明 2：资本溢价本期减少 2,564,504.50 元，系：

(1) 本公司回购限制性股票 10.76 万股，冲减资本溢价 476,668.00 元。

(2) 建发房产集团内部股权转让，建发房产享有佛山市兆裕房地产开发有限公司（简称佛山兆裕）、佛山市悦发房地产开发有限公司（简称佛山悦发）、贵州浩宇房地产开发有限公司（简称贵州浩宇）的权益比例发生变化，减少资本溢价 3,820,098.25 元，其中冲减归属于母公司的资本溢价 2,087,836.50 元。

说明 3：其他资本公积本期增加 107,863,159.90 元，系：

(1) 本公司本年确认股份支付费用，增加其他资本公积 86,433,921.00 元。

(2) 本公司的联营企业厦门现代码头有限公司（简称“现代码头”）专项储备增加，本公司根据权益法确认相应的份额增加其他资本公积 67,106.76 元。

(3) 建发房产子公司建发国际本年确认股份支付费用，增加其他资本公积 34,261,745.87 元，其中增加归属于母公司的其他资本公积 18,725,414.59 元。

(4) 建发房产子公司建发物业管理集团有限公司（简称“建发物业”）本年确认股份支付费用，增加其他资本公积 4,456,064.88 元，其中增加归属于母公司的其他资本公积 2,435,417.70 元。

(5) 建发房产子公司建发合诚工程咨询股份有限公司（简称“建发合诚”）本年确认股份支付费用，增加其他资本公积 368,316.78 元，其中增加归属于母公司的其他资本公积 201,299.85 元。

说明 4：其他资本公积本期减少 5,453,907.88 元，系联发集团持有的联营企业宏发科技股份有限公司本年其他权益变动，冲减其他资本公积 5,740,955.66 元，其中减少归属于母公司的其他资本公积 5,453,907.88 元。

#### 49、库存股

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票回购义务	153,245,460.00	805,996,993.00	584,268.00	958,658,185.00
合计	153,245,460.00	805,996,993.00	584,268.00	958,658,185.00

#### 50、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益	550,053,581.81	205,636,036.74				225,397,413.81	-19,761,377.07	775,450,995.62
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-15,812,162.59	4,047,944.92				4,047,944.92		-11,764,217.67
外币财务报表折算差额	-85,572,503.60	201,588,091.82				221,349,468.89	-19,761,377.07	135,776,965.29
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	651,438,248.00							651,438,248.00

#### 51、盈余公积

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,517,800,512.06			1,517,800,512.06
合计	1,517,800,512.06			1,517,800,512.06

## 52、一般风险准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
风险补助	19,267,603.20			19,267,603.20

说明：一般风险准备系子公司金原担保获得的市级风险补助。

## 53、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	33,134,124,962.28	28,683,193,375.22
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-6,872,467.99
调整后期初未分配利润	33,134,124,962.28	28,676,320,907.23
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,711,187,584.06	2,557,826,600.87
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,803,885,618.00	1,431,776,265.00
转作股本的普通股股利		
应付其他权益工具持有者的股利	203,110,549.98	
期末未分配利润	33,838,316,378.36	29,802,371,243.10

说明：根据本公司 2022 年 5 月 23 日召开的 2021 年年度股东大会决议，本公司拟定以 2021 年 12 月 31 日总股本 2,863,422,530 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 6.00 元（含税），共计派发现金红利 1,718,053,518.00 元。

公司于 2022 年 5 月 5 日、5 月 20 日、6 月 15 日分别完成了 2020 年限制性股票激励计划部分限制性股票的回购注销工作、2022 年限制性股票激励计划首次授予部分和预留授予部分的登记工作，总股本变更为 3,006,476,030 股。公司以利润分配方案实施前的总股本 3,006,476,030

股为基数向全体股东每 10 股派发现金红利 6.00 元（含税），共计派发现金红利 1,803,885,618 元。上述现金红利已于 2022 年 7 月派发完毕。

#### 54、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	364,030,448,797.69	354,204,068,628.51	289,512,416,568.07	280,647,442,963.74
其他业务	1,751,166,317.03	995,746,152.49	1,299,574,694.99	575,717,271.90
<b>合计</b>	<b>365,781,615,114.72</b>	<b>355,199,814,781.00</b>	<b>290,811,991,263.06</b>	<b>281,223,160,235.64</b>

##### (2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	供应链运营	房地产业务	合计
按经营地区分类			
境内	290,631,557,607.27	26,165,805,772.28	316,797,363,379.55
境外	48,980,496,361.54	3,755,373.63	48,984,251,735.17
合计	339,612,053,968.81	26,169,561,145.91	365,781,615,114.72
按收入确认时间分类			
在某一时点履约	339,612,053,968.81	24,518,314,474.53	364,130,368,443.34
在某一时段内履约	—	1,651,246,671.38	1,651,246,671.38
合计	<b>339,612,053,968.81</b>	<b>26,169,561,145.91</b>	<b>365,781,615,114.72</b>

##### (3). 履约义务的说明

√适用 □不适用

①销售商品业务：本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

②提供劳务业务：本公司在劳务已提供，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时确认收入。

③建造合同业务：满足某一时段内履行条件的，本公司在该时间内按照履约进度确认收入；不满足某一时段内履行条件的，本公司在完工交付时根据合同或交付文件确定的交易价格确认收入。

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

√适用 □不适用

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 2,258.69 亿元，其中：主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格以及建造合同的预期未来收入。本公司预计在未来 1 至 3 年内，达到销售合同约定的交付条件，以及在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

55、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	57,089,144.64	40,658,049.15
城市维护建设税	101,536,250.01	64,465,655.00
教育费附加	44,779,815.52	29,139,626.08
房产税	54,256,487.82	51,104,117.28
印花税	125,155,094.47	127,932,529.52
地方教育附加	29,318,596.36	19,553,664.02
土地增值税	-54,358,314.58	30,024,181.80
城镇土地使用税	37,223,119.46	26,729,619.43
其他税种	47,084,605.10	23,454,667.38
<b>合计</b>	<b>442,084,798.80</b>	<b>413,062,109.66</b>

其他说明：

土地增值税本期发生额为负数主要系房地产业务部分土地增值税清算退税。

56、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	2,298,440,999.18	1,884,948,157.87
广告宣传费	429,957,467.49	616,612,067.90
业务费	331,392,010.88	356,332,919.98
办公费	211,079,374.96	269,985,866.90

代理手续费	189,477,455.81	149,488,475.13
资产摊销及折旧	173,594,627.18	139,561,841.80
保险费	2,469,705.50	1,878,432.12
交通费	30,035,918.79	32,059,195.11
中介服务费	59,958,217.95	48,176,914.29
低值易耗品	5,519,381.95	5,190,662.61
信息开发及应用费	15,176,931.86	4,392,398.45
股份支付	52,096,291.02	7,609,178.88
其他	174,085,239.54	71,900,101.51
<b>合计</b>	<b>3,973,283,622.11</b>	<b>3,588,136,212.55</b>

### 57、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	138,283,976.90	132,759,721.97
办公费	33,107,809.83	27,606,963.28
业务费	12,213,707.56	10,520,542.60
中介服务费	8,331,241.06	770,273.44
资产摊销及折旧	30,051,343.78	15,064,237.81
信息开发及应用费	22,983,248.00	8,034,435.51
租赁费	3,481,652.69	1,517,389.78
交通费	3,240,709.83	3,083,960.47
广告宣传费	281,594.77	
保险费	19,672.49	337,054.10
股份支付	79,205,793.11	8,418,846.72
其他	542,414.64	3,411,498.49
<b>合计</b>	<b>331,743,164.66</b>	<b>211,524,924.17</b>

### 58、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	35,015,283.07	10,895,441.39
资产摊销及折旧	8,419,640.69	223,539.35
材料费	9,919,512.55	80,110.19
其他	4,901,073.15	181,813.23
<b>合计</b>	<b>58,255,509.46</b>	<b>11,380,904.16</b>

#### 59、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用总额	3,664,604,393.53	3,332,665,753.96
减：利息资本化	2,503,714,275.54	2,324,025,012.62
利息费用	1,160,890,117.99	1,008,640,741.34
减：利息收入	811,718,587.84	325,263,622.59
汇兑损益	-49,733,204.35	-89,303,121.48
手续费及其他	284,850,304.28	206,060,853.51
<b>合计</b>	<b>584,288,630.08</b>	<b>800,134,850.78</b>

#### 60、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
一、计入其他收益的政府补助	406,779,855.14	117,429,134.56
其中：与递延收益相关的政府补助（与资产相关）	1,393,638.66	1,407,243.96
直接计入当期损益的政府补助（与收益相关）	405,386,216.48	116,021,890.60
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	16,907,924.82	9,591,176.54
其中：个税扣缴税款手续费	8,146,086.69	3,793,002.28
增值税加计抵减	8,488,011.59	5,793,174.26
其他	273,826.54	5,000.00
<b>合计</b>	<b>423,687,779.96</b>	<b>127,020,311.10</b>

说明：政府补助的具体信息，详见附注七、75 政府补助。

#### 61、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	403,753,730.18	254,325,408.23
处置长期股权投资产生的投资收益	85,665,497.32	571,203,220.63
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	12,511,541.53	2,030,456.80
债权投资持有期间取得的利息收入		3,662,794.51
处置交易性金融资产取得的投资收益	13,461,949.25	39,028,106.03
衍生金融工具投资收益	-330,981,440.92	-690,951,592.41
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	2,522,846.73	4,377,358.49
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	2,439,948.79	22,022,957.97
应收款项融资终止确认收益	-91,400,231.83	-41,035,294.65
其他	30,068,654.67	118,577,406.91
<b>合计</b>	<b>128,042,495.72</b>	<b>283,240,822.51</b>

说明：投资收益-其他系对联营企业及其股东的资金拆借利息。

## 62、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-64,287,874.49	7,374,917.29
衍生金融工具产生的公允价值变动收益	577,617,196.71	-100,526,018.91
按公允价值计量的投资性房地产	-27,150,207.31	5,623,870.29
套期损益	36,501,667.07	59,177,234.50
<b>合计</b>	<b>522,680,781.98</b>	<b>-28,349,996.83</b>

## 63、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	747,272.17	2,828,241.92
应收账款坏账损失	-454,504,493.86	-312,796,709.31
其他应收款坏账损失	-34,734,832.32	-53,368,037.37
长期应收款坏账损失	946,309.41	1,756,230.01
贷款减值损失	18,903.34	-2,188,967.08
<b>合计</b>	<b>-487,526,841.26</b>	<b>-363,769,241.83</b>

#### 64、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-648,796,713.77	-228,856,016.45
固定资产减值损失		-58,136,859.00
商誉减值损失		-276,684.37
合同资产减值损失	17,066,072.35	12,198,365.45
<b>合计</b>	<b>-631,730,641.42</b>	<b>-216,657,651.00</b>

#### 65、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）	17,075,419.50	7,780,703.44
<b>合计</b>	<b>17,075,419.50</b>	<b>7,780,703.44</b>

其他说明：

□适用 √不适用

#### 66、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
赔偿金、违约金收入	84,145,197.01	107,025,865.03	84,145,197.01
罚款收入	998,566.48	1,079,995.44	998,566.48
非流动资产毁损报废利得	37,168.14	22,868.84	37,168.14
无需支付的款项	1,073,293.12		1,073,293.12
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值产生的收益	208,561,802.86		208,561,802.86
其他	16,963,498.35	3,005,854.15	16,963,498.35
<b>合计</b>	<b>311,779,525.96</b>	<b>111,134,583.46</b>	<b>311,779,525.96</b>

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

### 67、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
捐赠支出	34,725,980.04	18,800,000.00	34,725,980.04
违约金、赔偿金	3,773,463.98	6,114,218.92	3,773,463.98
罚款及滞纳金支出	6,832,023.67	15,895,114.16	6,832,023.67
非流动资产毁损报废损失	114,786.66	2,957.96	114,786.66
预计负债		-1,943,550.00	
其他	8,868,909.34	386,174.18	8,868,909.34
<b>合计</b>	<b>54,315,163.69</b>	<b>39,254,915.22</b>	<b>54,315,163.69</b>

### 68、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,748,632,259.80	3,342,543,327.30
递延所得税费用	-2,413,046,762.87	-2,252,667,750.54
<b>合计</b>	<b>1,335,585,496.93</b>	<b>1,089,875,576.76</b>

#### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	5,421,837,965.36
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,355,459,491.34
子公司适用不同税率的影响	-40,938,183.83
调整以前期间所得税的影响	-24,991,729.36
非应税收入的影响	-1,210,865.45
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	121,499,277.80



使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-37,758,399.62
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	118,164,285.93
研发费用加计扣除	-3,988,432.06
处置按权益法核算的长期股权投资产生的纳税影响	2,428,935.45
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-100,938,432.55
其他	-52,140,450.72
所得税费用	1,335,585,496.93

其他说明：

适用 不适用

#### 69、其他综合收益

适用 不适用

详见附注七、50

#### 70、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
利息收入	787,817,332.20	325,167,279.60
收到其他单位保证金或押金	2,594,162,899.53	3,215,444,238.36
收存出担保保证金和存入担保保证金	81,186,527.34	28,835,378.81
收往来款、代收代付款	16,048,645,918.93	33,549,490,743.64
收代建费	1,775,752,693.15	1,751,033,796.52
主要明细合计	21,287,565,371.15	38,869,971,436.93

##### (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

除支付的广告宣传费、业务费等期间费用外，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	3,719,282,823.29	2,284,982,629.37
银行手续费及额度占用费	284,850,304.28	174,346,680.74
支付其他单位押金及保证金	5,280,636,898.28	17,178,414,609.08
支付存出担保保证金	77,523,190.65	27,434,946.52
付代建款	1,881,080,932.36	1,874,471,806.79
付往来款、代收代付款	16,517,355,497.53	4,663,100,926.96
主要明细合计	27,760,729,646.39	26,202,751,599.46

(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	6,283,530,391.76	10,764,293,684.84
非同一控制下企业合并支付的现金净额（负数）	719,058.59	55,229,415.55
收回理财产品		50,000,000.00
合计	6,284,249,450.35	10,869,523,100.39

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付股权投资款		9,765,752.55
非关联方资金往来	7,833,999,747.89	1,564,617,709.28
联营企业资金往来		15,571,062,272.49
处置子公司收到的现金净额（负数）	7,641,757.80	309,848.11
购买理财产品		588,750,000.00
合计	7,841,641,505.69	17,734,505,582.43

(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	10,075,152,435.82	28,382,628,516.77
收到关联单位资金拆入款	7,000,000,000.00	

合计	17,075,152,435.82	28,382,628,516.77
----	-------------------	-------------------

(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	84,760,026.44	949,946,144.42
偿还非关联单位资金拆入款	18,118,936,968.94	27,467,778,956.42
付融资手续费	1,064,323,651.73	21,767,750.00
偿还ABS项目款	1,920,000,000.00	38,573,169.19
支付租赁费	112,615,098.54	87,411,503.74
偿还不动产债权投资计划	2,500,000,000.00	
回购限制性股票款	584,268.00	
合计	23,801,220,013.65	28,565,477,523.77

71、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	4,086,252,468.43	3,355,861,064.97
加：资产减值准备	631,730,641.42	216,657,651.00
信用减值损失	487,526,841.26	363,769,241.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	143,503,376.33	104,505,270.23
使用权资产摊销	151,043,729.79	87,258,817.04
无形资产摊销	25,292,100.57	41,311,098.94
长期待摊费用摊销	47,513,573.68	72,038,696.90
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）	-17,075,419.50	-7,780,703.44
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	77,618.52	-19,910.88
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-522,680,781.98	28,349,996.83
财务费用（收益以“-”号填列）	3,614,871,189.18	919,337,619.86

补充资料	本期金额	上期金额
投资损失（收益以“－”号填列）	-219,442,727.55	-324,276,117.16
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-2,923,347,670.77	-2,643,805,957.68
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	812,659,071.86	404,408,633.60
存货的减少（增加以“－”号填列）	-100,798,488,191.08	-114,645,491,088.96
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-57,933,986,157.55	-55,086,280,627.23
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	107,707,619,361.01	115,400,079,756.37
其他	131,302,084.13	16,028,025.60
经营活动产生的现金流量净额	-44,575,628,892.25	-51,698,048,532.18
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	72,722,056,457.20	57,199,280,043.79
减：现金的期初余额	84,914,411,105.25	50,444,875,094.32
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-12,192,354,648.05	6,754,404,949.47

**(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	119,778,841.16
其中：森信纸业集团有限公司及其子公司	78,785,960.76
厦门凯通泰成汽车服务有限公司及其子公司	11,170,000.00
常州融誉置业有限公司	15,102,000.00
厦门豪亿物业管理有限公司	14,720,880.40
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	46,882,245.65
其中：森信纸业集团有限公司及其子公司	27,906,068.92
厦门凯通泰成汽车服务有限公司及其子公司	5,273,284.54

项 目	金 额
京首泰达（天津）再生资源产业科技有限公司	110.28
常州融誉置业有限公司	61,937.28
厦门豪亿物业管理有限公司	12,921,896.32
东山经济技术开发区开投房地产有限公司	710,711.05
贵州瑞铭房地产开发有限公司	8,087.53
贵州聚合房地产开发有限公司	149.73
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	72,896,595.51

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金 额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	7,641,757.80
其中：成都兆悦欣房地产开发有限公司	5,861,709.63
福建怡鹭路面新材料有限公司	1,780,048.17
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-7,641,757.80

(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	72,722,056,457.20	84,914,411,105.25
其中：库存现金	100,929,434.97	64,312.29
可随时用于支付的银行存款	71,377,438,630.28	84,623,280,391.85
可随时用于支付的其他货币资金	1,243,688,391.95	291,066,401.11
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	72,722,056,457.20	84,914,411,105.25

其他说明：

□适用 √不适用

## 72、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	12,293,630,064.11	其他货币资金中不能随时用于支付的银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金、按揭贷款保证金、经营性贷款保证金、项目施工保证金及预售保证金等
应收票据	2,945,000.00	已背书或贴现但尚未到期未终止确认的应收票据
应收款项融资	74,740,558.09	应收银行承兑汇票质押
存货	87,402,887,750.97	借款抵押
存货	346,995,765.48	期货交易质押
无形资产	147,083,373.20	借款抵押
其他流动资产	55,485,748.47	存出担保保证金
投资性房地产	3,717,554,800.00	借款抵押
固定资产	527,680,684.62	借款抵押
长期股权投资	278,645,010.57	借款质押
合计	104,847,648,755.51	/

其他说明：

说明 1：长期股权投资包括：建发房产子公司合诚工程咨询集团股份有限公司持有的福建怡鹭工程有限公司 60.72%股权，联发集团持有的厦门文都软件教育投资有限公司 100.00%股权，联发集团子公司厦门联发（集团）房地产有限公司持有的福建省联发英良置业有限公司 63.00%股权，联发集团子公司南昌联美置业有限公司持有的南昌联耀置业有限公司 51.00%的股权，联发集团子公司南昌联欣美房地产开发有限公司持有的南昌联誉房地产开发有限公司 50.10%股权。

说明 2：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，取得的长期借款期末余额为 37,056,142.36 元；以其尔寓 1819 店租金收益权作为质押担保，取得长期借款期末余额为 85,106,250.00 元。

## 73、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			9,502,997,521.16
其中：美元	1,082,911,729.51	6.7114	7,267,853,781.44
欧元	301,526,747.30	7.0084	2,113,220,055.75
港币	10,572,068.65	0.8552	9,041,127.39
日元	211,132,917.59	0.0491	10,374,227.04
英镑	2,115,928.15	8.1365	17,216,249.40
澳元	2,317,791.14	4.6145	10,695,447.23
瑞士法郎	273,498.14	7.0299	1,922,664.58
韩元	148,952,380.40	0.0052	767,915.06
加拿大元	170,009.90	5.2058	885,037.53
马来西亚令吉	1,407,502.38	1.5250	2,146,499.09
白俄罗斯卢布	7,873,457.60	0.1285	1,011,882.52
越南盾	215,376,476,373.06	0.0003	60,665,092.10
孟加拉塔卡	95,337.40	0.0770	7,340.99
新加坡元	1,492,672.00	4.8170	7,190,201.04
应收账款			87,450,399.91
其中：美元	13,028,867.56	6.7114	87,441,941.76
澳元	1,832.95	4.6145	8,458.15
其他应收款			4,663,771,376.95
其中：美元	623,458,701.99	6.7114	4,184,280,732.54
港币	540,070,300.71	0.8552	461,862,720.46
新加坡元	3,787.10	4.8170	18,242.46
澳元	3,816,162.42	4.6145	17,609,681.49
长期应收款			1,441,557,208.84
其中：美元	214,792,324.83	6.7114	1,441,557,208.84
短期借款			11,199,754,218.88
其中：美元	767,383,046.12	6.7114	5,150,214,575.76
港币	7,073,912,982.05	0.8552	6,049,539,643.12
应付账款			1,652,447,237.31
其中：美元	244,990,417.20	6.7114	1,644,228,685.98
欧元	1,131,134.54	7.0084	7,927,443.29

澳元	63,085.50	4.6145	291,108.04
其他应付款			2,203,874,769.62
其中：美元	210,554,274.39	6.7114	1,413,113,957.14
港币	392,464,557.43	0.8552	335,631,764.87
澳元	98,630,197.77	4.6145	455,129,047.61
应付职工薪酬			772,236.57
其中：港币	903,000.00	0.8552	772,236.57
长期借款			1,061,156,272.13
其中：美元	143,360,428.50	6.7114	962,149,179.86
澳元	21,455,648.99	4.6145	99,007,092.27

(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
建发（新加坡）商事有限公司	新加坡	美元
PT CND INTERNATIONAL TRADE INDONESIA	雅加达	印尼盾
Philippine Xiamen C&D Logistics Corporation	马尼拉	菲律宾比索
C&D MATERIAL INC.	洛杉矶	美元
C&D Clean Energy Germany GmbH	法兰克福	欧元
TALESUN CND ENERGY France	瓦尔邦	欧元
建发商事株式会社	东京	日元
恒裕通有限公司	香港	港币
昌富利（香港）贸易有限公司	香港	港币
建发金属韩国株式会社	首尔	韩元
C&D MIDDLE EAST DMCC	迪拜	美元
CHEONGFULI (MALAYSIA) SDN BHD	吉隆坡	林吉特
JF RESOURCES (CAMBODIA) CO., LTD	金边	美元
建发民生俄罗斯有限公司	莫斯科	卢布
国际汽车合作有限责任公司	莫斯科	卢布
香港信科有限公司	香港	港币
C&D (CANADA) IMPORT & EXPORT INC.	多伦多	加拿大元
香港裕合通有限公司	香港	港币
越南天源贸易有限公司	胡志明市	越南盾
香港天源贸易有限公司	香港	港币
新加坡建源供应链管理有限公司	新加坡	美元
C&D (USA) INC.	芝加哥	美元



子公司名称	主要经营地	记账本位币
T&Y AGRI (BD) LIMITED	达卡	塔卡
香港恒驰国际公司	香港	港币
香港纸源有限公司	香港	港币
GETOP (THAILAND) CO., LTD	曼谷	泰铢
Glenfor Investment Holding Limited	BVI	港币
NCD Investment Holding Limited	BVI	港币
森信纸业集团有限公司	香港	港币
偉紙發展有限公司	香港	港币
博睿辛供应链有限公司	香港	港币
香港建发海事有限公司	香港	港币
建洋航运有限公司	BVI	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
Rocksolid Shipping Co., Limited	香港	港币
欧森莱德海事私人有限公司	新加坡	美元
香港海裕有限公司	香港	港币
Megrez Shipping Co., Limited	香港	港币
Merak Shipping Co., Limited	香港	港币
Alioth Shipping Co., Limited	香港	港币
Alkaid Shipping Co., Limited	香港	港币
Dubhe Shipping Co., Limited	香港	港币
Mizar Shipping Co., Limited	香港	港币
Phecda Shipping Co., Limited	香港	港币
Evergrow Shipping Co., Limited	香港	港币
Everup Shipping Co., Limited	香港	港币
Peony Shipping Co., Limited	香港	港币
Scorpio Shipping Co., Limited	香港	港币
Libra Shipping Co., Limited	香港	港币
Capricorn Shipping Co., Limited	香港	港币
Aquila Shipping Co., Limited	香港	港币
Aquarius Shipping Co., Limited	香港	港币
Aglaia Shipping Co., Limited	香港	港币
Erato Shipping Co., Limited	香港	港币
Artemis Shipping Co., Limited	香港	港币
Eurybia Shipping Co., Limited	香港	港币
GALATEA SHIPPING CO., Limited	香港	港币
Hera Shipping Co., Limited	香港	港币

子公司名称	主要经营地	记账本位币
KALE SHIPPING CO., Limited	香港	港币
Tanya Shipping Co., Limited	香港	港币
Melissa Shipping Co., Limited	香港	港币
Asteria Shipping Co., Limited	香港	港币
Aoede Shipping Co., Limited	香港	港币
Eos Shipping Co., Limited	香港	港币
Apollo Shipping Co., Limited	香港	港币
Helen Shipping Co., Limited	香港	港币
Dione Shipping Co., Limited	香港	港币
Doris Shipping Co., Limited	香港	港币
Gaia shipping co., Limited	香港	港币
Clio shipping co., Limited	香港	港币
Mount Everest Shipping Pte. Ltd.	香港	港币
Carpo Shipping Co., Limited	香港	港币
Dike Shipping Co., Limited	香港	港币
Pontos Shipping Co., Limited	香港	港币
Huitengsiler Shipping Co., Limited	香港	港币
Eirene Shipping Co., Limited	香港	港币
Atropos Shipping Co., Limited	香港	港币
Nephele Shipping Co., Limited	香港	港币
厦联发有限公司	香港	港币
CDMA Australia Pty Ltd.	悉尼	澳币
LFMA Australia Pty Ltd.	悉尼	澳币
Metro Award Tallawong Pty Ltd.	悉尼	澳币
兆益发展有限公司	香港	港币
益鸿国际有限公司	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
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
益悦（香港）有限公司	香港	港币
建发国际投资集团有限公司	香港	港币
利驰（香港）有限公司	香港	港币
利杰（香港）有限公司	香港	港币
建发物业管理集团有限公司	香港	美元

子公司名称	主要经营地	记账本位币
Lee Jie International Limited	香港	美元
建发置业（香港）集团有限公司	香港	港币
TSCF Lushan (HK) Holdings Co., Limited	香港	人民币
Metro Politan Investments Holding Group Pty Ltd.	悉尼	澳币
建悦控股有限公司	香港	人民币

#### 74、套期

√适用 □不适用

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的相关的定性和定量信息：

在大宗商品供应链服务过程中，受宏观经济、市场供需等因素影响，商品价格波动频繁，为规避商品价格风险，本公司把某些金融工具作为套期工具进行套期。本公司的套期均为公允价值套期。

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

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

被套期项目名称	套期工具品种	本年套期工具利得或损失①	本年被套期项目公允价值变动②	本年套期损益（计入损益）③=①+②	套期工具累计利得或损失④	被套期项目累计公允价值变动⑤	累计套期损益（计入损益）⑥=④+⑤
采购、销售合同的确定承诺	期货合约	-20,260,966.90	56,828,786.16	36,567,819.26	636,164,897.77	-508,268,238.35	127,896,659.42
存货	期货合约	-623,227,080.52	623,160,928.33	-66,152.19	-4,916,255,570.58	4,872,115,454.78	-44,140,115.80
合计		-643,488,047.42	679,989,714.49	36,501,667.07	-4,280,090,672.81	4,363,847,216.43	83,756,543.62

#### 75、政府补助

##### 1. 政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

**(1) 与资产相关的政府补助**

项 目	金 额	资产负债表 列报项目	计入当期损 益的金额	计入当期损 益列报项目
厦门湖里街道华美文创改造补助款	6,342,261.00	递延收益	154,231.88	其他收益
厦门建发国际大厦节能改造项目	5,378,760.00	递延收益	448,230.00	其他收益
厦门明发戴斯大酒店节能改造项目	1,317,539.00	递延收益	109,795.00	其他收益
厦门天海花园酒店综合节能改造项目	240,000.00	递延收益	—	其他收益
联发华美文创园项目补助	10,000,000.00	递延收益	250,000.00	其他收益
尔寓 1819 店中央财政专项资金	10,410,900.00	递延收益	260,272.50	其他收益
上海临港物流奉贤园专项补贴	3,657,142.87	递延收益	—	其他收益
纸源网 O2O 电子商务服务平台	4,554,773.13	递延收益	—	其他收益
二手车服务业发展引导资金	5,200,000.00	递延收益	—	其他收益
厦门市商务局款溯源项目	1,435,377.22	递延收益	171,109.28	其他收益
合计	48,536,753.22		1,393,638.66	

**(2) 与收益相关的政府补助**

项 目	金 额	计入当期损益的金额	计入当期损益 列报项目
外贸发展扶持资金	89,472,773.73	89,472,773.73	其他收益
税收优惠及返还	69,108,378.01	69,108,378.01	其他收益
财政扶持资金	34,799,581.99	34,799,581.99	其他收益
其他与收益相关的补助	212,005,482.75	212,005,482.75	其他收益
合计	405,386,216.48	405,386,216.48	

**76、其他**

适用 不适用

**八、合并范围的变更**

**1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
森信纸业（含伟纸发展、伟纸深圳、远通纸业，下同）	2022年1月26日	97,372,140.95	70.00	购买	2022年1月26日	控制权转移	502,034,974.66	-8,007,635.25
厦门泰成（含龙岩泰成、厦门通威泰成、泉州泰成，下同）	2022年4月30日	11,170,000.00	70.00	购买	2022年4月30日	控制权转移	119,600,252.81	337,058.91
京首泰达	2022年5月31日		40.00	购买	2022年5月31日	控制权转移		-42.29
东山开投	2022年1月11日		85.00	购买	2022年1月11日	控制权转移		-3,070,083.76
贵州瑞铭	2022年1月13日		70.00	购买	2022年1月13日	控制权转移		-4,306,511.51
贵州聚合	2022年1月13日		100.00	购买	2022年1月13日	控制权转移		-299,124.85
常州融誉	2022年1月19日	15,102,000.00	75.51	购买	2022年1月19日	控制权转移		2,830.91
厦门豪亿物业	2022年4月1日	39,140,000.00	100.00	购买	2022年4月1日	控制权转移	6,491,731.94	-538,997.71

其他说明：

森信纸业集团有限公司（简称“森信纸业”）、伟纸发展有限公司（简称“伟纸发展”）、伟纸（深圳）纸业发展有限公司（简称“伟纸深圳”）、远通纸业（山东）有限公司（简称“远通纸业”）、厦门凯通泰成汽车服务有限公司（简称“厦门泰成”）、龙岩凯通泰成丰田汽车销售服务有限公司（简称“龙岩泰成”）、厦门通威泰成汽车有限公司（简称“厦门通威泰成”）、泉州凯通泰成汽车服务有限公司（简称“泉州泰成”）、京首泰达（天津）再生资源产业科技有限公司（简称“京首泰达”）、东山经济技术开发区开投房地产有限公司（简称“东山开投”）、贵州瑞铭房地产开发有限公司（简称“贵州

瑞铭”）、贵州中天聚合房地产开发有限公司（简称“贵州聚合”）、常州融誉置业有限公司（简称“常州融誉”）、厦门豪亿物业管理有限公司（简称“厦门豪亿物业”）。

(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	森信集团	厦门泰成	京首泰达
—现金	97,372,140.95	11,170,000.00	
—非现金资产的公允价值			
—发行或承担的债务的公允价值			
—发行的权益性证券的公允价值			
—或有对价的公允价值			
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
—其他			
合并成本合计	97,372,140.95	11,170,000.00	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	305,933,943.81	9,584,950.07	-280,363.43
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	-208,561,802.86	1,585,049.93	280,363.43

续上表（1）

合并成本	常州融誉	厦门豪亿物业
—现金	15,102,000.00	39,140,000.00
—非现金资产的公允价值		
—发行或承担的债务的公允价值		
—发行的权益性证券的公允价值		
—或有对价的公允价值		
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
—其他		
合并成本合计	15,102,000.00	39,140,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	14,360,544.45	12,198,476.15
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	741,455.55	26,941,523.85

(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

	森信纸业	厦门泰成	京首泰达

	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	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	1,285,670,054.99	1,285,670,054.99	225,041,145.33	225,041,145.33	138,810.12	138,810.12
流动资产	385,426,199.21	385,426,199.21	176,478,683.09	176,478,683.09	138,810.12	138,810.12
非流动资产	900,243,855.78	900,243,855.78	48,562,462.24	48,562,462.24		
负债:	848,621,563.84	848,621,563.84	211,348,359.52	211,348,359.52	419,173.55	419,173.55
流动负债	613,570,254.21	613,570,254.21	192,405,530.85	192,405,530.85	419,173.55	419,173.55
非流动负债	235,051,309.63	235,051,309.63	18,942,828.67	18,942,828.67		
净资产	437,048,491.15	437,048,491.15	13,692,785.81	13,692,785.81	-	-
减: 少数股东权益					280,363.43	280,363.43
取得的净资产	437,048,491.15	437,048,491.15	13,692,785.81	13,692,785.81	-	-
					280,363.43	280,363.43

续上表 (1)

	东山开投		贵州瑞铭		贵州聚合	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	249,592,677.76	248,940,711.05	1,284,287,282.54	1,283,923,480.75	288,144,214.82	288,144,190.93
流动资产	249,592,677.76	248,940,711.05	1,284,287,282.54	1,283,923,480.75	288,144,214.82	288,144,190.93
非流动资产						
负债:	249,592,677.76	249,592,677.76	1,284,287,282.54	1,284,287,282.54	288,144,214.82	288,144,214.82
流动负债	249,592,677.76	249,592,677.76	1,284,287,282.54	1,284,287,282.54	288,144,214.82	288,144,214.82
非流动负债						
净资产		-651,966.71		-363,801.79		-23.89
减: 少数股东权益		-97,795.01		-109,140.54		
取得的净资产		-554,171.70		-254,661.25		-23.89

续上表 (2)

	常州融誉		厦门豪亿物业	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	871,253,552.88	871,253,552.88	27,965,667.97	18,979,687.02
流动资产	28,652.88	28,652.88	18,821,247.08	18,828,414.75
非流动资产	871,224,900.00	871,224,900.00	9,144,420.89	151,272.27
负债:	852,235,483.16	852,235,483.16	15,767,191.82	13,529,889.78



流动负债	852,235,483.16	852,235,483.16	12,826,069.75	12,826,069.75
非流动负债			2,941,122.07	703,820.03
净资产	19,018,069.72	19,018,069.72	12,198,476.15	5,449,797.24
减：少数股东权益				
取得的净资产	19,018,069.72	19,018,069.72	12,198,476.15	5,449,797.24

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

3、 反向购买

适用 不适用

#### 4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
成都润兆欣房地产开发有限公司 (含成都兆悦欣房地产开发有限公司)		2.00	被动丧失控制权	2022年3月8日	增资协议履行完毕	-80,165.82	49.00	437,950,770.98	437,950,770.98		参考评估值	
福建怡鹭路面新材料有限公司		6.00	股权转让	2022年3月31日	股权转让协议履行完毕	-1,243,330.94	49.00	9,324,982.01	11,111,091.29	1,786,109.28	参考评估值	

其他说明：

□适用 √不适用

#### 5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

√适用 □不适用

(1) 本期新设成立纳入合并范围的子公司或孙公司

① 供应链下属子公司

建发（苏州）新能源有限公司、广西建发盛隆物流科技有限公司、兰州建发再生金属资源有限公司、成都建发电科机电设备有限公司、Carpo

Shipping Co., Limited、泗洪建魄清洁能源有限公司、Dike Shipping Co., Limited、厦门建翔尚达有限公司、厦门昌翔利发贸易有限公司、厦门建致

有限公司、柏亿（厦门）汽车销售有限公司、上海源鑫达供应链管理有限公司、四川宏伟泰国际贸易有限公司、厦门同金供应链有限公司、建发（淄博）供应链管理有限公司、深圳粤佰隆供应链服务有限公司、厦门建穗投资合伙企业（有限合伙）、厦门建发有色资源有限公司、菲律宾厦门建发物流股份有限公司、Pontos Shipping Co., Limited、T&Y AGRI (BD) LIMITED、Huitengsiler Shipping Co., Limited、杭州新纸源供应链有限公司、山东远通再生资源回收有限公司、建发（哈尔滨）供应链服务有限公司、阳谷建发铜业有限公司、上海天源国际有限公司、山东建洲尚达钢铁有限公司、厦门粮源贸易有限公司、厦门建琰投资合伙企业（有限合伙）、TALESUN CND ENERGY France、广西建发农产品有限公司、Eirene Shipping Co., Limited、建发钢铁物流（天津）有限公司、建发（广东）预制菜运营管理有限公司、Atropos Shipping Co., Limited、Nephele Shipping Co., Limited、厦门建穗叁号投资合伙企业（有限合伙）、瑞启（厦门）能源有限公司。

### ②建发房产下属子公司

漳州兆融房地产开发有限公司、漳州兆赫房地产开发有限公司、厦门城展物业管理有限公司、莆田利兆嘉建筑装饰工程有限公司、福州兆鑫房地产开发有限公司、漳州兆庆房地产有限公司、北京兆昌房地产开发有限公司、厦门兆升房屋征迁服务有限公司、漳州兆隆房地产有限公司、漳州兆耀房地产有限公司、漳州兆欣房地产有限公司、厦门豪亿物业管理有限公司、重庆兆祥房地产开发有限公司、莆田兆璟置业有限公司、宁波兆信房地产有限公司、北京朝艺装饰工程有限公司、漳州兆源房地产有限公司、漳州兆汇房地产有限公司、杭州兆裕房地产有限公司、杭州兆越房地产有限公司、福安兆禾房地产有限公司、漳州兆捷房地产开发有限公司、霞浦兆顺房地产有限公司、厦门悦沅全投资有限公司、厦门悦禾全投资有限公司、厦门悦怡全实投资有限公司、上海兆琰房地产开发有限公司、福州兆玺房地产开发有限公司、福州兆坤房地产开发有限公司、厦门禾港投资有限公司、厦门怡港投资有限公司、厦门沅港投资有限公司、厦门兆析房地产开发有限公司、上海古锋房地产开发有限公司、漳州兆云房地产有限公司、漳州长泰山外悦居酒店管理有限公司。

### ③联发集团下属子公司

厦门领拓商业服务有限公司、莆田联中百置业有限公司、扬州联欣置业有限公司、泉州闽西南投资发展有限公司、三明闽西南投资发展有限公司、漳州闽西南投资发展有限公司、漳州漳龙闽西南园区开发有限公司、厦门联保嘉悦房地产开发有限公司、厦门联保和悦房地产开发有限公司、厦门好柿发生商业运营管理有限公司、三明市尤溪县闽西南城市发展建设有限公司、长汀闽西南文旅发展有限公司。

(2) 本期不再纳入合并范围内的子公司或孙公司

①建发房产下属子公司

南通璞颜装饰工程有限公司、北京兆裕房地产开发有限公司。

②联发集团下属子公司

莆田联融泰置业有限公司。

## 6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
C&D (CANADA) IMPORT & EXPORT INC.	多伦多	多伦多	贸易	100.00		投资设立
C&D (USA) INC.	芝加哥	芝加哥	贸易	100.00		投资设立
建发(新加坡)商事有限公司	新加坡	新加坡	贸易	100.00		投资设立
昌富利(香港)贸易有限公司	香港	香港	贸易	100.00		同一控制下企业合并
厦门建发高科有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发化工有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发农产品有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发通商有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发通讯有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发物产有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门星原投资有限公司	厦门	厦门	投资业务	100.00		投资设立
厦门建发信息技术有限公司	厦门	厦门	信息技术	100.00		投资设立
天津金晨房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产业	100.00		非同一控制下企业合并
厦门建发家居有限公司	厦门	厦门	贸易		70.00	投资设立
恒裕通有限公司	香港	香港	贸易	100.00		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	95.00	5.00	投资设立
厦门建益达有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发原材料贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门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	95.00	5.00	投资设立
厦门建宇实业有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
福建省船舶工业贸易有限公司	福州	福州	贸易	51.00		非同一控制下企业合并
厦门建发船舶贸易有限公司	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	95.00	5.00	投资设立
厦门世拓矿业有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立

厦门盛隆资源有限公司	厦门	厦门	贸易	51.00		投资设立
厦门建发金属有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发能源有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发轻工有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发恒驰金融信息技术服务有限公司	厦门	厦门	金融服务	95.00	5.00	投资设立
厦门建发纸业集团有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
建发物流集团有限公司	厦门	厦门	物流	95.00	5.00	投资设立
建发（上海）有限公司	上海	上海	贸易	97.50	2.50	投资设立
厦门建发汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	95.00	5.00	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	60.00	40.00	投资设立
厦门建发钢铁物流有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发矿业资源有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
张家港保税区建发供应链有限公司	张家港	张家港	贸易	90.00		投资设立
厦门金原融资担保有限公司	厦门	厦门	担保	95.00	5.00	同一控制下企业合并
厦门建发生活资材有限责任公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
天津建发美锦能源有限公司	天津	天津	贸易	51.00		投资设立
厦门建发机电设备供应链服务有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发清源新能源有限公司	厦门	厦门	贸易	80.00		投资设立
南京建发清洁能源有限公司	南京	南京	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发有色资源有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
阳谷建发铜业有限公司	聊城	聊城	贸易、批发零售	87.00		投资设立
厦门建穗投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资	40.012		投资设立
厦门建球投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资	40.012		投资设立
厦门建穗叁号投资合伙企业（有限合伙）	厦门	厦门	投资	40.012		投资设立
联发集团有限公司	厦门	厦门	房地产业	95.00		同一控制下企业合并
建发房地产集团有限公司	厦门	厦门	房地产业	54.654		同一控制下企业合并

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

本公司持有厦门建穗投资合伙企业（有限合伙）、厦门建琰投资合伙企业（有限合伙）、厦门建穗叁号投资合伙企业（有限合伙）、深圳新仕达汽配贸易有限公司、京首泰达（天津）再生资源产业科技有限公司的股权比例未超过 50.00%，但由于本公司拥有对上述公司的权利，通过参与上述公司相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对上述公司权利影响其回报金额，能够实施控制，故将其纳入合并范围。

建发房产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、福州兆汇房地产开发有限公司、太仓禹洲益龙房地产开发有限公司、厦门兆淳置业有限公司、宁德兆行房地产有限公司、漳州怡家园月港物业服务有限公司、连江兆汇沅置业有限公司、漳州兆昌房地产开发有限公司、龙岩利惠房地产开发有限公司、漳州兆旌房地产有限公司、上饶兆东置业有限公司、江阴鑫茂房地产有限公司、合诚工程咨询集团股份有限公司、福州兆益房地产开发有限公司、厦门湖里溢佰康复医疗中心有限公司及漳州兆捷房地产开发有限公司的股权比例未超过 50.00%，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。

联发集团持有泉州世茂世悦置业有限公司、沧鑫（厦门）置业有限公司、九江市桂联房地产开发有限公司、福建闽西南城市协作开发集团有限公司、南昌联雅红诚房地产开发有限公司、莆田联融盛置业有限公司、杭州浙芷企业管理有限公司、桂林茁荣房地产开发有限公司、广州联粤房地产开发有限公司、莆田至盛装修工程有限公司、南京旭江置业发展有限公司、南京新劲联房地产开发有限公司、徐州美屏房地产发展有限公司、泉州金联房地产开发有限公司、厦门联荣悦置业有限公司、南昌泽美房地产开发有限公司、桂林安君房地产开发有限公司、南京市新劲联装饰装修有限公司、莆田联正宏置业有限公司、莆田盛启装修工程有限公司、南昌万坤置业有限公司及莆田联中百置业有限公司的股权比例未超过 50%，但由于联发集团拥有对上述公司的权利，通过参与上述公司的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对上述公司的权利影响其回报金额，能够对上述公司实施控制，故将其纳入合并范围。

其他说明：

本公司三级子公司信息如下：

供应链板块三级子公司共有 302 家，其中非同一控制下企业合并子公司 24 家，同一控制下企业合并子公司 3 家，直接投资设立子公司 275 家。

建发房产三级子公司共有 521 家，其中非同一控制下企业合并子公司 78 家，同一控制下企业合并子公司 1 家，直接投资设立子公司 442 家。

联发集团三级子公司 208 家，其中非同一控制下企业合并子公司 30 家，同一控制下企业合并子公司 5 家，直接投资设立子公司 173 家。

(2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
建发房产	45.346	115,914.01	143,168.05	7,632,363.53
联发集团	5.00	6,617.35	8,909.06	1,820,438.98

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

少数股东持股比例仅指本公司合并报表层面的少数股东，其他少数股东项目包含了本公司合并报表层面的少数股东、子公司合并报表层面的少数股东及计入权益工具的永续债持有者。



(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
建发房产	39,776,747.22	3,886,532.97	43,663,280.19	26,079,632.50	8,392,662.30	34,472,294.80	34,742,295.33	3,231,593.67	37,973,889.00	22,174,748.58	7,504,132.44	29,678,881.02
联发集团	11,869,531.77	1,147,964.40	13,017,496.17	7,054,341.67	2,810,122.18	9,864,463.85	11,801,875.39	1,162,990.85	12,964,866.24	6,545,555.55	3,237,767.27	9,783,322.82

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
建发房产	1,748,490.94	143,658.60	145,887.70	-1,838,937.87	1,574,350.00	116,562.39	112,666.21	-1,592,466.98
联发集团	1,028,847.19	41,283.03	41,269.85	213,697.41	1,000,448.83	55,318.32	55,468.16	-480,354.48

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

本公司在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易对所有者权益的影响金额

详见附注七、48。

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	简称	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	
联营企业							
四川永丰浆纸股份有限公司 (含泸州永丰浆纸有限责任公司)	永丰浆纸	乐山	乐山	纸制品生产和销售	40.00		权益法
厦门现代码头有限公司	现代码头	厦门	厦门	码头建设经营及仓储	25.00	12.50	权益法
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	紫金铜冠	厦门	厦门	矿业投资及贸易	14.00		权益法
厦门涌联航运有限公司	涌联航运	厦门	厦门	货物运输	24.00		权益法
中电建国际贸易服务(福建)有限公司	中电建国际	厦门	厦门	贸易	25.00		权益法
商舟航空物流有限公司	商舟物流	厦门	厦门	货物运输	50.10		权益法
张家港恒运仓储有限公司	恒运仓储	张家港	张家港	仓储服务	20.00		权益法

普洛斯建发(厦门)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	普洛斯基金	厦门	厦门	股权投资	9.93		权益法
厦门船舶重工股份有限公司	厦船重工	厦门	厦门	船舶制造安 装修理	20.00		权益法
厦门东南智慧物流港有限公司	智慧物流港	厦门	厦门	港口装卸及 仓储服务	20.00		权益法
和易通(厦门)信息科技有限公司	和易通	厦门	厦门	软件开发		40.00	权益法
京嘉贺(厦门)品牌设计有限公司	京嘉贺	厦门	厦门	设计服务		40.00	权益法
厦门同顺供应链管理有限公司	同顺供应链	厦门	厦门	贸易		30.00	权益法
北海源发生物科技有限公司	北海源发	北海	北海	农产品加工 和销售		20.00	权益法
华邮数字文化技术研究院(厦门)有限公司	华邮数字	厦门	厦门	研究和试验 发展		33.50	权益法
璞发(上海)电子商务有限公司	上海璞发	上海	上海	电子商务		35.00	权益法
厦门瑞达源发供应链管理有限公司	瑞达源发	厦门	厦门	贸易		40.00	权益法
辛宜实业(上海)有限公司	辛宜实业	上海	上海	贸易		40.00	权益法
厦门亚泰鑫贸易有限公司	亚泰鑫	厦门	厦门	贸易		49.00	权益法
厦门世纪唯酷信息科技有限公司	世纪唯酷	厦门	厦门	贸易		20.00	权益法
浙江明升户外用品有限公司	浙江明升	湖州	湖州	服装研发生 生产和销售		20.00	权益法
厦门卡行天下供应链管理有限公司	卡行天下	厦门	厦门	货物运输		25.00	权益法
厦门建禾油脂有限公司	建禾油脂	厦门	厦门	贸易		40.00	权益法
时代智慧科技(福建)有限公司	时代智慧	福州	福州	贸易		25.00	权益法
杭州绿城凤起置业有限公司	杭州凤起	杭州	杭州	房地产业		30.00	权益法
福建厦门高铁综合开发有限公司	福建厦门高 铁	厦门	厦门	房地产业		30.00	权益法
南京荟宏置业有限公司	南京荟宏	南京	南京	房地产业		49.00	权益法
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	南平兆恒	南平	南平	房地产业		45.00	权益法
上海众承房地产开发有限公司	上海众承	上海	上海	房地产业		37.50	权益法
厦门利盛中泰房地产有限公司 (含漳州市滨北置业有限公司)	利盛中泰	厦门	厦门	房地产业		50.00	权益法
杭州致烁投资有限公司(含杭 州绿城申润置业有限公司)	杭州致烁	杭州	杭州	房地产业		26.00	权益法
南平市汇禾物业管理有限公司	南平汇禾物 业	南平	南平	物业管理		49.00	权益法
张家港市和玺物业服务有限公 司	张家港和玺 物业	张家港	张家港	物业管理		49.00	权益法

福州新投怡家园物业管理有限 公司	福州新投物 业	福州	福州	物业管理		49.00	权益法
杭州锦祥房地产有限公司	杭州锦祥	杭州	杭州	房地产业		49.00	权益法
张家港众合房地产开发有限公 司	张家港众合	张家港	张家港	房地产业		25.00	权益法
南京德建置业有限公司	南京德建	南京	南京	房地产业		49.00	权益法
苏州合赢房地产开发有限公司	苏州合赢	苏州	苏州	房地产业		40.00	权益法
杭州星汀商务咨询有限公司 (含杭州星潼置业有限公司)	杭州星汀	杭州	杭州	房地产业		17.00	权益法
连江融建房地产开发有限公司	连江融建	连江	连江	房地产业		65.00	权益法
长沙展图房地产开发有限公司	长沙展图	长沙	长沙	房地产业		49.00	权益法
苏州鑫城发房地产开发有限公 司	苏州鑫城发	苏州	苏州	房地产业		33.30	权益法
盐城建悦房地产开发有限公司 (含盐城兆瑞房地产开发有限公 司)	盐城建悦	盐城	盐城	房地产业		49.00	权益法
无锡兆融城市建设发展有限公 司(含无锡兆惠房地产开发有 限公司)	无锡兆融	无锡	无锡	房地产业		33.00	权益法
福州市鸿腾房地产开发有限公 司	福州鸿腾	福州	福州	房地产业		33.00	权益法
莆田兆隼置业有限公司	莆田兆隼	莆田	莆田	房地产业		40.00	权益法
泉州兆京置业有限公司(含泉 州兆铭置业有限公司)	泉州兆京	泉州	泉州	房地产业		49.00	权益法
九江利阳房地产有限公司(含 九江兆弘房地产有限公司)	九江利阳	九阳	九阳	房地产业		49.00	权益法
龙岩利荣房地产开发有限公司	龙岩利荣	龙岩	龙岩	房地产业		30.00	权益法
J-Bridge Investment Co.,Ltd.	J-BCo.,Ltd	BVI	BVI	投资管理		50.00	权益法
南京嘉阳房地产开发有限公司	南京嘉阳	南京	南京	房地产业		40.00	权益法
武汉兆悦城房地产开发有限公司	武汉兆悦城	武汉	武汉	房地产业		49.00	权益法
厦门益武地置业有限公司(含 厦门兆玥珑房地产开发有限公司)	厦门益武地	厦门	厦门	房地产		49.00	权益法
武夷山嘉恒房地产有限公司	武夷山嘉恒	南平	南平	房地产业		50.00	权益法
宁德嘉行房地产开发有限公司	宁德嘉行	宁德	宁德	房地产业		50.00	权益法
长沙芙茂置业有限公司	长沙芙茂	长沙	长沙	房地产业		49.00	权益法
无锡嘉合置业有限公司	无锡嘉合	无锡	无锡	房地产业		49.00	权益法
中交(长沙)置业有限公司	中交(长 沙)置业	长沙	长沙	房地产业		49.00	权益法
长沙楚茂企业管理有限公司 (含长沙源茂置业有限公司)	长沙楚茂	长沙	长沙	房地产业		49.00	权益法

长沙天海易企业管理有限公司 (含厦门兆祁云房地产开发有限公司、长沙兆泽房地产开发有限公司)	长沙天海易	长沙	厦门	房地产业		49.00	权益法
厦门兆特置业有限公司(含厦门兆旻隆房地产开发有限公司)	厦门兆特	厦门	厦门	房地产业		49.50	权益法
上海铎铷房地产开发有限公司 (含上海华崧铭宏房地产开发有限公司)	上海铎铷	上海	上海	房地产业		49.00	权益法
温州兆发恒企业管理有限公司 (含厦门兆隆盛房地产开发有限公司、温州兆瓯房地产有限公司)	温州兆发恒	温州	温州	房地产业		33.00	权益法
温州兆顺企业管理有限公司 (含厦门兆恒盛房地产开发有限公司、温州兆盛房地产有限公司)	温州兆顺	温州	温州	房地产业		33.00	权益法
台州兆裕恒企业管理有限公司 (含台州兆裕房地产有限公司)	台州兆裕恒	台州	台州	房地产业		47.83	权益法
义乌兆华企业管理有限公司 (含杭州兆泽房地产有限公司、义乌兆盈房地产有限公司)	义乌兆华	义乌	义乌	房地产业		33.00	权益法
南昌悦佰企业管理有限公司 (含南昌嘉悦房地产开发有限公司)	南昌悦佰	南昌	南昌	房地产业		49.00	权益法
无锡建源房地产开发有限公司 (含无锡润民置业发展有限公司)	无锡建源	无锡	无锡	房地产业		42.00	权益法
福州兆瑞房地产开发有限公司	福州兆瑞	福州	福州	房地产业		49.00	权益法
莆田和汇兴装修工程有限公司	莆田和汇兴	莆田	莆田	装修装饰		40.00	权益法
重庆铁渝兆华房地产开发有限公司	重庆铁渝兆华	重庆	重庆	房地产业		33.00	权益法
成都润兆欣房地产开发有限公司 (含成都兆悦欣房地产开发有限公司)	成都润兆欣	成都	成都	房地产业		49.00	权益法
南京兆凯房地产开发有限公司	南京兆凯	南京	南京	房地产业		49.00	权益法
莆田中利建筑装饰工程有限公司	莆田中利建筑	莆田	莆田	装修装饰		49.00	权益法
莆田中玺投资有限公司	莆田中玺	莆田	莆田	房地产业		49.00	权益法
南京灏盛置业有限公司	南京灏盛	南京	南京	房地产业		40.00	权益法
南京品悦汇装修工程有限公司	南京品悦汇	南京	南京	装修装饰		49.00	权益法
上海浦锋房地产开发有限公司	上海浦锋	上海	上海	房地产业		49.00	权益法

宏发科技股份有限公司	宏发科技	厦门	厦门	生产和销售 电子元器件		4.72	权益法
重庆融联盛房地产开发有限公司	重庆融联盛	重庆	重庆	房地产业		30.00	权益法
厦门华联电子股份有限公司	华联电子	厦门	厦门	LED、遥控器生产		34.49	权益法
厦门联宏泰投资有限公司（含中冶置业（福建）有限公司）	厦门联宏泰	厦门	厦门	投资、投资管理、商务信息咨询		40.00	权益法
厦门辉煌装修工程有限公司	辉煌装修	厦门	厦门	装修业		25.00	权益法
厦门蓝城联发投资管理有限公司	厦门蓝城	厦门	厦门	投资管理		30.00	权益法
南昌万湖房地产开发有限公司	南昌万湖	南昌	南昌	房地产业		30.00	权益法
厦门禹联泰房地产开发有限公司	厦门禹联泰	厦门	厦门	房地产业		49.00	权益法
赣州航城置业有限公司	赣州航城	赣州	赣州	房地产业		49.00	权益法
南昌建美房地产有限公司	南昌建美	南昌	南昌	房地产业		21.00	权益法
厦门蓝联欣企业管理有限公司	厦门蓝联欣	厦门	厦门	企业管理、咨询		49.00	权益法
赣州碧联房地产开发有限公司	赣州碧联	赣州	赣州	房地产业		50.00	权益法
厦门联发天地园区开发有限公司	联发天地园区	厦门	厦门	房地产经营、物业管理		60.00	权益法
广西盛世泰房地产开发有限公司	广西盛世泰	南宁	南宁	房地产业		30.00	权益法
南宁招商汇众房地产开发有限公司（含南宁招商汇城房地产有限公司）	南宁招商汇众	南宁	南宁	房地产业		24.50	权益法
南昌联碧旅置业有限公司（含九江联碧旅业房地产开发有限公司）	南昌联碧旅	南昌	南昌	房地产业		40.00	权益法
莆田联福城房地产有限公司	莆田联福城	莆田	莆田	房地产业		33.40	权益法
苏州屿秀房地产开发有限公司	苏州屿秀	苏州	苏州	房地产业		16.50	权益法
临桂碧桂园房地产开发有限公司	临桂碧桂园	桂林	桂林	房地产业		40.00	权益法
安徽璟德房地产开发有限公司（含福建东南花都置业有限公司）	安徽璟德	安徽	安徽	房地产业		37.25	权益法
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）	厦门弘盛联发	厦门	厦门	投资管理		33.33	权益法
镇江扬启房地产开发有限公司（含镇江联启房地产开发有限公司）	镇江扬启	镇江	镇江	房地产业		34.00	权益法

同联科（福建）科技有限公司	同联科	厦门	厦门	信息系统集成服务、软件开发		50.00	权益法
厦门联发凤凰领客文化旅游有限公司	厦门凤凰领客	厦门	厦门	组织文化艺术交流活动、艺术品代理等		40.00	权益法
重庆金江联房地产开发有限公司	重庆金江联	重庆	重庆	房地产业		50.00	权益法
南京金宸房地产开发有限公司	南京金宸	南京	南京	房地产业		33.00	权益法
厦门市荣虹置业有限公司	厦门荣虹	厦门	厦门	房地产业		49.00	权益法
南昌联高置业有限公司（含南昌联交科置业有限公司、南昌联万置业有限公司）	南昌联高	南昌	南昌	房地产业		52.00	权益法
南京联锦悦房地产开发有限公司	南京联锦悦	南京	南京	房地产业		25.00	权益法
徐州市和锦置业有限公司	徐州和锦	徐州	徐州	房地产业		33.00	权益法
上海蓝漳企业管理有限公司	上海蓝漳	上海	上海	房地产业		30.00	权益法
厦门海沧区华登小额贷款股份有限公司	厦门华登小贷	厦门	厦门	小额贷款服务		10.00	权益法
合营企业							
建发宁普时代新能源科技（福建）有限责任公司	建发宁普时代	厦门	厦门	充电站建造和运营		50.00	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

本公司持有商舟物流、利盛中泰、连江融建、J-BCo., Ltd、武夷山嘉恒、宁德嘉行、赣州碧联、联发天地园区、同联科、重庆金江联、南昌联高、建发宁普时代等公司 50%以上（含 50%）的股权，根据被投资单位章程规定，本公司对被投资单位不具有控制权，具有重大影响。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	2,361,127.69	
下列各项按持股比例计算的合计数		

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
一净利润	-138,872.31	
一其他综合收益		
一综合收益总额	-138,872.31	
联营企业：		
投资账面价值合计	17,904,095,834.54	14,594,009,090.59
下列各项按持股比例计算的合计数		
一净利润	403,892,602.49	876,684,807.92
一其他综合收益	4,031,057.72	-3,035,477.13
一综合收益总额	407,923,660.21	873,649,330.79

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

本公司对合营企业或联营企业发生前期累积未确认的损失份额为 395,317,887.84 元，本期未确认的损失份额为-15,938,774.98 元，本期末累积未确认的损失份额为 379,379,112.86 元。

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用



本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制度由本公司管理层负责制定。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理（例如本公司信用管理部对公司发生的赊销业务逐笔进行审核）。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程序的执行情况进行日常监督，并且将有关发现及时报告给本公司审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策。

### 1. 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资以及长期应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司货币资金主要存放于商业银行等金融机构，本公司认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资及长期应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

#### 信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为金融工具的信用风险已显著增加：定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；定性标准为主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

#### 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

#### 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以未来 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算。

违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。

前瞻性信息，信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 13.93%（比较期：21.93%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 16.93%（比较期：21.55%）

## 2. 流动性风险

流动性风险，是指企业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。本公司统筹负责公司内各子公司的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司金融负债到期期限如下（单位：人民币万元）：

项目名称	期末数				
	6个月内	6个月至1年	1至5年	5年以上	合计
短期借款	2,901,370.99	29,530.00			2,930,900.99
衍生金融负债	37,589.13				37,589.13
应付票据	4,602,871.40	174,268.19			4,777,139.59
应付账款	3,676,823.14	1,457,988.78	170,305.80	5,829.20	5,310,946.92
其他应付款	2,973,103.22	1,777,167.73	506,351.53	43,538.03	5,300,160.51
一年内到期的非流动负债	885,192.09	793,101.85			1,678,293.94
其他流动负债	2,404,147.46	271,690.91			2,675,838.37
长期借款			5,793,388.68	302,743.00	6,096,131.68
应付债券			2,817,125.08	760,500.00	3,577,625.08
租赁负债			45,186.84	11,781.14	56,967.98
长期应付款			55,910.65	40,332.55	96,243.20
其他非流动负债			449,900.00	710,050.00	1,159,950.00
<b>合计</b>	<b>17,481,097.43</b>	<b>4,503,747.46</b>	<b>9,838,168.58</b>	<b>1,874,773.92</b>	<b>33,697,787.39</b>

（续上表）

项目名称	期初数				
	6个月内	6个月至1年	1至5年	5年以上	合计
短期借款	717,063.69	182,845.16			899,908.85
衍生金融负债	45,157.58				45,157.58
应付票据	1,640,546.70	429,678.15			2,070,224.85
应付账款	2,693,127.44	1,417,726.25	65,677.33		4,176,531.02
其他应付款	1,808,083.86	2,236,390.91	30,023.53	6,988.50	4,081,486.80
一年内到期的非流动负债	1,072,369.53	608,261.86			1,680,631.39
其他流动负债	1,998,316.83	1,531.07	6,548.22		2,006,396.12
长期借款			5,783,048.65	327,245.13	6,110,293.78
应付债券			2,601,680.01	202,500.00	2,804,180.01

项目名称	期初数				
	6个月内	6个月至1年	1至5年	5年以上	合计
租赁负债			37,401.02	16,059.68	53,460.70
长期应付款			183,334.62	35,400.00	218,734.62
其他非流动负债			1,110,000.00	300,000.00	1,410,000.00
<b>合计</b>	<b>9,974,665.63</b>	<b>4,876,433.40</b>	<b>9,817,713.38</b>	<b>888,193.31</b>	<b>25,557,005.72</b>

### 3. 市场风险

#### (1) 外汇风险

本公司的汇率风险主要来自本公司及下属子公司持有的不以其记账本位币计价的外币资产和负债。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易依然存在外汇风险。

本公司期末外币金融资产和外币金融负债列示详见附注七、73 外币货币性项目。

#### (2) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款、应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	215,933,001.35	12,384,200.00	7,000,000.00	235,317,201.35
债务工具投资		12,384,200.00	7,000,000.00	19,384,200.00
权益工具投资	215,933,001.35			215,933,001.35

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值 计量	第三层次公允价值 计量	合计
(二) 衍生金融资产	1,010,444,321.15	16,829,174.47		1,027,273,495.62
(三) 应收款项融资		1,328,964,297.42		1,328,964,297.42
应收票据		1,328,964,297.42		1,328,964,297.42
(四) 存货		1,257,701,877.72		1,257,701,877.72
被套期项目		1,257,701,877.72		1,257,701,877.72
(五) 一年内到期的其他 非流动资产			263,400,000.00	263,400,000.00
债务工具投资			263,400,000.00	263,400,000.00
(六) 其他流动资产		200,410,971.64		200,410,971.64
被套期项目		200,410,971.64		200,410,971.64
(七) 其他非流动金融资 产			1,284,613,854.04	1,284,613,854.04
债务工具投资			346,100,000.00	346,100,000.00
权益工具投资			938,513,854.04	938,513,854.04
(八) 投资性房地产			14,242,085,714.71	14,242,085,714.71
以公允价值计量的投资性 房地产			14,242,085,714.71	14,242,085,714.71
<b>持续以公允价值计量的资 产总额</b>	<b>1,226,377,322.50</b>	<b>2,816,290,521.25</b>	<b>15,797,099,568.75</b>	<b>19,839,767,412.50</b>
(一) 衍生金融负债	365,380,194.85	10,511,132.77		375,891,327.62
(二) 其他流动负债		1,683,475,784.88		1,683,475,784.88
被套期项目		1,683,475,784.88		1,683,475,784.88
<b>持续以公允价值计量的负 债总额</b>	<b>365,380,194.85</b>	<b>1,693,986,917.65</b>		<b>2,059,367,112.50</b>
<b>二、非持续的公允价值计 量</b>				
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			7,449,098,509.74	7,449,098,509.74
<b>非持续以公允价值计量的 资产总额</b>			<b>7,449,098,509.74</b>	<b>7,449,098,509.74</b>
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			5,595,755,886.39	5,595,755,886.39
<b>非持续以公允价值计量的 负债总额</b>			<b>5,595,755,886.39</b>	<b>5,595,755,886.39</b>

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金

流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折扣等。

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、长期应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期借款、长期应付款、长期借款和应付债券等。

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
建发集团	厦门	综合性投资	67.50	45.13	45.13

本企业最终控制方是厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

九、在其他主体中的权益

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

九、在其他主体中的权益

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

□适用 √不适用

## 4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	简称	其他关联方与本企业关系
厦门建发国际旅行社集团有限公司	建发国旅	控股股东具有重大影响的法人
厦门航空有限公司	厦门航空	控股股东具有重大影响的法人
君龙人寿保险有限公司	君龙人寿	控股股东具有重大影响的法人
厦门国际信托有限公司	国际信托	控股股东具有重大影响的法人
厦门国际银行股份有限公司	厦门国际银行	控股股东具有重大影响的法人
厦门君聚投资管理有限公司	厦门君聚投资	控股股东具有重大影响的法人
厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司	建发新兴产业	控股股东控制的法人
厦门建发旅游集团股份有限公司及其子公司	建发旅游集团	控股股东控制的法人
厦门建发会展控股有限公司及其子公司	厦门建发会展	控股股东控制的法人
厦门建发医疗健康投资有限公司及其子公司	建发医疗健康	控股股东控制的法人
厦门建发城服发展股份有限公司及其子公司	建发城服	控股股东控制的法人
厦门国际酒业运营中心有限公司	厦门国际酒业	控股股东控制的法人
上海兆御投资发展有限公司	上海兆御	控股股东控制的法人
银川市宁闽建发酒店管理有限公司	银川宁闽酒店	控股股东控制的法人
武夷山大红袍山庄开发有限公司	大红袍山庄	控股股东控制的法人
建发集团（香港）有限公司	香港建发集团	控股股东控制的法人

厦门建发优客会网络科技有限公司	建发优客会	控股股东控制的法人
厦门建发文创体育投资有限公司	建发文创投资	控股股东控制的法人
厦门软件职业技术学院	软件学院	联发集团投资无法获取可变回报的行政事业单位

其他说明

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、福州经济技术开发区颐豪酒店有限公司、泉州悦华酒店有限公司、厦门国际会议中心酒店有限公司、厦门海悦山庄酒店有限公司、厦门厦宾酒店有限公司、厦门颐豪酒店管理有限公司、厦门颐豪酒店有限公司、厦门悦华酒店、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建发会展控股有限公司下属子公司包括：福建会展壹号公关策划服务有限公司、厦门国际会议中心有限公司、厦门国际会展中心有限公司、厦门会展广告有限公司、厦门会展集团股份有限公司、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医疗健康投资有限公司下属子公司包括：德尔力禾（北京）医学诊断科技有限公司、福建德尔医疗实业有限公司、福建致康医疗供应链管理有限公司、福州建发医疗有限公司、广东德尔盛泓贸易有限公司、广州致菱医疗供应链管理有限公司、建发德尔（北京）医疗科技有限公司、建发德尔（西安）医疗科技有限公司、南京建尔发医疗科技有限公司、厦门弘爱大药房有限公司、厦门弘爱妇产医院有限公司、厦门弘爱康复医院有限公司、厦门弘爱养护院有限公司、厦门建发弘爱医疗集团有限公司、厦门建发健康科技有限公司、厦门建发医药有限公司、厦门欣弘鼎医疗科技有限公司、厦门欣弘裕医疗设备融资租赁有限公司、厦门颐洁医疗洗涤有限公司、上海建发鹭益科技有限公司、上海建发致为医疗器械有限责任公司、上海建发致新医疗科技集团股份有限公司、上海致新康拓医疗供应链管理有限公司、上海致新宇承医疗器械有限责任公司、四川致新康德医疗供应链管理有限公司、浙江欣益辰科技有限公司

说明 4：与本集团发生交易的厦门建发城服发展股份有限公司下属子公司包括：建信发展（厦门）采购招标有限公司、龙岩建发城市服务有限责任公司、南平建阳建发城建集团有限公司、厦门城容环卫有限公司、厦门城优建设有限公司、厦门湖里城捷泊车管理有限公司、厦门湖里建发城建集团有限公司、厦门会展昌悦物业服务有限公司、厦门建发城服工程管理有限公司、厦门建发城服科技有限公司、厦门建发城禹环境有限公司、厦门翔安建发城建集团有限公司。

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
辉煌装修	房地产业务	1,743.24	1,825.18
辉煌装修	供应链运营业务	195.07	37.26
和易通	供应链运营业务	174.35	158.43
建发国旅	供应链运营业务	83.60	139.75
建发国旅	房地产业务	15.02	
建发旅游集团	供应链运营业务	115.01	83.97
建发医疗健康	供应链运营业务	348.41	138.74
建发优客会	供应链运营业务	54.84	120.98
瑞达源发	供应链运营业务	40,945.89	
厦门国际银行	供应链运营业务		28.69
厦门航空	供应链运营业务	408.90	911.35
厦门建发会展	供应链运营业务		7.87
同顺供应链	供应链运营业务	3,104.00	12.90
辛宜实业	供应链运营业务	187.18	11.17
永丰浆纸	供应链运营业务	66,486.63	31,644.53

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北海源发	供应链运营业务	14,960.69	
福州兆瑞	房地产业务	253.27	
福州兆瑞	供应链运营业务	5.11	
杭州锦祥	房地产业务	66.53	
杭州星汀	房地产业务	117.55	
和易通	供应链运营业务	2.00	9.86
辉煌装修	供应链运营业务	20.52	630.22
辉煌装修	其他业务		62.95
建发城服	房地产业务	0.30	
建发城服	供应链运营业务	304.34	36.78
建发城服	其他业务	-128.16	
建发国旅	供应链运营业务	3.74	15.89
建发集团	代建业务	8.96	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
建发集团	房地产业务	1,142.71	
建发集团	供应链运营业务	119.81	
建发旅游集团	房地产业务	17.55	
建发旅游集团	供应链运营业务	21.51	132.83
建发宁普时代	供应链运营业务	0.94	
建发文创投资	供应链运营业务	1.30	
建发新兴产业	供应链运营业务		3.49
建发新兴产业	房地产业务	15.42	
建发医疗健康	房地产业务	109.12	
建发医疗健康	供应链运营业务	5,559.48	6,086.69
建发优客会	供应链运营业务	820.80	222.78
建禾油脂	供应链运营业务	46,563.65	
九江利阳	房地产业务	76.91	
君龙人寿	供应链运营业务	0.57	2.11
联发天地园区	房地产业务	71.20	
龙岩利荣	房地产业务	63.62	
南昌联高	其他业务	21.39	
南昌悦佰	房地产业务	30.57	
南京德建	房地产业务	131.15	
南京嘉阳	房地产业务	289.02	
南平兆恒	房地产业务	176.92	
宁德嘉行	房地产业务	237.59	
莆田兆隼	房地产业务	132.42	
泉州兆京	房地产业务	196.83	
软件学院	房地产业务	252.55	21.89
瑞达源发	供应链运营业务	3,582.27	
厦门国际酒业	房地产业务	66.25	
厦门国际酒业	供应链运营业务	0.06	89.60
厦门国际银行	供应链运营业务	0.90	
厦门航空	供应链运营业务	242.67	319.90
厦门航空	其他业务	4.10	
厦门建发会展	房地产业务	0.06	943.40
厦门建发会展	供应链运营业务	24.80	26.74

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
厦门联宏泰	其他业务	27.54	
厦门荣联嘉	房地产业务	77.20	
厦门益武地	房地产业务	4.49	
厦门兆特	房地产业务	17.34	
厦门兆特	供应链运营业务	1.11	
商舟物流	供应链运营业务	0.90	
上海铎铷	房地产业务	204.77	
上海璞发	供应链运营业务	31,474.71	1,035.42
上海兆御	房地产业务	83.02	85.26
上海众承	房地产业务	379.51	
上海众承	供应链运营业务	1.67	
苏州合赢	房地产业务	93.56	
台州兆裕恒	房地产业务	94.95	
同顺供应链	供应链运营业务	204,819.02	375,860.36
温州兆发恒	房地产业务	136.75	
温州兆顺	房地产业务	7.98	
无锡嘉合	房地产业务	267.36	
武汉兆悦城	房地产业务	163.89	
武夷山嘉恒	房地产业务	116.81	
现代码头	供应链运营业务	1.90	
辛宜实业	供应链运营业务	4,769.99	11.38
盐城建悦	房地产业务	141.44	
义乌兆华	房地产业务	232.64	
长沙楚茂	供应链运营业务	0.74	
长沙芙茂	房地产业务	1.55	
长沙芙茂	供应链运营业务	0.67	
长沙天海易	房地产业务	107.03	
重庆融联盛	房地产业务	56.63	
重庆铁渝	房地产业务	3.01	
现代码头	供应链运营业务		2,100.60
涌联航运	供应链运营业务		7.39
银川宁闽酒店	供应链运营业务		6.32

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
建发集团	房屋建筑物	18.57	
辉煌装修	房屋建筑物	52.53	110.32
建发旅游集团	房屋建筑物	250.00	250.00
天地园区开发	房屋建筑物		69.57
建发医疗健康	房屋建筑物	53.43	35.71
软件职业学院	房屋建筑物		226.62

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	5,873.89	5,728.80

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
本公司	同顺供应链	96,480.77	否
联发集团	软件学院	455.39	否
联发集团	中冶置业	20,791.47	否
联发集团	南京联锦悦	17,500.00	否

联发集团	厦门荣联嘉	19,600.00	否
建发房产	福州兆瑞	22,050.00	否
建发房产	南昌嘉悦	735.00	否
建发房产	苏州合赢	19,314.09	否
建发房产	苏州鑫城发	33,966.00	否
建发房产	台州兆裕	38,500.00	否
建发房产	温州兆瓯	59,281.20	否
建发房产	武汉兆悦城	6,121.77	否
建发房产	盐城兆瑞	20,851.83	否
建发房产	义乌兆盈	52,561.19	否
建发房产	长沙展图	38,808.00	否
建发房产	长沙兆泽	47,629.72	否
建发房产	中交长沙	21,315.00	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
建发集团	禾山公司	75,000.00	否
建发集团	建发房产	2,317,000.00	否
建发集团	联发集团	500,000.00	否

关联担保情况说明

√适用 □不适用

厦门同安资产管理有限公司、厦门银祥投资咨询有限公司基于本公司向同顺供应链提供的授信合同担保，对本公司的担保债权向本公司提供连带责任反担保。

#### (5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

拆入

关联方	本期拆入金额	本期还款	本期支付利息
建发集团	700,000.00		
福州鸿腾	8,756.88		
龙岩利荣	12.83		
莆田和汇	800.00		
温州兆顺	10.00	10.00	

厦门益武地	1,533.00	1,533.00	
上海浦锋	146,333.60		
上海众承	1,125.00		
苏州合赢	34,800.00		
温州兆顺	3,300.00		
盐城建悦	1,960.00	1,960.00	
长沙芙茂	19.88	980.00	
长沙展图	55,860.00		
长沙天海易	163.08	3.26	
连江融建		195.00	
宁德嘉行		1,000.00	
厦门兆特		37,115.60	
上海铎铷		2,450.00	
温州兆发恒		1,650.00	
无锡建源		14,940.98	
武夷山嘉恒		1,400.00	
长沙楚茂		1,960.00	

拆出

关联方	本期拆出金额	本期收到还款	本期收到利息
成都兆悦欣	28,567.00	27,571.03	
福州兆瑞	2,800.00	12,159.00	
杭州锦祥	4,021.72	4,900.00	78.55
杭州致烁		7,020.00	
九江利阳	2,254.00	1,764.00	
南昌悦佰		16,226.25	145.59
南京德建	20,455.10	95.96	
南京兆凯	42,140.00	20,580.00	
南平兆恒		2,025.00	
莆田兆隼		5,600.00	
莆田中玺	64,435.49	18,620.00	
泉州兆京		6,860.00	
苏州鑫城发	666.00	32,967.00	
台州兆裕恒		35,000.00	
温州兆发恒	2,343.00	696.61	
盐城建悦	45,872.49	58,783.48	
义乌兆华	10,000.00	26,830.00	

关联方	本期拆出金额	本期收到还款	本期收到利息
重庆铁渝	41,483.35	16,786.84	
南京灏盛	49,000.00		
无锡兆融	1,815.00		
厦门联宏泰	15,200.00		
厦门禹联泰		12,985.00	
徐州和锦	396.00	23,430.00	

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

(8). 其他关联交易

适用 不适用

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	建发城服	1,982,141.48		17,433,095.34	
预付款项	建发医疗健康	11,201,319.54		15,228,850.56	
预付款项	厦门航空	19,342.00			
预付款项	商舟物流	202,978.35			
预付款项	辛宜实业	26,575,153.00		262,126.30	
预付款项	永丰浆纸	75,821,197.11			
预付款项	华联电子			68,155.29	
应收票据	辛宜实业	20,000.00			
应收票据	宏发科技			22,038,805.55	
应收账款	和易通	24,470.00	1,223.50	21,620.00	1,081.00
应收账款	辉煌装修	14,114,692.16	705,734.61	18,314,692.16	915,734.61
应收账款	建发城服	1,069,815.35	108,076.14		
应收账款	建发集团	6,486.00	324.30	921,946.94	132,717.12
应收账款	建发旅游集团	96,009.00	4,800.45	51,833.00	2,591.65
应收账款	建发医疗健康	43,135,937.20	2,156,796.86	123,616,417.59	6,180,820.88
应收账款	建发优客会	6,204.00	310.20		

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	君龙人寿	553.50	27.68		
应收账款	厦门航空	1,146,754.08	57,337.70	1,627,856.08	81,392.80
应收账款	厦门联宏泰	291,893.00	14,594.65		
应收账款	商舟物流	10,140.00	507.00		
应收账款	上海众承	18,900.00	945.00		
应收账款	同顺供应链	1,349,435,912.60	67,471,795.63		
应收账款	辛宜实业	27,440.00	1,372.00		
应收账款	重庆金江联	678,108.81	33,905.44	10,554.97	1,055.50
应收账款	上海璞发			28,088,368.33	1,404,418.42
应收账款	苏州屿秀			461,499.45	23,074.97
应收账款	联发天地园区			71,489.46	7,148.95
应收账款	长沙天海易			31,752.00	1,587.60
应收账款	长沙芙茂			14,364.00	718.20
应收账款	长沙楚茂			14,364.00	718.20
应收账款	同联科			8,800.00	440.00
应收账款	无锡建源			1,076.00	53.80
应收账款	厦门君聚投资			522.00	26.10
其他应收款	J-Bco., Ltd	4,681,480.88	4,681.48	4,474,596.83	4,474.60
其他应收款	安徽璟德	114,691,278.50	114,691.28	114,629,403.50	114,629.40
其他应收款	澳晟矿业	70,000.00	70.00		
其他应收款	成都兆悦欣	463,520,246.16	463,520.25		
其他应收款	福建东南花都			1,000,000.00	1,000.00
其他应收款	福州鸿腾			52,093,800.00	52,093.80
其他应收款	福州兆瑞	800,815,058.25	800,815.06	945,072,249.79	945,072.25
其他应收款	杭州凤起	561,585.67	561.59		
其他应收款	杭州锦祥	20,126,551.83	20,126.55	20,254,271.83	20,254.27
其他应收款	杭州星汀	80,716,780.30	80,716.78	80,716,780.30	80,716.78
其他应收款	杭州致烁	9,100,000.00	9,100.00	79,300,000.00	79,300.00
其他应收款	和易通	20,125.00	20.13	5,849.95	5.85
其他应收款	辉煌装修	269,296.00	269.30		
其他应收款	建发城服	22,500.44	22.50	275,000.00	275.00
其他应收款	建发国旅	50,000.00	50.00		



项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	建发集团	13,766.75	13.77	6,248.35	6.25
其他应收款	建发医疗健康	206,950.44	206.95	20,000.00	20.00
其他应收款	九江利阳	103,328,004.65	103,328.00	98,428,004.65	98,428.00
其他应收款	连江融建	4,225,000.00	4,225.00	4,225,000.00	4,225.00
其他应收款	联发天地园区	976,526.45	976.53	1,060,197.89	1,060.20
其他应收款	龙岩利荣	2,106,544.16	2,106.54	2,040,695.92	2,040.70
其他应收款	南昌建美			72,741.40	72.74
其他应收款	南昌联高	13,970,000.00	13,970.00	13,970,000.00	13,970.00
其他应收款	南昌悦佰	18,531,029.06	18,531.03	180,242,870.71	180,242.87
其他应收款	南京嘉阳			2,037,409.61	2,037.41
其他应收款	南京德建	157,806,298.30	157,806.30	1,388,945.68	1,388.95
其他应收款	南京灏盛	491,983,333.00	491,983.33		
其他应收款	南京荟宏	9,800,000.00	9,800.00	9,800,000.00	9,800.00
其他应收款	南京金宸	242,288,547.60	242,288.55	243,773,547.60	243,773.55
其他应收款	南京联锦悦	112,776,156.25	112,776.16	112,776,156.25	112,776.16
其他应收款	南京兆凯	634,079,517.86	634,079.52		
其他应收款	南平兆恒	20,123,576.89	20,123.58	20,000,000.00	20,000.00
其他应收款	宁德嘉行	632,293.27	632.29	582,293.25	582.29
其他应收款	莆田和汇	378,823.08	378.82		
其他应收款	莆田兆隼	144,080,672.80	144,080.67	213,712,239.17	213,712.24
其他应收款	莆田中澜	12,474,430.52	12,474.43	12,474,430.52	12,474.43
其他应收款	莆田中玺	94,770,900.00	94,770.90		
其他应收款	泉州兆京	46,470,151.32	46,470.15	111,923,091.80	111,923.09
其他应收款	软件学院	198,960,902.18	198,960.90	198,939,156.38	198,939.16
其他应收款	厦门国际酒业	9,000.00	9.00	9,000.00	9.00
其他应收款	厦门航空	82,780.00	82.78	40,010.00	40.01
其他应收款	厦门建发会展	397,266.00	397.27	864,912.98	864.91
其他应收款	厦门蓝联欣	61,875,828.91	61,875.83	61,875,828.91	61,875.83
其他应收款	厦门联宏泰	316,050,000.00	316,050.00	164,050,000.00	164,050.00
其他应收款	厦门益武地	1,718,595.43	1,718.60	2,082,944.85	2,082.94
其他应收款	厦门禹联泰	199,617,568.51	199,617.57	329,467,568.51	329,467.57
其他应收款	商舟物流	245,542.00	245.54	110,000.00	110.00

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海铨伽			306,728.63	306.73
其他应收款	上海众承	316,931,275.08	316,931.28	328,515,937.13	328,515.94
其他应收款	上海兆御			526,359.62	526.36
其他应收款	苏州合赢	319,297,789.34	319,297.79	321,077,694.70	321,077.69
其他应收款	苏州鑫城发	327,783,688.43	327,783.69	635,010,098.14	635,010.10
其他应收款	苏州屿秀			40,000.00	40.00
其他应收款	台州兆裕恒	167,859,770.77	167,859.77	467,830,200.60	467,830.20
其他应收款	同联科	103,504.66	103.50	103,504.66	103.50
其他应收款	温州兆发恒	882,336,594.98	882,336.59	834,643,738.11	834,643.74
其他应收款	温州兆顺			24,447,114.91	24,447.11
其他应收款	无锡嘉合	9,376,900.00	9,376.90	2,007,387.85	2,007.39
其他应收款	无锡建源	86,654,085.98	86,654.09	86,654,085.98	86,654.09
其他应收款	无锡兆融	211,176,793.66	211,176.79	183,658,409.00	183,658.41
其他应收款	武汉兆悦城	260,413,397.62	260,413.40	252,178,528.77	252,178.53
其他应收款	武夷山嘉恒	6,280,135.26	6,280.14		
其他应收款	现代码头	450,000.00	450.00	22,287.06	22.29
其他应收款	香港建发集团			66,225.60	66.23
其他应收款	徐州和锦	359,478,674.97	359,478.67	589,818,674.97	589,818.67
其他应收款	盐城建悦	118,323,407.88	118,323.41	260,962,562.46	260,962.56
其他应收款	义乌兆华	165,370,740.53	165,370.74	334,700,947.32	334,700.95
其他应收款	长沙楚茂	315,018.88	315.02	425,436.30	425.44
其他应收款	长沙芙茂	820,395.65	820.40	471,519.85	471.52
其他应收款	长沙天海易	2,826,985.22	2,826.99	5,100.00	5.10
其他应收款	长沙展图	2,766,178.59	2,766.18	78,259,566.91	78,259.57
其他应收款	镇江扬启	172,984,302.00	172,984.30	172,984,302.00	172,984.30
其他应收款	重庆铁渝	247,955,092.77	247,955.09		
其他应收款	紫金铜冠	88,934,216.50	88,934.22	88,934,216.50	88,934.22
其他应收款	中交长沙			242,711.00	242.71
合同资产	宁德嘉行	19,500.00	975.00		

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付票据	瑞达源发	76,705,000.00	
应付票据	辛宜实业	7,000,000.00	
应付票据	永丰浆纸	433,989,781.53	422,038,221.98
应付账款	和易通	843,630.03	2,433,942.72
应付账款	辉煌装修	2,828,607.98	1,248,775.00
应付账款	建发城服	636,004.25	407,908.56
应付账款	建发集团		4,300,552.77
应付账款	建发医疗健康	3,041,583.06	5,575,960.32
应付账款	商舟物流		480,733.51
应付账款	现代码头		371,306.43
应付账款	辛宜实业	325,721.40	
应付账款	永丰浆纸		8,529,165.96
合同负债	和易通	25,893.81	25,893.81
合同负债	辉煌装修	1,769.91	176.99
合同负债	建发城服	3,619.20	79.38
合同负债	建发国旅	2,920.35	4,061.95
合同负债	建发集团	13,985.64	
合同负债	建发旅游集团	6,357.43	76,101.68
合同负债	建发新兴产业	9,168.14	2,955.75
合同负债	建发医疗健康	2,566,332.95	375,409.25
合同负债	建发优客会	144,063.49	308,117.85
合同负债	建禾油脂	35,296,554.35	
合同负债	厦门国际酒业	107,732.74	107,732.74
合同负债	厦门航空	42.48	1,769.91
合同负债	上海璞发	20,942,413.90	
合同负债	商舟物流		485,563.92
合同负债	同顺供应链	214,602,053.78	354,696,094.97
合同负债	无锡建源	4,318.58	
合同负债	辛宜实业	1,874,091.21	329,304.34
其他应付款	成都兆悦欣	20,000.00	
其他应付款	福州鸿腾	35,475,000.00	
其他应付款	福州兆瑞	294,212.00	5,186.62
其他应付款	赣州碧联	157,466,640.10	157,466,640.10

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	赣州航城	129,850,000.00	129,850,000.00
其他应付款	广西盛世泰	15,600,000.00	15,600,000.00
其他应付款	杭州凤起	16,617,656.21	16,056,070.54
其他应付款	杭州锦祥	19,916,366.46	59,745,087.04
其他应付款	和易通	29,268.58	15,387.85
其他应付款	华联电子	41,695.26	41,695.26
其他应付款	辉煌装修	1,214,889.06	540,106.77
其他应付款	汇禾物业	5,223.33	5,223.33
其他应付款	建发集团	7,219,158,172.13	180,004,525.75
其他应付款	建发城服		850,400.00
其他应付款	建发医疗健康	148,050.00	119,050.00
其他应付款	君龙人寿		691,594.40
其他应付款	九江利阳	4,851,000.00	4,851,000.00
其他应付款	利盛中泰	22,300,000.00	22,300,000.00
其他应付款	连江融建	90,416,675.93	92,355,250.00
其他应付款	临桂碧桂园	67,849,999.99	67,849,999.99
其他应付款	龙岩利荣	156,655,685.00	156,000,000.00
其他应付款	南昌建美	12,527,258.60	
其他应付款	南昌联碧旅	11,159,387.66	11,159,387.66
其他应付款	南昌联高	226,072,699.82	
其他应付款	南昌万湖	29,971.00	29,971.00
其他应付款	南京德建	598,760,784.31	646,800,000.00
其他应付款	南京荟宏	173,809,094.59	173,809,094.59
其他应付款	南宁招商汇众	16,391,432.50	16,391,432.50
其他应付款	南平兆恒	20,273,000.00	22,593,550.00
其他应付款	宁德嘉行	135,745,847.54	144,042,009.90
其他应付款	莆田和汇	8,000,000.00	
其他应付款	莆田联福城	32,869,731.44	32,869,731.44
其他应付款	泉州兆京	4,917,784.00	
其他应付款	厦门凤凰领客		200,000.00
其他应付款	厦门建发会展	40,265.33	1,144.00
其他应付款	厦门蓝城	7,710,000.00	7,710,000.00
其他应付款	厦门荣虹		18,894,400.00

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	厦门益武地	229,193,604.71	195,637,510.49
其他应付款	厦门兆特	458,610,303.03	799,285,719.13
其他应付款	上海铎伽	1,009,400,000.00	1,033,900,000.00
其他应付款	上海浦锋	1,463,336,000.00	
其他应付款	上海众承	13,069.92	3,285.93
其他应付款	苏州合赢	340,000,000.00	
其他应付款	苏州屿秀	52,800,000.00	36,300,000.00
其他应付款	同顺供应链	15,000,000.00	24,500,000.00
其他应付款	温州兆发恒	488,674,828.23	503,327,765.06
其他应付款	温州兆顺	12,183,794.84	
其他应付款	无锡嘉合	637,000,000.00	637,000,000.00
其他应付款	无锡建源	231,978,854.50	381,388,604.50
其他应付款	武汉兆悦城	57,701.63	29,209.69
其他应付款	武夷山嘉恒	108,171,365.83	115,904,180.41
其他应付款	香港建发集团	20,411,471.81	
其他应付款	现代码头		1.00
其他应付款	辛宜实业	410,127.14	1,665,271.73
其他应付款	盐城建悦	85,500.00	
其他应付款	长沙楚茂	196,162,140.00	215,600,000.00
其他应付款	长沙芙茂	922,088,826.75	931,832,091.97
其他应付款	长沙天海易	1,285,073,668.80	
其他应付款	长沙展图	481,376,308.70	1,284,457,499.96
其他应付款	镇江扬启	6,766,000.00	6,766,000.00
其他应付款	重庆金江联	276,387,861.11	331,315,000.00
其他应付款	重庆融联盛	222,114,164.51	222,710,500.00
应付股利	建发集团	1,353,630,191.00	

7、 关联方承诺

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

### 十三、 股份支付

#### 1、 股份支付总体情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	143,161,100.00
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	817,600.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	不适用
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	说明

#### 其他说明

说明：2020 年 11 月 3 日，本公司向 278 名员工授予限制性股票 2,835.20 万股，授予价格为 5.43 元/股，限制性股票自授予登记完成之日起 24 个月、36 个月、48 个月分别按 33%、33%、34%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为 2020 年 11 月 26 日。

2021 年 6 月 9 日，本公司之子公司建发国际向 260 名员工授予限制性股票 3,530.00 万股，授予价格为每股 7.22 港元，限制性股票自授予登记完成之日起 24 个月、36 个月、48 个月分别按 40%、30%、30%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为 2021 年 6 月 29 日。

2021 年 9 月 27 日，本公司之子公司建发物业向 168 名员工授予限制性股票 2,825.00 万股，授予价格为每股 2.41 港元，限制性股票自授予登记完成之日起 24 个月、36 个月、48 个月分别按 40%、30%、30%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为 2021 年 11 月 4 日。

2022 年 2 月 24 日，本公司向 1,066 名员工授予限制性股票 11,453.69 万股，授予价格为 5.63 元/股，限制性股票自授予登记完成之日起 24 个月、36 个月、48 个月分别按 33%、33%、34%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为 2022 年 5 月 20 日。

2022 年 5 月 11 日，本公司向 321 名员工授予限制性股票 2,862.42 万股，授予价格为 5.63 元/股，限制性股票自授予登记完成之日起 24 个月、36 个月、48 个月分别按 33%、33%、34%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为 2022 年 6 月 15 日。

#### 2、 以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日公司股票收盘价减去授予价格。
可行权权益工具数量的确定依据	公司根据可行权员工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	159,391,976.27

本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	131,302,084.13
---------------------	----------------

其他说明

**3、以现金结算的股份支付情况**

适用 不适用

**4、股份支付的修改、终止情况**

适用 不适用

**5、其他**

适用 不适用

**十四、承诺及或有事项**

**1、重要承诺事项**

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 资本承诺—购买土地使用权

项目地块	项目总价（亿元）	2022年6月30日未支付余额（亿元）	备注
贵阳·贵铝 BY-11-03-05	8.96	6.28	预计于 2022 年支付
厦门·思明 2022P03	32.70	16.35	预计于 2022 年支付
重庆·北碚 22010 号	4.49	2.25	预计于 2022 年支付
福安·2021-09	3.10	1.55	预计于 2022 年支付
宁波·鄞州 2022-030	30.03	15.02	预计于 2022 年支付
杭州·上城四七堡 22	38.42	19.21	预计于 2022 年支付
漳州·芗城 2022P01	12.25	6.13	预计于 2022 年支付
上海·金山新城 1-11-01	21.96	10.98	预计于 2022 年支付
上海·闵行七宝镇古美北社区 S110501 单元 18-01、22-01	26.58	13.29	预计于 2022 年支付
2022P11 湖边水库 E10	7.40	3.7	预计于 2022 年支付
杭政储出[2022]27 号上塘单元 FG01-R21-01	21.89	17.63	预计于 2022 年支付
<b>合计</b>	<b>207.78</b>	<b>112.39</b>	

(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）	2022年6月30日未付余款（亿元）	截止 2022 年 6 月 30 日履行情况
益阳·赫山 (2020) 52P14	4.52	2.26	已支付完毕

项目地块	项目总价（亿元）	2022年6月30日未付余款（亿元）	截止2022年6月30日履行情况
莆田·荔城 PS-2021-21	17.20	8.60	已支付完毕
上海·宝山顾村 0302-02	21.49	10.74	已支付完毕
福州·仓山 2021-61	6.26	3.13	已支付完毕
南宁·青秀 GC2021-086	5.88	5.10	已支付完毕
泉州·台商投资区 S2020-21	16.20	8.10	已支付完毕
成都·天府新区 TF(07):2021-21	16.12	13.30	已支付完毕
成都·锦江 JJ13(251-21) 2021-067	12.73	10.13	已支付完毕
成都·天府新区 TF(07):2021-28	35.34	29.18	已支付完毕
厦门·翔安 X2021P02	9.80	4.90	已支付完毕
厦门·同安 2021TP08	17.30	8.65	已支付完毕
长沙·雨花 144 城投 06	9.50	4.75	已支付完毕
长沙·开福 150 号幸福桥	13.96	11.31	已支付完毕
重庆·璧山 BS20-1J-359	8.10	4.05	预计于 2022 年下半年支付
广州·增城 18102209A20122	10.18	5.09	已支付完毕
西安·莲湖 LH11-2-47-3	1.85	0.38	已支付完毕
厦门·海沧 H2021P03	10.30	5.15	已支付完毕
南昌·西湖 DABJ2021032	3.99	1.60	已支付完毕
<b>合计</b>	<b>220.72</b>	<b>136.42</b>	

(3) 截至 2022 年 6 月 30 日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

## 2、或有事项

### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

#### ①未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

原告	被告	案由	受理法院	标的额（万元）	案件进展
本公司	华泰重工、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	说明 1
建发通讯	联通华盛	买卖合同纠纷	北京市第二中级人民法院	20,800.00	说明 2



说明 1：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，后因船东违约，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。截止 2022 年 6 月 30 日，其他应收款余额 55,970,423.13 元。

说明 2：本公司子公司厦门建发通讯有限公司（简称“建发通讯”）向联通华盛通信有限公司（简称“联通华盛”）采购手机，联通华盛未依约交货。建发通讯已起诉联通华盛，诉请金额 20,800.00 万元。截至 2022 年 6 月 30 日，建发通讯一审败诉，建发通讯已上诉，等待二审开庭。

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

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司对关联方提供的担保详见附注十二、5（4）。

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司的子公司金原担保为企业及个人提供的融资担保余额为 167,886.00 万元。

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司为下列合并范围内的子公司提供担保：

单位：万元

被担保公司	币种	建发股份担保限 额	期末建发股份实 际担保金额	子公司对其子公司 担保限额	期末子公司实 际担保金额
建发（上海）有限公司及其子公司	人民币	2,592,000.00	2,035,595.01	270,000.00	51,163.38
厦门建发纸业有限公司及其子公司	人民币	450,000.00	279,397.72	700,000.00	501,577.32
厦门建宇实业有限公司及其子公司	人民币	35,000.00	28,929.50		
厦门建发汽车有限公司及其子公司	人民币	100,000.00	97.50	200,000.00	114,829.91
厦门建发金属有限公司及其子公司	人民币	360,000.00	245,992.96	160,000.00	
厦门建发物资有限公司及其子公司	人民币	200,000.00	193,500.77	30,000.00	
厦门建发轻工有限公司及其子公司	人民币	40,000.00	1,957.00	20,000.00	
厦门建益达有限公司及其子公司	人民币	200,000.00	179,289.76	10,000.00	
建发物流集团有限公司及其子公司	人民币	460,000.00	56,284.49	250,000.00	95,383.10
厦门建发生活资材有限责任公司及其子公司	人民币	120,000.00	65,518.32		
厦门建发国际酒业集团有限公司及其子公司	人民币	25,000.00	16,000.64	5,000.00	
厦门建发高科有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	43,485.84		

被担保公司	币种	建发股份担保限 额	期末建发股份实 际担保金额	子公司对其子公司 担保限额	期末子公司实 际担保金额
厦门建发机电设备供应链 服务有限公司及其子公司	人民币	400,000.00	69,029.89		
厦门建发化工有限公司及 其子公司	人民币	120,000.00	110,339.61	10,000.00	
厦门建发能源有限公司及 其子公司	人民币	320,000.00	167,807.02		
厦门建发有色资源有限公 司及其子公司	人民币	50,000.00	0.00		
厦门建发矿业资源有限公 司及其子公司	人民币	50,000.00	36,266.57		
厦门世拓矿业有限公司及 其子公司	人民币	50,000.00			
厦门建发原材料贸易有限 公司及其子公司	人民币	200,000.00	158,079.61	100,000.00	24,800.00
厦门建发物产有限公司及 其子公司	人民币	800,000.00	773,168.14	350,000.00	289,872.07
厦门建发船舶贸易有限公 司及其子公司	人民币	30,000.00			
厦门建发铝业有限公司及 其子公司	人民币	150,000.00	61,241.24		
厦门建发通商有限公司及 其子公司	人民币	10,000.00	862.53		
厦门星原融资租赁有限公 司及其子公司	人民币	30,000.00	1,134.70		
昌富利（厦门）有限公司 及其子公司	人民币	200,000.00	43,034.63		
其他境内外全资子公司	人民币	158,000.00	46.98		
其他境内外控股子公司	人民币	170,000.00			
建发股份及其子公司关税 保证保险项目	人民币	237,000.00	157,621.74		
建发房地产集团有限公司 及其子公司	人民币	2,000,000.00	571,044.00	7,000,000.00	4,951,144.82
联发集团有限公司及其子 公司	人民币	1,700,000.00	675,555.00	3,800,000.00	1,466,272.00
人民币合计	人民币	11,317,000.00	5,971,281.17	12,905,000.00	7,495,042.60
昌富利（香港）贸易有限 公司	美元	80,000.00	55,378.24		
CHEONGFULI (MALAYSIA) SD N. BHD.	美元	5,000.00			
C&D Metals Korea Co., Ltd.	美元	5,000.00			
C&D (USA) INC.	美元	90,000.00	25,517.62		
C&D (CANADA) IMPORT & EXPORT INC.	美元	1,000.00			
香港建发海事有限公司	美元	20,000.00	14,425.00		

被担保公司	币种	建发股份担保限 额	期末建发股份实 际担保金额	子公司对其子公司 担保限额	期末子公司实 际担保金额
建发（新加坡）商事有限公司	美元	100,000.00	84,654.57		
恒裕通有限公司	美元	60,000.00	47,714.90		
越南天源贸易有限公司	美元	20,000.00			
建发商事株式会社	美元	30,000.00			
<b>美元合计</b>	<b>美元</b>	<b>411,000.00</b>	<b>227,690.33</b>		

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的情况如下：

本公司房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2022 年 6 月 30 日，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币 1,030.19 亿元，其中建发房产为人民币 757.68 亿元，联发集团为人民币 272.51 亿元。

③开出保函、信用证

截至 2022 年 6 月 30 日，各金融机构为本公司、本公司的子公司及子公司的下属企业提供的保函担保金额合计人民币 551,430.11 万元、美元 3,843.45 万元、欧元 104 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 792,242.25 万元、美元 410,267.40 万元、欧元 12,919.79 万元、日元 264,473.36 万元、英镑 79.61 万元、瑞士法郎 93.94 万元、加拿大元 283.97 万元。

④截至 2022 年 6 月 30 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	1,803,885,618
经审议批准宣告发放的利润或股利	1,803,885,618

根据本公司第八届董事会第十二次会议决议，2021 年度本公司实现归属于母公司股东的净利润为 6,098,090,300.02 元，母公司实现净利润为 1,220,432,243.33 元。根据《公司法》及《公司章程》规定，母公司计提法定盈余公积 89,259,224.62 元，加上母公司 2020 年末未分配利润 2,417,534,927.17 元，减去已分配的 2020 年度现金红利 1,431,776,265.00 元，减去 2021 年度永续债税后利息 126,119,854.11 元，2021 年末母公司未分配利润为 1,990,811,826.77 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 2021 年度利润分配预案为：以 2021 年 12 月 31 日的总股本 2,863,422,530 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 6 元（含税），共计派发现金红利 1,718,053,518.00 元，剩余未分配利润结转至 2022 年度。本公司 2021 年度不进行资本公积金转增及送股。如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动，本公司拟维持每股分配金额不变，相应调整分配总额。

公司于 2022 年 5 月 5 日、5 月 20 日、6 月 15 日分别完成了 2020 年限制性股票激励计划部分限制性股票的回购注销工作、2022 年限制性股票激励计划首次授予部分和预留授予部分的登记工作，因此公司的总股本由 2,863,422,530 股变更为 3,006,476,030 股。2022 年 7 月 7 日，公司以利润分配方案实施前的公司总股本 3,006,476,030 股为基数，向全体股东每股派发现金红利 0.6 元（含税），共计派发现金红利 1,803,885,618 元。

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

截至 2022 年 8 月 26 日，子公司建发房产已发行 2022 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第一期），发行总额为 3.7 亿元。

截至 2022 年 8 月 26 日，子公司建发房产已发行 2022 年度第五期中期票据，发行总额为 10 亿元。

截至 2022 年 8 月 26 日，子公司联发集团已发行 2022 年第二期中期票据，发行总额为 7.5 亿元。

截至 2022 年 8 月 26 日，子公司联发集团已发行 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），发行金额 5 亿元。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 2 个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。本公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

本公司报告分部包括：

①供应链运营分部：LIFT 供应链综合服务（商务服务、物流服务、信息服务、金融服务）；

②房地产业务分部：房地产开发、城市更新改造、物业管理、商业管理、代建运营、关联产业投资等。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

本期发生额/期末余额	供应链运营分部	房地产业务分部	合计
营业收入	339,612,053,968.81	26,169,561,145.91	365,781,615,114.72
营业成本	333,143,393,749.66	22,056,421,031.34	355,199,814,781.00
营业利润	2,723,031,678.57	2,441,341,924.52	5,164,373,603.09
利润总额	2,946,083,679.32	2,475,754,286.04	5,421,837,965.36

净利润	2,239,168,150.14	1,847,084,318.29	4,086,252,468.43
其中：归属于母公司所有者的净利润	2,089,349,871.54	621,837,712.52	2,711,187,584.06
资产总额	192,221,639,739.13	565,173,782,089.18	757,395,421,828.30
负债总额	156,825,686,446.95	446,871,008,476.40	603,696,694,923.34
所有者权益合计	35,395,953,292.18	118,302,773,612.78	153,698,726,904.96
其中：归属于母公司所有者权益	31,839,772,838.66	24,499,561,805.79	56,339,334,644.45

(续上表)

上期发生额/期初余额	供应链运营分部	房地产业务分部	合计
营业收入	266,565,463,819.66	24,246,527,443.40	290,811,991,263.06
营业成本	260,907,108,329.87	20,316,051,905.77	281,223,160,235.64
营业利润	2,137,462,697.66	2,236,394,275.83	4,373,856,973.49
利润总额	2,134,511,850.34	2,311,224,791.39	4,445,736,641.73
净利润	1,619,672,215.09	1,736,188,849.88	3,355,861,064.97
其中：归属于母公司所有者的净利润	1,604,054,145.11	953,772,455.76	2,557,826,600.87
资产总额	94,809,419,694.32	507,649,711,984.39	602,459,131,678.71
负债总额	67,478,744,770.89	398,062,431,487.98	465,541,176,258.87
所有者权益合计	27,330,674,923.43	109,587,280,496.41	136,917,955,419.84
其中：归属于母公司所有者权益	26,227,423,251.65	24,616,276,508.96	50,843,699,760.61

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因  
适用 不适用

(4). 其他说明  
适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项  
适用 不适用

8、其他  
适用 不适用

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

(1). 按账龄披露  
适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,119,139,289.15	259,576,149.16
1 至 2 年	8,283,789.46	13,109,593.61
2 至 3 年	4,927,898.13	1,096,168.50
3 至 4 年	127,583.01	1,003,746.71
4 至 5 年	962,215.25	162,997.95
5 年以上	1,933,507.96	1,851,121.56
小计	1,135,374,282.96	276,799,777.49
减：坏账准备	5,004,284.37	4,953,422.89
合计	<b>1,130,369,998.59</b>	<b>271,846,354.60</b>

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中:										
按组合计提坏账准备	1,135,374,282.96	100.00	5,004,284.37	0.44	1,130,369,998.59	276,799,777.49	100.00	4,953,422.89	1.79	271,846,354.60
其中:										
组合1: 应收合并范围内关联方款项	1,109,102,689.90	97.69			1,109,102,689.90	242,971,755.10	87.78			242,971,755.10
组合2: 应收其他客户款项	26,271,593.06	2.31	5,004,284.37	19.05	21,267,308.69	33,828,022.39	12.22	4,953,422.89	14.64	28,874,599.50
合计	1,135,374,282.96	/	5,004,284.37	/	1,130,369,998.59	276,799,777.49	/	4,953,422.89	/	271,846,354.60



按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 组合 2: 应收其他客户款项

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	13,295,151.10	664,757.56	5.00
1 至 2 年	7,067,427.86	706,742.79	10.00
2 至 3 年	2,885,707.88	865,712.36	30.00
3 至 4 年	127,583.01	63,791.51	50.00
4 至 5 年	962,215.25	769,772.20	80.00
5 年以上	1,933,507.96	1,933,507.96	100.00
<b>合计</b>	<b>26,271,593.06</b>	<b>5,004,284.37</b>	<b>19.05</b>

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合 2: 应收其他客户款项	4,953,422.89	50,861.48				5,004,284.37
<b>合计</b>	<b>4,953,422.89</b>	<b>50,861.48</b>				<b>5,004,284.37</b>

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,094,683,343.91 元，占应收账款期末余额合计数的比例 96.42%，均为合并范围内关联方应收款，未计提坏账准备。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	952,810,146.27	2,009,988.81
其他应收款	31,233,231,575.49	9,862,492,871.20
合计	32,186,041,721.76	9,864,502,860.01

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
建发房地产集团有限公司	650,382,600.00	
联发集团有限公司	302,100,000.00	
厦门建发恒远文化发展有限公司	327,546.27	327,546.27
福州建发实业有限公司		1,682,442.54
合计	952,810,146.27	2,009,988.81

(1). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	31,228,688,169.52	9,835,396,546.30
1 至 2 年	4,588,110.81	4,269,343.78
2 至 3 年	260,286.94	6,436,914.44
3 至 4 年	4.00	
4 至 5 年	36,937.00	13,436,940.00
5 年以上	57,241,163.13	59,477,938.00
小计	31,290,814,671.40	9,919,017,682.52
减：坏账准备	57,583,095.91	56,524,811.32
合计	31,233,231,575.49	9,862,492,871.20

(2). 按款项性质分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	31,284,170,632.13	9,898,530,378.12
保证金及押金	6,618,289.27	18,936,075.88
代收代付款	25,750.00	
应收出口退税		1,313,195.92

款项性质	期末余额	期初余额
其他		238,032.60
小计	31,290,814,671.40	9,919,017,682.52
减：坏账准备	57,583,095.91	56,524,811.32
合计	31,233,231,575.49	9,862,492,871.20

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	554,388.19		55,970,423.13	56,524,811.32
2022年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	1,058,284.59			1,058,284.59
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年6月30日余额	1,612,672.78		55,970,423.13	57,583,095.91

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

本期按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额 14,385,561,349.98 元，占其他应收款期末余额合计数的比例 45.97%，均为合并范围内关联方往来款，未计提坏账准备。

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	15,784,084,566.17		15,784,084,566.17	13,127,363,482.19		13,127,363,482.19
对联营、合营企业投资	1,435,758,744.40		1,435,758,744.40	1,371,027,906.82		1,371,027,906.82
合计	17,219,843,310.57		17,219,843,310.57	14,498,391,389.01		14,498,391,389.01

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
建发（北京）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
福州建发实业有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00		
厦门建发轻工有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
建发房地产集团有限公司	1,331,114,561.70			1,331,114,561.70		
厦门建发汽车有限公司	285,000,000.00			285,000,000.00		
建发（天津）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
厦门星原投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
厦门建宇实业有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
建发（上海）有限公司	292,500,000.00			292,500,000.00		
厦门建发国际酒业集团有限公司	182,569,567.27			182,569,567.27		
厦门建发高科有限公司	95,004,147.20			95,004,147.20		
厦门建发金属有限公司	665,000,000.00			665,000,000.00		
厦门建发纸业有限公司	475,000,000.00			475,000,000.00		
厦门建益达有限公司	95,166,977.07			95,166,977.07		
厦门建发物资有限公司	475,000,000.00			475,000,000.00		
厦门建发原材料贸易有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
厦门建发铝业有限公司	19,000,000.00			19,000,000.00		
厦门建发通讯有限公司	48,900,100.00			48,900,100.00		
厦门建发能源有限公司	95,684,352.39			95,684,352.39		
建发（广州）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
昌富利（香港）贸易有限公司	313,637,833.77			313,637,833.77		
天津金晨房地产开发有限责任公司	100,029,561.18			100,029,561.18		
C&D (USA) INC.	684,570.00			684,570.00		
厦门建发通商有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
厦门世拓矿业有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
上海建发物资有限公司	30,332,900.00			30,332,900.00		
厦门建发农产品有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
厦门建发物产有限公司	285,000,000.00	285,000,000.00		570,000,000.00		
福建省船舶工业贸易有限公司	25,500,000.00			25,500,000.00		
建发（青岛）有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
联发集团有限公司	1,500,961,572.57	12,721,083.98		1,513,682,656.55		
厦门建发化工有限公司	76,000,000.00			76,000,000.00		
建发（成都）有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
厦门金原融资担保有限公司	270,095,000.00			270,095,000.00		
厦门星原融资租赁有限公司	253,135,511.43			253,135,511.43		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
建发（武汉）有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
厦门建发船舶贸易有限公司	51,589,900.00			51,589,900.00		
南宁联泰房地产开发有限公司	28,810,335.73			28,810,335.73		
C&D (CANADA) IMPORT & EXPORT INC.	7,067,964.00			7,067,964.00		
建发物流集团有限公司	475,000,000.00			475,000,000.00		
厦门盛隆资源有限公司	51,205,800.00			51,205,800.00		
建发（新加坡）商事有限公司	130,607,800.00			130,607,800.00		
厦门建发恒驰金融信息技术服务有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
厦门建发信息技术有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
恒裕通有限公司	68,348,200.00			68,348,200.00		
厦门建发矿业资源有限公司	200,916,827.88			200,916,827.88		
厦门建发恒远文化发展有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
建发（西安）有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
建发（重庆）实业有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
建发（海南）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
建发（杭州）实业有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00		
柳州联泰置业有限公司	450,000,000.00			450,000,000.00		
合肥联辉房地产开发有限公司	900,000,000.00			900,000,000.00		
南昌联盈置业有限公司	675,000,000.00			675,000,000.00		



被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
厦门建发生活资材有限责任公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
张家港保税区建发供应链有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
厦门建发钢铁物流有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
建发（南京）供应链服务有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00		
天津建发美锦能源有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
厦门利璟管理咨询有限公司	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00		
厦门建发机电设备供应链服务有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
建发（南宁）供应链服务有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00		
阳谷建发铜业有限公司		870,000,000.00		870,000,000.00		
厦门建穗投资合伙企业（有限合伙）		668,000,000.00		668,000,000.00		
厦门建琰投资合伙企业（有限合伙）		668,000,000.00		668,000,000.00		
厦门建发有色资源有限公司		95,000,000.00		95,000,000.00		
南京建发清洁能源有限公司		47,500,000.00		47,500,000.00		
厦门建发清源新能源有限公司		8,000,000.00		8,000,000.00		
建发（哈尔滨）供应链服务有限公司		2,500,000.00		2,500,000.00		
<b>合计</b>	<b>13,127,363,482.19</b>	<b>2,656,721,083.98</b>		<b>15,784,084,566.17</b>		

(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		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
永丰浆纸	376,245,359.74			76,964,104.06						453,209,463.80	
现代码头	114,763,626.21			5,456,943.67		44,737.84	13,125,000.00			107,140,307.72	
紫金铜冠	179,182,917.39			-2,342,904.57	4,368,801.79					181,208,814.61	
涌联航运	2,238,877.69		2,485,343.22	246,465.53							
中电建国际	9,073,564.92			237,179.07						9,310,743.99	
商舟物流	273,545,000.31			-4,633,747.46						268,911,252.85	
恒运仓储	1,600,398.52			-399.13						1,599,999.39	
普洛斯基金	414,378,162.04									414,378,162.04	
小计	1,371,027,906.82		2,485,343.22	75,927,641.17	4,368,801.79	44,737.84	13,125,000.00			1,435,758,744.40	
合计	1,371,027,906.82		2,485,343.22	75,927,641.17	4,368,801.79	44,737.84	13,125,000.00			1,435,758,744.40	

其他说明：

适用 不适用

#### 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	3,977,985,772.24	3,965,923,884.02	966,782,365.29	960,373,948.46
其他业务	299,835,079.36	7,756,027.64	191,255,092.46	7,346,602.15
合计	4,277,820,851.60	3,973,679,911.66	1,158,037,457.75	967,720,550.61

##### (2). 合同产生的收入情况

适用 不适用

##### (3). 履约义务的说明

适用 不适用

##### (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

#### 5、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	957,386,808.30	2,577,607.16
权益法核算的长期股权投资收益	75,927,641.17	63,201,719.07
处置长期股权投资产生的投资收益	2,529,160.17	228,237,159.65
交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,543,461.80	2,030,456.80
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		696,365.00
处置其他权益工具投资取得的投资收益		

处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
衍生金融工具投资收益	-31,497,146.98	65,981.78
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	2,330,408.33	4,377,358.49
<b>合计</b>	<b>1,009,220,332.79</b>	<b>301,186,647.95</b>

## 6、其他

适用 不适用

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	105,103,247.09	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	406,779,855.14	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	30,068,654.67	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	208,561,802.86	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	9,951,021.40	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金	234,872,017.75	

项目	金额	说明
融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-27,150,207.31	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	48,980,177.93	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	253,527,567.37	
少数股东权益影响额（税后）	132,472,856.15	
<b>合计</b>	<b>631,166,146.01</b>	

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

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.67	0.85	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.27	0.64	

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

董事长：郑永达

董事会批准报送日期：2022 年 8 月 26 日

# 合并资产负债表

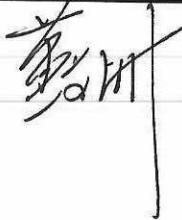
编制单位：厦门建发集团有限公司

2022年6月30日

会企01表  
单位：元

资	2022年6月30日	2021年12月31日	负债和所有者权益（或股东权益）	2022年6月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>			<b>流动负债：</b>		
货币资金	95,249,471,059.79	95,482,269,923.51	短期借款	33,439,408,998.81	10,902,104,924.84
交易性金融资产	2,502,266,181.88	1,978,417,314.59	交易性金融负债		
衍生金融资产	1,027,273,495.62	134,586,642.29	衍生金融负债	375,891,327.62	451,575,782.78
应收票据	237,535,004.81	338,707,725.38	应付票据	47,912,207,848.46	20,835,833,111.23
应收账款	21,920,001,035.56	13,144,565,709.79	应付账款	58,431,340,982.66	46,984,525,136.95
应收款项融资	1,328,964,297.42	386,625,217.18	预收款项	130,432,591.07	103,720,553.04
预付款项	56,112,100,152.74	32,994,630,338.95	合同负债	253,173,713,183.44	196,278,387,067.83
其他应收款	68,219,912,888.13	55,299,771,308.58	应付职工薪酬	2,822,883,623.36	3,798,712,354.35
存货	450,274,686,542.80	348,095,577,599.25	应交税费	6,833,899,858.26	7,593,087,295.93
合同资产	523,939,885.21	830,524,873.90	其他应付款	44,948,953,899.17	41,199,303,252.84
一年内到期的非流动资产	2,564,128,085.67	1,717,689,348.19	一年内到期的非流动负债	17,110,875,343.87	17,342,061,700.37
其他流动资产	19,006,922,943.95	14,007,396,695.94	其他流动负债	26,803,655,417.29	20,101,370,954.11
流动资产合计	718,967,201,573.58	564,410,762,697.55	流动负债合计	491,983,263,074.01	365,590,682,134.27
<b>非流动资产：</b>			<b>非流动负债：</b>		
债权投资	1,030,175,905.10	1,898,114,820.52	长期借款	63,965,879,161.97	62,864,469,430.87
其他债权投资			应付债券	45,261,735,980.78	35,228,830,509.78
长期应收款	5,957,458,034.10	4,907,564,066.75	租赁负债	1,027,092,588.49	948,506,970.96
长期股权投资	29,584,142,984.22	26,775,316,415.29	长期应付款	1,046,981,355.07	2,279,792,445.86
其他权益工具投资			预计负债	200,989,797.62	216,662,637.77
其他非流动金融资产	18,093,665,482.50	16,998,818,625.77	递延收益	569,548,575.11	84,940,906.04
投资性房地产	16,820,835,890.25	16,753,376,858.09	递延所得税负债	4,189,829,437.46	3,504,422,893.01
固定资产	10,917,614,737.54	10,453,618,771.42	其他非流动负债	11,660,716,674.93	14,161,216,674.93
在建工程	701,000,352.83	510,789,356.67	非流动负债合计	127,922,773,571.43	119,288,842,469.22
生产性生物资产			<b>负债合计</b>	619,906,036,645.44	484,879,524,603.49
油气资产			实收资本（或股本）	6,750,000,000.00	6,750,000,000.00
使用权资产	1,213,853,380.54	1,214,833,013.17	其他权益工具	31,665,624,245.25	24,021,099,716.93
无形资产	2,318,469,953.62	2,158,239,650.48	其中：优先股		
开发支出	13,280,301.17	11,030,979.37	永续债	31,665,624,245.25	24,021,099,716.93
商誉	1,232,886,888.53	1,214,052,735.18	资本公积	2,976,861,748.90	3,585,311,964.45
长期待摊费用	1,716,281,621.27	1,780,027,411.45	其他综合收益	870,530,595.08	810,975,202.98
递延所得税资产	11,501,373,402.88	8,520,653,989.46	盈余公积	2,649,666,661.79	2,649,666,661.79
其他非流动资产	1,453,238,452.84	1,231,617,363.90	一般风险准备	8,631,442.55	8,631,442.55
非流动资产合计	102,554,277,387.39	94,428,054,057.52	未分配利润	23,525,008,579.61	23,806,243,992.66
			归属于母公司所有者权益合计	68,446,323,273.18	61,631,928,981.36
			少数股东权益	133,169,119,042.35	112,327,363,170.22
			所有者权益合计	201,615,442,315.53	173,959,292,151.58
<b>资产总计</b>	<b>821,521,478,960.97</b>	<b>658,838,816,755.07</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>821,521,478,960.97</b>	<b>658,838,816,755.07</b>

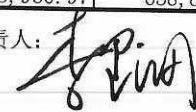
法定代表人：




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：




# 合并利润表

编制单位: 厦门建发集团有限公司

2022年6月

会企02表  
单位: 元

项目	本年累计金额	上年同期金额
一、营业收入	372,487,813,900.19	296,321,755,058.79
减: 营业成本	361,368,874,768.61	285,772,952,288.51
税金及附加	473,621,597.87	457,460,549.61
销售费用	4,278,946,871.69	3,846,034,190.59
管理费用	766,890,287.10	873,892,922.15
研发费用	58,479,451.77	11,380,904.16
财务费用	812,570,874.55	967,835,172.82
加: 其他收益	436,769,476.60	133,386,689.46
投资收益(损失以“-”号填列)	21,212,966.86	1,947,920,693.89
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	317,599,336.67	2,087,664,316.68
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-507,747,174.24	-370,183,642.03
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-641,637,933.50	-216,528,636.56
资产处置收益(损失以“-”号填列)	17,273,627.99	7,788,207.51
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	4,371,900,348.98	7,982,246,659.90
加: 营业外收入	363,743,347.63	114,101,403.78
减: 营业外支出	56,583,046.18	43,381,519.43
其中: 非流动资产处置损失		
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	4,679,060,650.43	8,052,966,544.25
减: 所得税费用	1,245,470,581.23	1,560,711,552.41
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	3,433,590,069.20	6,492,254,991.84
归属于母公司所有者的净利润	692,075,534.28	4,670,863,252.33
少数股东损益	2,741,514,534.92	1,821,391,739.51
五、其他综合收益的税后净额	158,403,092.92	-87,276,659.86
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	59,555,392.10	-43,540,060.84
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	59,555,392.10	-43,540,060.84
其中: 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-38,322,670.94	-19,418,845.60
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 其他债权投资信用减值准备	-	
4. 外币财务报表折算差额	97,878,063.04	-24,121,215.24
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	98,847,700.82	-43,736,599.02
六、综合收益总额	3,591,993,162.12	6,404,978,331.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	751,630,926.38	4,627,323,191.49
归属于少数股东的综合收益总额	2,840,362,235.74	1,777,655,140.49

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



*(Handwritten signature of Huang Wenyin)*



*(Handwritten signature of Li Dong)*



*(Handwritten signature of Li Mo)*

# 合并现金流量表

编制单位: 厦门建发集团有限公司

2022年6月

会企03表

单位: 元

项目名称	本年累计金额	上年同期金额
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	469,096,065,735.52	406,860,218,154.35
收到的税费返还	1,441,857,599.97	776,070,270.71
收到其他与经营活动有关的现金	10,291,375,908.23	37,286,927,761.25
经营活动现金流入小计	480,829,299,243.72	444,923,216,186.31
购买商品、接受劳务支付的现金	490,982,344,894.97	457,706,740,693.93
支付给职工以及为职工支付的现金	5,077,858,316.43	3,732,149,361.66
支付的各种税费	10,463,886,612.10	9,773,951,012.58
支付其它与经营活动有关现金	25,487,860,480.91	26,257,858,811.81
经营活动现金流出小计	532,011,950,304.41	497,470,699,879.98
经营活动产生的现金流量净额	-51,182,651,060.69	-52,547,483,693.67
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金	19,100,703,146.48	5,374,188,465.68
取得投资收益所收到的现金	298,810,489.03	1,955,353,687.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	62,650,829.57	52,233,911.22
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	12,999,583.84
收到其他与投资活动有关的现金	6,387,189,135.41	11,199,359,318.18
投资活动现金流入小计	25,849,353,600.49	18,594,134,966.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	608,242,835.73	566,431,564.62
投资支付的现金	32,007,623,765.40	16,974,340,980.40
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	85,629,774.40	599,707,396.51
支付其他与投资活动有关的现金	7,885,944,531.54	17,659,200,282.66
投资活动现金流出小计	40,587,440,907.07	35,799,680,224.19
投资活动产生的现金流量净额	-14,738,087,306.58	-17,205,545,257.44
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资所收到的现金	30,149,047,673.56	19,009,780,095.52
取得借款所收到的现金	122,281,551,103.03	127,929,962,808.78
收到其他与筹资活动有关的现金	18,585,152,535.73	28,382,628,688.83
筹资活动现金流入小计	171,015,751,312.32	175,322,371,593.13
偿还债务支付的现金	82,774,529,369.75	66,985,875,351.94
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	5,696,613,304.92	3,572,172,738.97
支付其他与筹资活动有关的现金	23,842,005,325.90	30,209,309,750.61
筹资活动现金流出小计	112,313,148,000.57	100,767,357,841.52
筹资活动产生的现金流量净额	58,702,603,311.75	74,555,013,751.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	50,196,252.43	89,022,889.01
五、现金及现金等价物净增加额	-7,167,938,803.09	4,891,007,689.51
加: 期初现金及现金等价物余额	90,091,098,112.60	55,788,902,487.27
六、期末现金及现金等价物余额	82,923,159,309.51	60,679,910,176.78

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:







## 合并所有者权益变动表

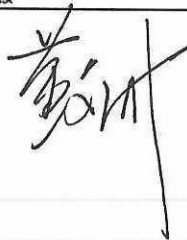
2022年6月

编制单位：厦门建发集团有限公司

金额单位：人民币元

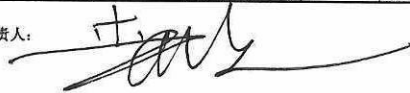
项 目	本期金额													
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	6,750,000,000.00		24,021,099,716.93		3,585,311,964.45		810,975,202.98		2,649,666,661.79	8,631,442.55	23,806,243,992.66	61,631,928,981.36	112,327,363,170.22	173,959,292,151.58
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	6,750,000,000.00		24,021,099,716.93		3,585,311,964.45		810,975,202.98		2,649,666,661.79	8,631,442.55	23,806,243,992.66	61,631,928,981.36	112,327,363,170.22	173,959,292,151.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			7,644,524,528.32		-608,450,215.55		59,555,392.10				692,075,534.28	751,630,926.38	2,840,362,235.74	3,591,993,162.12
（一）综合收益总额							59,555,392.10				-281,235,413.05	6,814,394,291.82	20,841,755,872.13	27,656,150,163.95
（二）所有者投入和减少资本			7,644,524,528.32		-608,450,215.55						692,075,534.28	7,036,074,312.77	19,775,830,876.43	26,811,905,189.20
1、所有者投入资本					33,339,917.12							33,339,917.12	15,107,257,267.50	15,140,597,184.62
2、其他权益工具持有者投入资本			7,644,524,528.32									7,644,524,528.32	5,458,000,000.00	13,102,524,528.32
3、股份支付计入所有者权益的金额													42,456,205.52	42,456,205.52
4、其他					-641,790,132.67							-641,790,132.67	-831,882,596.59	-1,473,672,729.26
（三）专项储备提取和使用														
1、提取专项储备														
2、使用专项储备														
（四）利润分配											-973,310,947.33	-973,310,947.33	-1,745,180,437.26	-2,718,491,384.59
1、提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配											-604,754,050.00	-604,754,050.00	-1,745,180,437.26	-2,349,934,487.26
4、其他											-368,556,897.33	-368,556,897.33		-368,556,897.33
（五）所有者权益内部结转													-29,256,802.78	-29,256,802.78
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
☆5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他													-29,256,802.78	-29,256,802.78
四、本年年末余额	6,750,000,000.00		31,665,624,245.25		2,976,861,748.90		870,530,595.08		2,649,666,661.79	8,631,442.55	23,525,008,579.61	68,446,323,273.18	133,169,119,042.35	201,615,442,315.53

单位负责人：



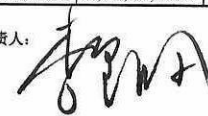


主管会计工作负责人：





会计机构负责人：





### 合并所有者权益变动表（续）

2022年6月

编制单位：厦门建发集团有限公司

金额单位：人民币元

	上期金额													
	实收资本	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	6,750,000,000.00		25,318,146,471.84		3,129,435,068.60		924,891,199.85		2,372,501,765.07	8,631,442.55	18,722,278,273.36	57,225,884,221.27	62,302,868,245.64	119,528,752,466.91
加：会计政策变更											-3,724,252.32	-3,724,252.32	-13,169,301.09	-16,893,553.41
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	6,750,000,000.00		25,318,146,471.84		3,129,435,068.60		924,891,199.85		2,372,501,765.07	8,631,442.55	18,718,554,021.04	57,222,159,968.95	62,289,698,944.55	119,511,858,913.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-305,276,801.99		32,257,624.93		-43,540,060.84				4,544,611,322.43	4,228,052,084.53	20,491,899,625.50	24,719,951,710.03
（一）综合收益总额							-43,540,060.84				4,670,863,252.33	4,627,323,191.49	1,777,655,140.49	6,404,978,331.98
（二）所有者投入和减少资本			-305,276,801.99		32,257,624.93						-564,518.78	-273,583,695.84	17,431,484,788.40	17,157,901,092.56
1、所有者投入资本													11,911,484,788.40	11,911,484,788.40
2、其他权益工具持有者投入资本			-305,276,801.99										5,520,000,000.00	5,520,000,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他					32,257,624.93						-564,518.78	32,257,624.93		32,257,624.93
（三）专项储备提取和使用														
1、提取专项储备														
2、使用专项储备														
（四）利润分配											-125,687,411.12	-125,687,411.12	1,282,759,696.61	1,157,072,285.49
1、提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配													1,623,632,342.50	1,623,632,342.50
4、其他											-125,687,411.12	-125,687,411.12	-340,872,645.89	-466,560,057.01
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
☆5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
四、本年年末余额	6,750,000,000.00		25,012,869,669.85		3,161,692,693.53		881,351,139.01		2,372,501,765.07	8,631,442.55	23,263,165,343.47	61,450,212,053.48	82,781,598,570.05	144,231,810,623.53

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 母公司资产负债表

编制单位：厦门建发集团有限公司

2022年6月30日

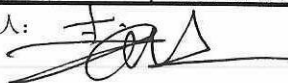
会企01表  
单位：元

	2022年6月30日	2021年12月31日	负债和所有者权益（或股东权益）	2022年6月30日	2021年12月31日
流动资产：			流动负债：		
货币资金	7,582,614,804.29	1,785,217,458.02	短期借款	2,000,000,000.00	
交易性金融资产	2,200,000,000.00	1,210,437,680.98	交易性金融负债	-	
衍生金融资产	-		衍生金融负债	-	
应收票据			应付票据		
应收账款	43,889.89	36,000.00	应付账款	39,727,946.73	41,059,371.47
预付款项	30,745.01	2,464,520.05	预收款项	-	
其他应收款	19,701,602,608.58	12,294,620,641.48	应付职工薪酬	7,656,369.39	29,708,283.06
存货	47,437,631.17		应交税费	23,582,153.71	21,323,600.90
一年内到期的非流动资产	30,000,000.00	30,000,000.00	其他应付款	972,408,134.89	93,725,107.56
其他流动资产	23,623,434.91		一年内到期的非流动负债	3,266,830,663.50	3,240,088,570.87
流动资产合计	29,585,353,113.85	15,322,776,300.53	其他流动负债	-	
非流动资产：			流动负债合计	6,310,205,268.22	3,425,904,933.86
债权投资	78,100,000.00	38,100,000.00	非流动负债：		
其他债权投资			长期借款	7,044,500,000.00	3,000,000,000.00
长期应收款			应付债券	7,687,790,829.33	6,188,439,360.23
长期股权投资	32,445,270,491.96	31,482,252,862.91	租赁负债	3,031,347.98	3,152,548.56
其他权益工具投资			长期应付款	-	
其他非流动金融资产	540,639,275.50	956,918,814.53	预计负债	-	
投资性房地产	5,150,318,579.24	5,150,318,579.24	递延收益	10,503,729.22	11,231,743.60
固定资产	231,927,590.71	249,033,259.87	递延所得税负债	-	
在建工程	247,633,385.97	133,331,066.89	其他非流动负债	-	
生产性生物资产			非流动负债合计	14,745,825,906.53	9,202,823,652.39
使用权资产	3,206,887.81	3,430,051.43	负债合计	21,056,031,174.75	12,628,728,586.25
油气资产			实收资本（或股本）	6,750,000,000.00	6,750,000,000.00
无形资产	80,378,321.82	81,739,095.06	其他权益工具	31,665,624,245.25	24,021,099,716.93
开发支出			其中：优先股		
商誉	-		永续债	31,665,624,245.25	24,021,099,716.93
长摊待摊费用	130,262,552.64	142,406,482.96	资本公积	2,891,313,219.84	2,742,959,731.54
递延所得税资产	-		其他综合收益	319,978,362.03	354,471,929.81
其他非流动资产	-		盈余公积	2,618,865,895.41	2,618,865,895.41
非流动资产合计	38,907,737,085.65	38,237,530,212.89	未分配利润	3,191,277,302.22	4,444,180,653.48
			所有者权益（或股东权益）合计	47,437,059,024.75	40,931,577,927.17
资产总计	68,493,090,199.50	53,560,306,513.42	负债和所有者权益（或股东权益）总计	68,493,090,199.50	53,560,306,513.42

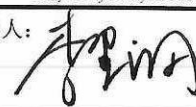
法定代表人：




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：




# 母公司利润表

会企02表

编制单位：厦门建发集团有限公司

2022年6月

单位：元

项目	本年累计	上年同期
一、营业收入	55,453,374.36	58,785,280.94
减：营业成本	223,163.62	3,774,860.40
税金及附加	9,998,819.86	23,805,969.11
销售费用	-	-
管理费用	98,553,982.44	105,530,094.72
研发费用	-	-
财务费用	172,976,792.76	70,123,645.82
其中：利息费用	335,952,717.06	265,520,636.52
利息收入	171,229,295.15	196,299,392.90
加：其他收益	918,847.92	423,231.47
投资收益（损失以“-”号填列）	82,592,038.23	1,118,555,637.49
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-188,500,537.34	99,004,793.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）	228,249.88	1,534.61
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-231,392.83	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-331,292,178.46	1,073,535,907.68
加：营业外收入	47,491,121.20	274,357.88
减：营业外支出	805,948.13	3,378,842.94
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-284,607,005.39	1,070,431,422.62
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-284,607,005.39	1,070,431,422.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-284,607,005.39	1,070,431,422.62
（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	-34,493,567.78	-33,171,677.89
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
其中：1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-34,493,567.78	-33,171,677.89
其中：1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-34,493,567.78	-33,171,677.89
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-
六、综合收益总额	-319,100,573.17	1,037,259,744.73

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：













# 母公司现金流量表

编制单位：厦门建发集团有限公司

2022年6月

会企03表

单位：元

项目名称	本年累计金额	上年同期金额
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	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	968,738,330.27	955,868,116.94
经营活动现金流入小计	968,738,330.27	955,868,116.94
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	48,578,173.70	39,352,012.26
支付的各种税费	35,273,070.93	76,110,276.73
支付其它与经营活动有关现金	6,765,545,763.55	997,172,491.73
经营活动现金流出小计	6,849,397,008.18	1,112,634,780.72
经营活动产生的现金流量净额	-5,880,658,677.91	-156,766,663.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	9,821,735,355.40	3,209,211,638.18
取得投资收益所收到的现金	117,268,593.98	535,281,654.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	257,599.03	1,534.61
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	9,939,261,548.41	3,744,494,826.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	116,276,154.72	55,547,104.50
投资支付的现金	12,080,310,254.13	6,193,092,085.04
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	12,196,586,408.85	6,248,639,189.54
投资活动产生的现金流量净额	-2,257,324,860.44	-2,504,144,362.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	7,700,000,000.00	1,200,000,000.00
取得借款所收到的现金	9,044,500,000.00	7,816,344,295.86
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	16,744,500,000.00	9,016,344,295.86
偿还债务支付的现金	1,500,000,000.00	5,309,468,064.64
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	1,283,695,674.02	324,501,023.57
支付其他与筹资活动有关的现金	25,423,441.36	1,527,405,902.51
筹资活动现金流出小计	2,809,119,115.38	7,161,374,990.72
筹资活动产生的现金流量净额	13,935,380,884.62	1,854,969,305.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	5,797,397,346.27	-805,941,721.34
加：期初现金及现金等价物余额	1,785,211,936.65	2,850,828,576.83
六、期末现金及现金等价物余额	7,582,609,282.92	2,044,886,855.49

法定代表人：





主管会计工作负责人：





会计机构负责人：





## 所有者权益变动表

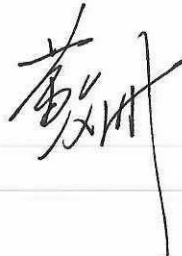
2022年6月

编制单位：厦门建发集团有限公司

金额单位：人民币元

	本期金额											
	实收资本	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	小计	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	6,750,000,000.00		24,021,099,716.93		2,742,959,731.54		354,471,929.81		2,618,865,895.41	4,444,180,653.48	40,931,577,927.17	40,931,577,927.17
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	6,750,000,000.00		24,021,099,716.93		2,742,959,731.54		354,471,929.81		2,618,865,895.41	4,444,180,653.48	40,931,577,927.17	40,931,577,927.17
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			7,644,524,528.32		148,353,488.30		-34,493,567.78			-1,252,903,351.26	6,505,481,097.58	6,505,481,097.58
（一）综合收益总额	—	—	—	—	—	—	-34,493,567.78	—	—	-284,607,005.39	-319,100,573.17	-319,100,573.17
（二）所有者投入和减少资本			7,644,524,528.32		148,353,488.30						7,792,878,016.62	7,792,878,016.62
1、所有者投入资本			—		33,339,917.12						33,339,917.12	33,339,917.12
2、其他权益工具持有者投入资本			7,644,524,528.32								7,644,524,528.32	7,644,524,528.32
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他					115,013,571.18						115,013,571.18	115,013,571.18
（三）专项储备提取和使用												
1、提取专项储备	—											
2、使用专项储备	—											
（四）利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（五）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
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												
四、本年年末余额	6,750,000,000.00		31,665,624,245.25		2,891,313,219.84		319,978,362.03		2,618,865,895.41	3,191,277,302.22	47,437,059,024.75	47,437,059,024.75

法定代表人：




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：






所有者权益变动表（续）  
2022年6月

编制单位：厦门建发集团有限公司

金额单位：人民币元

	上期金额												
	实收资本	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	小计	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	6,750,000,000.00		25,318,146,471.84		2,456,157,406.65		439,279,188.96		2,341,700,998.69		3,907,180,396.29	41,212,464,462.43	41,212,464,462.43
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-5,702,033.40	-5,702,033.40	-5,702,033.40
其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二、本年初余额	6,750,000,000.00		25,318,146,471.84		2,456,157,406.65		439,279,188.96		2,341,700,998.69		3,901,478,362.89	41,206,762,429.03	41,206,762,429.03
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-305,276,801.99		-68,232,848.25		-33,171,677.89				891,472,412.43	484,791,084.30	484,791,084.30
（一）综合收益总额	—	—	—	—	—	—	-33,171,677.89	—	—	—	1,070,431,422.62	1,037,259,744.73	1,037,259,744.73
（二）所有者投入和减少资本			-305,276,801.99		-68,232,848.25		—				—	-373,509,650.24	-373,509,650.24
1、所有者投入资本	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、其他权益工具持有者投入资本	—	—	-305,276,801.99	—	-21,226,415.00	—	—	—	—	—	—	-326,503,216.99	-326,503,216.99
3、股份支付计入所有者权益的金额	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4、其他	—	—	—	—	-47,006,433.25	—	—	—	—	—	—	-47,006,433.25	-47,006,433.25
（三）专项储备提取和使用			—		—		—		—		—	—	—
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（四）利润分配			—		—		—		—		-178,959,010.19	-178,959,010.19	-178,959,010.19
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、提取一般风险准备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3、对所有者的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（五）所有者权益内部结转			—		—		—		—		-178,959,010.19	-178,959,010.19	-178,959,010.19
1、资本公积转增资本	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、盈余公积转增资本	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四、本年年末余额	6,750,000,000.00		25,012,869,669.85		2,387,924,558.40		406,107,511.07		2,341,700,998.69		4,792,950,775.32	41,691,553,513.33	41,691,553,513.33

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 厦门建发集团有限公司

## 2022年6月30日财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、企业的基本情况

厦门建发集团有限公司(以下简称“本公司或本集团”)原为厦门经济特区建设发展公司, 是经厦门市人民政府厦政[1981]第 12 号文, 福建省厦门经济特区管委会厦特管字[1981]002 号文批准, 于 1980 年 12 月设立的厦门市综合性的国有独资有限公司。1995 年 10 月 31 日, 经国家对外经济贸易合作部[1995]外经政审函字第 1970 号文、厦门市经济贸易委员会厦经贸外管[1995]444 号文及厦门市工商局(95)厦工商企变更字第 0077 号文批准, 厦门经济特区建设发展公司更名为厦门建发集团有限公司。公司营业执照注册号: 91350200154990617T。

截至2022年6月30日, 本公司实收资本为人民币67.5亿元, 2019年12月16日经厦门市人民政府国有资产监督管理委员会《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于增加厦门建发集团有限公司增加注册资本及相应修改公司章程的批复》(厦国资(2019)382号), 同意建发集团增加注册资本人民币2亿元, 增资后, 注册资本由65.5亿元人民币增加至67.5亿元人民币, 2020年1月1日建发集团对章程相关条款进行修正, 2020年1月8日厦门市市场监督管理局准予变更登记, 实收资本情况详见附注八、(四十五)。

#### (一) 公司注册地、组织形式和总部地址。

本公司组织形式: 有限责任公司

本公司注册地址: 厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 43 楼

本公司总部办公地址: 厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 43 楼

#### (二) 公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营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。

#### (三) 母公司以及集团最终母公司的名称。

本公司的母公司为厦门市人民政府国有资产监督管理委员会; 实际控制人为厦门市人民政府国有资产监督管理委员会。

#### (四) 财务报告的批准报出者。



本财务报表经公司董事会批准报出。

#### （五） 营业期限

本公司的营业期限为：2000年12月06日至2050年12月05日。

## 二、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

## 三、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及本集团2022年6月30日的财务状况及2022年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### （一） 会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### （二） 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### （三） 记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，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。

### （四） 企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### 1、 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## 2、非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、（五）“合并财务报表的编制方法”2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、（十四）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理。

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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## （五） 合并财务报表编制方法

### 1、 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

### 2、 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果

及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司拟采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

本集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（十四）“长期股权投资”或本附注四、（九）“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、（十四）“长期股权投资”、2、（4））和“因

处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，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净资产份额的差额，在合并财务报表中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。

#### **（六） 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法**

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。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。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。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十四）“长期股权投资”、2、（2）“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

#### **（七） 现金及现金等价物的确定标准**

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### **（八） 外币业务和外币报表折算**

##### **1、 外币交易的折算方法**

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额。

##### **2、 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法**

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### 3、 外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，

计入处置当期损益。

### （九） 金融工具

在本集团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。

#### 1、 金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

##### （1） 以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

##### （2） 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

##### （3） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允

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，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

## 2、金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

### (1) 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（含属于金融负债的衍生工具）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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

### (2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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。

## 3、金融资产减值

本集团对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

### ①预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本集团购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。



整个存续期预期信用损失,是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

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

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

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

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

对于应收票据、应收账款、应收款项融资及合同资产,无论是否存在重大融资成分,本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### A. 应收款项/合同资产

对于存在客观证据表明存在减值,以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试,确认预期信用损失,计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本集团依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:

应收票据确定组合的依据如下:

应收票据组合1 银行承兑汇票

应收票据组合2 商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来

经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 应收关联方款项、应收政府部门款项

应收账款组合 2 应收其他客户款项

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

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 应收利息

其他应收款组合 2 应收股利

其他应收款组合 3 应收合并范围内关联方款项

其他应收款组合 4 应收合并范围外关联方以及合作方经营往来款项

其他应收款组合 5 应收出口退税、员工暂借款、押金和保证金等低风险款项

其他应收款组合 6 应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收款项融资确定组合的依据如下：

应收款项融资组合 应收票据组合

对于划分为组合的应收款项融资，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1 工程施工项目-已完工未结算资产

合同资产组合 2 未到期质保金

对于划分为组合的合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

长期应收款确定组合的依据如下：

长期应收款组合 1 应收融资租赁款项

长期应收款组合 2 应收分期收款销售商品款项

### 长期应收款组合3 应收分期收款提供劳务款项

对于划分为组合的长期应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### B. 债权投资、其他债权投资

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

#### ② 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### ③ 信用风险显著增加

本集团通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

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

A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

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

#### ④已发生信用减值的金融资产

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

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

#### ⑤预期信用损失准备的列报

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

#### ⑥核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

#### 4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### 5、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能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。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 6、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。

#### 7、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法详见附注四、（三十）公允价值计量。

#### 8、权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

### （十）套期工具

为规避某些风险，本集团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，本集团采用套期会计方法进行处理。本集团的套期包括公允价值套期、现金流量套期以及对境外经营净投资的套期。

本集团在套期开始时，正式指定套期工具与被套期项目，并准备关于套期关系和本集团从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件。此外，在套期开始及之后，本集团会持续地对套期有效性进行评估。

#### 1、公允价值套期

被指定为公允价值套期且符合条件的套期工具，其产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得和损失计入其他综合收益。被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。如果被套期项目是以公允价值计量的，则被套期项目因被套期风险形成的利得或损失，无需调整被套期项目的账面价值，相关利得和损失计入当期损益或者其他综合收益。

当本集团撤销对套期关系的指定、套期工具已到期或被出售、合同终止或已行使、或不再符合运用套期会计的条件时，终止运用套期会计。

#### 2、现金流量套期

被指定为现金流量套期且符合条件的套期工具，其产生的利得或损失中属于套期有效的部分作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效套期部分计入当期损益。

如果预期交易使本集团随后确认一项非金融资产或非金融负债，或者非金融资产或非

金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，本集团将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。除此之外的现金流量套期，本集团在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

如果预期原计入其他综合收益的净损失全部或部分在未来会计期间不能弥补的，则将不能弥补的部分转出，计入当期损益。

当本集团对现金流量套期终止运用套期会计时，已计入其他综合收益的累计现金流量套期储备，在未来现金流量预期仍会发生时予以保留，在未来现金流量预期不再发生时，从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### 3、境外经营净投资套期

境外经营净投资的套期采用与现金流量套期类似的方法进行核算。套期工具的利得或损失中，属于套期有效的部分确认为其他综合收益，套期无效部分的利得或损失则计入当期损益。

已计入其他综合收益的利得和损失，在处置境外经营时，自其他综合收益转出，计入当期损益。

## （十一） 存货

### 1、 存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品、发出商品、消耗性生物资产、低值易耗品以及合同履行成本、开发成本、开发产品等。

### 2、 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价或先进先出法计价。开发产品的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。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

### 3、 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，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。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，

提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

开发用土地的核算方法：纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

公共配套设施费用的核算方法：不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

4、 存货的盘存制度为永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法或分次摊销法摊销。

## （十二） 合同资产及合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四、（九）金融工具。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

## （十三） 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本集团为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：



①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本。

②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本集团将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

#### （十四） 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，但对于其中属于非交易性的，在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、（九）“金融工具”。

共同控制，是指本集团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。重大影响，是指本集团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。

### 1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益

性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## 2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，本集团财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### （1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### （2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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初始投资成本；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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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；对于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。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此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。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本集团首次执行企业会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### （3） 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### （4） 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（五）“合并财务报表编制的方法”、2中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，改按金融工具确认和计量准则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。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，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。

### 3、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、（二十一）“非流动非金融资

产减值”。

### （十五） 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。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、已出租的建筑物等。

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。对采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

- （1） 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。
- （2） 本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

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

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

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。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计入当期损益。

### （十六） 固定资产

#### 1、 固定资产确认条件

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。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

## 2、固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	10—50	0-10	1.8-10	年限平均法
机器设备	3—15	0-10	6-33.33	年限平均法
运输设备	4—10	0-10	9.5-25	年限平均法
办公设备及电子设备	3—10	0-10	9-33.33	年限平均法
医疗设备	5—10	0-10	9-20	年限平均法
其他设备	5—10	0-10	9-20	年限平均法
固定资产改良支出	受益年限			年限平均法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

## 3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十一)“非流动非金融资产减值”。

## 4、融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式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取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 5、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

#### **（十七） 在建工程**

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工程支出、工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十一）非流动非金融资产减值。

#### **（十八） 借款费用**

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### **（十九） 无形资产**

##### **1、 无形资产的确认及计价方法**



无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

## 2、无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

## 3、研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的,将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### 4、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十一)“非流动非金融资产减值”。

#### (二十) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团长期待摊费用在受益期内平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目,其摊余价值全部计入当期损益。

#### (二十一) 非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产,本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的,则估计其可收回金额,进行减值测试。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,每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

## （二十二） 职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## （二十三） 应付债券

本集团发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本集团发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

#### （二十四） 预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

#### （二十五） 优先股、永续债等其他金融工具

##### 1、 永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

（1） 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

（2） 如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过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结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行该复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

##### 2、 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或

损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、（十八）“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

## （二十六） 收入

### （1） 一般原则

收入是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本集团按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本集团将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本集团不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；
- ③本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入，但

是，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团会考虑下列迹象：

①本集团就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

②本集团已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有

权；

③本集团已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

⑤客户已接受该商品。

#### 销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

#### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品、所建造的工程等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照《企业会计准则第13号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及此类公司承诺履行任务的性质等因素。

#### 主要责任人与代理人

对于本集团自第三方取得贸易类商品控制权后，再转让给客户，本集团有权自主决定所交易商品的价格，即本集团在向客户转让贸易类商品前能够控制该商品，因此本集团是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

#### 应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本集团将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

#### 客户未行使的合同权利

本集团向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本集团预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本集团预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本集团只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

#### 合同变更

本集团与客户之间的建造合同发生合同变更时：

①如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本集团将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本集团将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本集团将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

#### (2) 具体方法

##### ①商品销售合同

本集团与客户之间的销售商品合同包含转让商品的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。本集团已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或

取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移时确认收入。

#### ②房地产销售合同

本集团房地产业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。在确认合同交易价格时，若融资成分重大，本集团将根据合同的融资成分来调整合同承诺对价。

#### ③提供服务合同

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

#### ④建造合同

本集团与客户之间的建造合同包含工程建设的履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中在建的商品，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本集团对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

### （二十七） 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①本公司能够满足政府补助所附条件；
- ②本公司能够收到政府补助

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用



或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益；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退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### **（二十八） 递延所得税资产和递延所得税负债**

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则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。

## （二十九） 租赁

### 1、租赁的识别

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

### 2、单独租赁的识别

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

### 3、本集团作为承租人的会计处理方法

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

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

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

#### （1）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

A. 租赁负债的初始计量金额；

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

C. 承租人发生的初始直接费用；

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

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

## (2) 租赁负债

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

A. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

C. 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；

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

E. 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

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

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

## 4、本集团作为出租人的会计处理方法

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

### (1) 经营租赁

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

## (2) 融资租赁

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

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

## 5、租赁变更的会计处理

### (1) 租赁变更作为一项单独租赁

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

### (2) 租赁变更未作为一项单独租赁

#### A.本集团作为承租人

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

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

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

其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

#### B.本集团作为出租人

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本集团分别下列情形对变更后

的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本集团自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本集团按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

## 6、售后租回

本集团按照附注四、（二十六）的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

### （1）本集团作为卖方（承租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本集团继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照附注四、（九）对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本集团按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

### （2）本集团作为买方（出租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本集团不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照附注四、（九）对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本集团根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并对资产出租进行会计处理。

## （三十） 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。

本集团以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本集团以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。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。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本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。

### 1、估值技术

本集团采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本集团使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本集团在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

### 2、公允价值层次

本集团将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## **（三十一） 资产证券化业务**

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

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

#### （1）终止确认证券化资产

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，终止确认该金融资产，并将该金融资产的账面价值与因转让而收到的对价之间的差额，确认为当期损益。

#### （2）继续确认证券化资产

本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬时，不终止确认该金融资产；转让该金融资产收到的对价，确认为一项负债。在随后的会计期间，本公司继续确认该金

融资产的收益及其相关负债的费用。

(3) 继续涉入证券化资产

不属于上述两种情形的，本公司分别以下两种情况进行处理：

①本公司未保留对该金融资产控制的，在转让日终止确认该金融资产，并将该金融资产的账面价值与因转让而收到的对价之间的差额，确认为当期损益。

②本公司保留对该金融资产控制的，在转让日按其继续涉入该金融资产的程度确认有关资产，并相应确认有关负债。

## 五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

### (一) 会计政策变更

本集团 2022 年 1-6 月无应披露的会计政策变更事项。

### (二) 会计估计变更

本集团 2022 年 1-6 月无应披露的会计估计变更事项。

### (三) 重要前期差错更正

本集团 2022 年 1-6 月无应披露的重要前期差错更正事项。

## 六、税项

### (一) 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入3%、5%、6%、9%、10%、13%计缴增值税
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%、7%计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴
土地增值税	转让房地产所取得的增值额，超额累进税率30%-60%
企业所得税	按应纳税所得额的25%。

### (二) 税收优惠及批文

根据财政部、税务总局、国家发展改革委2020年第23号《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》，自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税，本集团孙公司南宁捷冠汽车有限公司等公司2022年度适用该

优惠政策。

根据财税[2019]13号《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。根据财税[2021]12号《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，在财税〔2019〕13号第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。本集团孙公司厦门建发报关行有限责任公司等公司2022年度适用该优惠政策。

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

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

根据《财政部税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部税务总局公告2019年第87号）作为生活性服务业纳税人，2019年10月1日至2022年12月31日，允许按照当期可抵扣进项税额加计15%，抵减应纳税额。本集团子公司厦门建发城服发展股份有限公司等公司2022年度适用该优惠政策。

根据财税[2020]8号《财政部税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》，自2020年1月1日起，对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。本集团子公司厦门建发城服发展股份有限公司等公司适用该免税政策。

根据《财政部、国家税务总局关于合伙企业合伙人所得税问题的通知》（财税[2008]159号），合伙企业以每一个合伙人为纳税义务人，生产经营所得和其他所得采取“先分后税”的原则。本集团孙公司天津建达益康科技发展合伙企业（有限合伙）等公司2022年度适用该优惠政策。

根据《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》（国家税



务总局公告2017年第24号),企业获得高新技术企业资格后,自高新技术企业证书注明的发证时间所在年度起企业起,减按15%税率征收企业所得税。本集团孙公司湖南致新锐辰信息技术有限公司2022年度适用该优惠政策。

根据财税〔2016〕36号《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》附件3,对托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务、养老机构提供的养老服务、残疾人福利机构提供的育养服务等项目免征增值税。本集团孙公司厦门弘爱养护院有限公司等公司2022年度适用该优惠政策。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

二级子公司名称	主要经营地	注册地	企业类型	投资额	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式	实收资本
						直接	间接			
厦门建发股份有限公司	厦门	厦门	股份有限公司	3,047,070,306.39	进出口贸易等	45.13		45.13	投资设立	3,006,476,030.00
厦门建发旅游集团股份有限公司	厦门	厦门	股份有限公司	1,600,000,000.00	酒店投资、管理	95.00	5.00	100.00	投资设立	1,600,000,000.00
厦门建发会展控股有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	150,000,000.00	会展业务	99.00	1.00	100.00	同一控制下 企业合并	150,000,000.00
厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司	厦门	厦门	有限责任公司	2,000,000,000.00	股权投资与咨询	90.00	10.00	100.00	投资设立	2,000,000,000.00
厦门建发医疗健康投资有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	1,000,000,000.00	投资、管理	95.00	5.00	100.00	投资设立	1,000,000,000.00
厦门建发城服发展股份有限公司	厦门	厦门	股份有限公司	200,000,000.00	建筑业	95.00	5.00	100.00	投资设立	200,000,000.00
厦门华益工贸有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	7,100,000.00	商品贸易	100.00	0.00	100.00	投资设立	7,100,000.00
武夷山大红袍山庄开发有限公司	厦门	武夷山	有限责任公司	243,800,000.00	房地产开发与经营	46.00		46.00	非同一控制 下企业合并	530,000,000.00
福建嘉悦投资发展有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	10,000,000.00	房地产开发与经营	95.00	5.00	100.00	投资设立	10,000,000.00
上海兆御投资发展有限公司	上海	上海	有限责任公司	538,017,355.59	房地产业	100.00		100.00	投资设立	100,000,000.00
建发集团(香港)有限公司	香港	香港	股份有限公司	801,000.00	投资和资产管理	100.00		100.00	投资设立	801,000.00

二级子公司名称	主要经营地	注册地	企业类型	投资额	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式	实收资本
						直接	间接			
厦门建发优客会网络科技有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	10,000,000.00	信息传输、软件和信息技术服务业	100.00		100.00	投资设立	10,000,000.00
厦门建发金融投资有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	100,000,000.00	股权投资、咨询、管理	90.00	10.00	100.00	投资设立	100,000,000.00
厦门建发文创体育投资有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	200,000,000.00	对第一产业、第二产业、第三产业的 投资	95.00	5.00	100.00	投资设立	200,000,000.00
厦门国际酒业运营中心有限公司	厦门	厦门	有限责任公司	6,500,000.00	酒、饮料及茶叶类 预包装食品批发及零售	95.00	5.00	100.00	投资设立	6,500,000.00
宁夏建发实业发展有限公司	宁夏	宁夏	有限责任公司	10,000,000.00	批发和零售业	100.00		100.00	投资设立	10,000,000.00

注 1：本集团三级（含）以下子公司信息如下：

供应链板块三级子公司共有 351 家，其中非同一控制下企业合并子公司 26 家，同一控制下企业合并子公司 6 家，直接投资设立子公司 319 家。

建发房产三级子公司共有 522 家，其中非同一控制下企业合并子公司 78 家，同一控制下企业合并子公司 1 家，直接投资设立子公司 443 家。

联发集团三级子公司 209 家，其中非同一控制下企业合并子公司 30 家，同一控制下企业合并子公司 5 家，直接投资设立子公司 174 家。

香港建发集团三级子公司共有 2 家，其中直接投资设立子公司 2 家。

城建集团三级子公司共有 19 家，其中直接投资设立子公司 17 家，非同一控制下企业合并子公司 1 家，同一控制下企业合并子公司 1 家。

会展控股三级子公司共有 20 家，其中非同一控制下企业合并子公司 2 家，同一控制下企业合并子公司 5 家，直接投资设立子公司 13 家。

医疗集团三级子公司共有 82 家，其中非同一控制下企业合并子公司 15 家，同一控制下企业合并子公司 12 家，直接投资设立子公司 55 家。

旅游集团子三级公司共有 23 家，其中同一控制下企业合并子公司 3 家，直接投资设立子公司 19 家，划拨转入的子公司 1 家。

新兴板块三级子公司共有 49 家，其中直接投资设立子公司 46 家，同一控制下企业合并 1 家，非同一控制下企业合并子公司 2 家。

宁夏建发实业发展有限公司三级子公司共有 1 家，其中直接投资设立子公司 1 家。

其他三级子公司共有 9 家。

注 2：本集团持有子公司半数以下表决权但仍控制子公司的说明：

本公司持有武夷山大红袍山庄开发有限公司的股权比例未超过 50.00%，但由于本公司拥有对武夷山大红袍山庄开发有限公司的权利，通过参与其相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对其权利影响其回报金额，能够实施控制，故将其纳入合并范围。

本集团子公司厦门建发股份有限公司（简称“建发股份”）持有厦门建穗投资合伙企业（有限合伙）、厦门建琰投资合伙企业（有限合伙）、厦门建穗叁号投资合伙企业（有限合伙）、深圳新仕达汽配贸易有限公司、京首泰达（天津）再生资源产业科技有限公司的股权比例未超过 50.00%，但由于建发股份拥有对上述公司的权利，通过参与上述公司相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对上述公司权利影响其回报金额，能够实施控制，故将其纳入合并范围。

建发房产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、福州兆汇房地产开发有限公司、太仓禹洲益龙房地产开发有限公司、厦门兆淳置业有限公司、宁德兆行房地产有限公司、漳州怡家园月港物业服务有限公司、连江兆汇洋置业有限公司、漳州兆昌房地产开发有限公司、龙岩利惠房地产开发有限公司、漳州兆旌房地产有限公司、上饶兆东置业有限公司、江阴鑫茂房地产有限公司、合诚工程咨询集团股份有限公司、福州兆益房地产开发有限公司、厦门湖里溢佰康复医疗中心有限公司及漳州兆捷房地产开发有限公司的股权比例未超过 50.00%，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。

联发集团持有泉州世茂世悦置业有限公司、沧鑫（厦门）置业有限公司、九江市桂联房地产开发有限公司、福建闽西南城市协作开发集团有限公司、南昌联雅红诚房地产开发有限公司、莆田联融盛置业有限公司、杭州浙芷企业管理有限公司、桂林茁荣房地产开发有限公司、广州联粤房地产开发有限公司、莆田至盛装修工程有限公司、南京旭江置业发展有限公司、南京新劲联房地产开发有限公司、徐州美屏房地产发展有限公司、泉州金联房地产开发有限公司、厦门联荣悦置业有限公司、南昌泽美房地产开发有限公司、桂林安君房地产开发有限公司、南京市新劲联装饰装修有限公司、莆田联正宏置业有限公司、莆田盛启装修工程有限公司、南昌万坤置业有限公司及莆田联中百置业有限公司的股权比例未超过 50%，但由于联发集团拥有对上述公司的权利，通过参与上述公司的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对上述公司的权利影响其回报金额，能够对上述公司实施控制，故将其纳入合并范围。

(二) 重要非全资子公司情况 (单位: 万元)

1、少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例	当年归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	建发房产	29.99%	21,564.33	74,277.03	1,704,915.18
2	联发集团	5.00%	6,617.35	8,909.06	1,820,438.98

2、主要财务信息

项目	本期数		上期数	
	建发房产	联发集团	建发房产	联发集团
流动资产	39,776,747.22	11,869,531.77	34,742,295.33	11,801,875.39
非流动资产	3,886,532.97	1,147,964.40	3,231,593.67	1,162,990.85
资产合计	43,663,280.19	13,017,496.17	37,973,889.00	12,964,866.24
流动负债	26,079,632.50	7,054,341.67	22,174,748.58	6,545,555.55
非流动负债	8,392,662.30	2,810,122.18	7,504,132.44	3,237,767.27
负债合计	34,472,294.80	9,864,463.85	29,678,881.02	9,783,322.82
营业收入	1,748,490.94	1,028,847.19	1,574,350.00	1,000,448.83
净利润	143,658.60	41,283.03	116,562.39	55,318.32
综合收益总额	145,887.70	41,269.85	112,666.21	55,468.16
经营活动现金流量	-1,838,937.87	213,697.41	-1,592,466.98	-480,354.48

(三) 本年不再纳入合并范围的原子公司

①建发房产下属子公司

南通璞颜装修工程有限公司、北京兆裕房地产开发有限公司。

②联发集团下属子公司

莆田联融泰置业有限公司。

③建发会展下属子公司

厦门沧江会展中心有限公司

(四) 本年新纳入合并范围的主体

1、本年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

建发（苏州）新能源有限公司、广西建发盛隆物流科技有限公司、兰州建发再生金属资源有限公司、成都建发电科机电设备有限公司、CarpoShippingCo.,Limited、泗洪建魄清洁能源有限公司、DikeShippingCo.,Limited、厦门建翔尚达有限公司、厦门昌翔利发贸易有限公司、厦门建致有限公司、柏亿（厦门）汽车销售有限公司、上海源鑫达供应链管理有限公司、四川宏炜泰国际贸易有限公司、厦门同金供应链有限公司、建发（淄博）供应链管理有限公司、深圳粤佰隆供应链服务有限公司、厦门建穗投资合伙企业（有限合伙）、厦门建发有色资源有限公司、菲律宾厦门建发物流股份有限公司、PontosShippingCo.,Limited、T&YAGRI(BD)LIMITED、HuitengsilerShippingCo.,Limited、杭州新纸源供应链有限公司、山东远通再生资源回收有限公司、建发（哈尔滨）供应链服务有限公司、阳谷建发铜业有限公司、上海天源国际有限公司、山东建洲尚达钢铁有限公司、厦门粮源贸易有限公司、厦门建琰投资合伙企业（有限合伙）、TALESUNCNDENERGYFrance、广西建发农产品有限公司、EireneShippingCo.,Limited、建发钢铁物流（天津）有限公司、建发（广东）预制菜运营管理有限公司、AtroposShippingCo.,Limited、NepheleShippingCo.,Limited、厦门建穗叁号投资合伙企业（有限合伙）、瑞启（厦门）能源有限公司。

## ②建发房产下属子公司

漳州兆融房地产开发有限公司、漳州兆赫房地产开发有限公司、厦门城展物业管理有限公司、莆田利兆嘉建筑装饰工程有限公司、福州兆鑫房地产开发有限公司、漳州兆庆房地产有限公司、北京兆昌房地产开发有限公司、厦门兆升房屋征迁服务有限公司、漳州兆隆房地产有限公司、漳州兆耀房地产有限公司、漳州兆欣房地产有限公司、厦门豪亿物业管理有限公司、重庆兆祥房地产开发有限公司、莆田兆璟置业有限公司、宁波兆信房地产有限公司、北京朝艺装饰工程有限公司、漳州兆源房地产有限公司、漳州兆汇房地产有限公司、杭州兆裕房地产有限公司、杭州兆越房地产有限公司、福安兆禾房地产有限公司、漳州兆捷房地产开发有限公司、霞浦兆顺房地产有限公司、厦门悦沅全投资有限公司、厦门悦禾全投资有限公司、厦门悦怡全实投资有限公司、上海兆琰房地产开发有限公司、福州兆玺房地产开发有限公司、福州兆坤房地产开发有限公司、厦门禾港投资有限公司、厦门怡港投资有限公司、厦门沅港投资有

限公司、厦门兆析房地产开发有限公司、上海古锋房地产开发有限公司、漳州兆云房地产有限公司、漳州长泰山外悦居酒店管理有限公司。

③联发集团下属子公司

厦门领拓商业服务有限公司、莆田联中百置业有限公司、扬州联欣置业有限公司、泉州闽西南投资发展有限公司、三明闽西南投资发展有限公司、漳州闽西南投资发展有限公司、漳州漳龙闽西南园区开发有限公司、厦门联保嘉悦房地产开发有限公司、厦门联保和悦房地产开发有限公司、厦门好柿发生商业运营管理有限公司、三明市尤溪县闽西南城市发展建设有限公司、长汀闽西南文旅发展有限公司。

④建发医疗下属子公司

上海建发致瑞生物科技有限公司、厦门建发弘爱医疗集团有限公司、建发德尔（天津）医学诊断器械有限公司、德琨（云南）医疗科技有限公司、德尔力禾（北京）医学诊断科技有限公司、新疆致新鸿瑞供应链管理有限公司、致新志承（云南）供应链管理有限公司。

⑤新兴产业下属子公司

南通建发海晟投资基金合伙企业（有限合伙）、北京建之新管理咨询合伙企业（有限合伙）、C&DNEOSTARNO.1HOLDINGSLIMITED、C&DNEWHOLDINGSLIMITED。

⑥建发旅游下属子公司

厦门悦华餐饮管理有限公司。



(五) 处置子公司

1、单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

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
成都润兆欣房地产开发有限公司(含成都兆悦欣房地产开发有限公司)	0.00	2.00	股权转让	2022年3月8日	增资协议履行完毕	-80,165.82
福建怡鹭路面新材料有限公司	0.00	6.00	股权转让	2022年3月31日	股权转让协议履行完毕	-1,243,330.94

(续上表)

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	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
成都润兆欣房地产开发有限公司(含成都兆悦欣房地产开发有限公司)	49.00	437,950,770.98	437,950,770.98	0.00	参考评估值	0.00
福建怡鹭路面新材料有限公司	49.00	9,324,982.01	11,111,091.29	1,786,109.28	参考评估值	0.00

(六) 本年发生的非同一控制下企业合并情况

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
森信纸业(含伟纸发展、伟纸深圳、远通纸业, 下同)	2022/1/26	97,372,140.95	70	购买	2022/1/26	控制权转移	502,034,974.66	-8,007,635.25
厦门泰成(含龙岩泰成、厦门通威泰成、泉州泰成, 下同)	2022/4/30	11,170,000.00	70	购买	2022/4/30	控制权转移	119,600,252.81	337,058.91
京首泰达	2022/5/31		40	购买	2022/5/31	控制权转移		-42.29
东山开投	2022/1/11		85	购买	2022/1/11	控制权转移		-3,070,083.76
贵州瑞铭	2022/1/13		70	购买	2022/1/13	控制权转移		-4,306,511.51
贵州聚合	2022/1/13		100	购买	2022/1/13	控制权转移		-299,124.85
常州融誉	2022/1/19	15,102,000.00	75.51	购买	2022/1/19	控制权转移		2,830.91
厦门豪亿物业	2022/4/1	39,140,000.00	100	购买	2022/4/1	控制权转移	6,491,731.94	-538,997.71

说明：森信纸业集团有限公司（简称“森信纸业”）、伟纸发展有限公司（简称“伟纸发展”）、伟纸（深圳）纸业发展有限公司（简称“伟纸深圳”）、远通纸业（山东）有限公司（简称“远通纸业”）、厦门凯通泰成汽车服务有限公司（简称“厦门泰成”）、龙岩凯通泰成丰田汽车销售服务有限公司（简称“龙岩泰成”）、厦门通威泰成汽车有限公司（简称“厦门通威泰成”）、泉州凯通泰成汽车服务有限公司（简称“泉州泰成”）、京首泰达(天津)再生资源产业科技有限公司（简称“京首泰达”）、东山经济技术开发区开投房地产有限公司（简称“东山开投”）、贵州瑞铭房地产开发有限公司（简称“贵州瑞铭”）、贵

州中天聚合房地产开发有限公司（简称“贵州聚合”）、常州融誉置业有限公司（简称“常州融誉”）、厦门豪亿物业管理有限公司（简称“厦门豪亿物业”）。

**1、合并成本及商誉**

合并成本	森信集团	厦门泰成	京首泰达	东山开投
—现金	97,372,140.95	11,170,000.00	0.00	0.00
—购买日之前持有的股权 于购买日的公允价值	0.00	0.00	0.00	0.00
合并成本合计	97,372,140.95	11,170,000.00	0.00	0.00
减：取得的可辨认净资产 公允价值份额	305,933,943.81	9,584,950.07	-280,363.43	0.00
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	-208,561,802.86	1,585,049.93	280,363.43	0.00

(续)

合并成本	贵州瑞铭	贵州聚合	常州融誉	厦门豪亿物业
—现金	0.00	0.00	15,102,000.00	39,140,000.00
—购买日之前持有的股权 于购买日的公允价值	0.00	0.00	0.00	0.00
合并成本合计	0.00	0.00	15,102,000.00	39,140,000.00
减：取得的可辨认净资产 公允价值份额	0.00	0.00	14,360,544.45	12,198,476.15
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	0.00	0.00	741,455.55	26,941,523.85

**2、被购买方于购买日可辨认资产、负债**

项目	森信纸业		厦门泰成		京首泰达	
	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	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	385,426,199.21	385,426,199.21	176,478,683.09	176,478,683.09	138,810.12	138,810.12
非流动资产	900,243,855.78	900,243,855.78	48,562,462.24	48,562,462.24	0.00	0.00
流动负债	613,570,254.21	613,570,254.21	192,405,530.85	192,405,530.85	419,173.55	419,173.55
非流动负债	235,051,309.63	235,051,309.63	18,942,828.67	18,942,828.67	0.00	0.00
净资产	437,048,491.15	437,048,491.15	13,692,785.81	13,692,785.81	-280,363.43	-280,363.43
减：少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
取得的净资产	437,048,491.15	437,048,491.15	13,692,785.81	13,692,785.81	-280,363.43	-280,363.43

(续)

项目	东山开投		贵州瑞铭		贵州聚合	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	249,592,677.76	248,940,711.05	1,284,287,282.54	1,283,923,480.75	288,144,214.82	288,144,190.93
非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目	东山开投		贵州瑞铭		贵州聚合	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
流动负债	249,592,677.76	249,592,677.76	1,284,287,282.54	1,284,287,282.54	288,144,214.82	288,144,214.82
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净资产	0.00	-651,966.71	0.00	-363,801.79	0.00	-23.89
减：少数股东权益	0.00	-97,795.01	0.00	-109,140.54	0.00	-
取得的净资产	0.00	-554,171.70	0.00	-254,661.25	0.00	-23.89

(续)

项目	常州融誉		厦门豪亿物业	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	28,652.88	28,652.88	18,821,247.08	18,828,414.75
非流动资产	871,224,900.00	871,224,900.00	9,144,420.89	151,272.27
流动负债	852,235,483.16	852,235,483.16	12,826,069.75	12,826,069.75

项目	常州融誉		厦门豪亿物业	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
非流动负债	0.00	0.00	2,941,122.07	703,820.03
净资产	19,018,069.72	19,018,069.72	12,198,476.15	5,449,797.24
减：少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00
取得的净资产	19,018,069.72	19,018,069.72	12,198,476.15	5,449,797.24

**(七) 母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况**

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的影响金额详见附注八、(四十七)及附注八、(五十)。

**八、合并财务报表重要项目的说明**

以下附注未经特别注明，期末余额指2022年6月30日账面余额，年初余额指2022年1月1日账面余额，本期发生额指2022年1-6月发生额，上期发生额指2021年1-6月发生额，金额单位为人民币元。

**(一) 货币资金**

项目	期末余额	年初余额
库存现金	103,457,452.23	1,090,744.23
银行存款	79,296,317,885.43	89,800,246,946.62
其他货币资金	15,849,695,722.13	5,680,932,232.66
合计	95,249,471,059.79	95,482,269,923.51
其中：存放在境外的款项总额	2,522,839,415.48	1,887,108,785.08

注1：其他货币资金期末余额15,849,695,722.13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、项目施工保证金、存出投资款等。

注2：银行存款中不能随时用于支付的存款2,293,966,679.70元，其他货币资金中不能随时用于支付的存款10,032,345,070.58元，合计12,326,311,750.28元在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

注3：截至2022年6月30日，除上述受限外，本集团不存在其他质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

**(二) 交易性金融资产**

项目	期末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,502,266,181.88	1,978,417,314.59
其中：债务工具投资	2,219,384,200.00	1,641,637,880.98
权益工具投资	282,881,981.88	336,779,433.61



项目	期末公允价值	年初公允价值
合计	2,502,266,181.88	1,978,417,314.59

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

**(三) 衍生金融资产**

项目	期末余额	年初余额
期货合约	855,191,548.08	101,200,844.19
远期外汇合约	11,945,931.79	12,233,418.10
期权合约	4,883,242.68	1,465,330.00
套期工具	155,252,773.07	19,687,050.00
合计	1,027,273,495.62	134,586,642.29

**(四) 应收票据**

1、 应收票据分类

种类	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	165,552,977.08	673,815.43	164,879,161.65
商业承兑汇票	75,347,597.42	2,691,754.26	72,655,843.16
合计	240,900,574.50	3,365,569.69	237,535,004.81

(续)

种类	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	245,280,607.37	354,416.50	244,926,190.87
商业承兑汇票	98,140,558.95	4,359,024.44	93,781,534.51
合计	343,421,166.32	4,713,440.94	338,707,725.38

2、 期末本公司无已质押的应收票据。

3、 应收票据坏账准备

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	240,900,574.50	100.00	3,365,569.69	1.40
合计	240,900,574.50	100.00	3,365,569.69	1.40

(续)

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	343,421,166.32	100.00	4,713,440.94	1.37
合计	343,421,166.32	100.00	4,713,440.94	1.37

(1) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	年初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
银行承兑汇票	354,416.50	319,398.93	-	-	-	673,815.43
商业承兑汇票	4,359,024.44	-747,272.17	-	919,998.01	-	2,691,754.26
合计	4,713,440.94	-427,873.24	-	919,998.01	-	3,365,569.69

4、 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	-	23,341,058.50
商业承兑汇票	-	2,945,000.00
合计	-	26,286,058.50

注：已背书或贴现的银行承兑汇票若是由信用等级较高的银行承兑及已背书或贴现的商业承兑汇票并签署无追索权协议，信用风险和延期付款风险很小，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；已背书或贴现的银行承兑汇票若是由信用等级不高

的银行承兑或由信用等级较高的银行承兑但签署有追索权协议，票据相关的信用风险和延期付款风险仍没有转移，故未终止确认。

**(五) 应收账款**

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	23,219,089,818.60	99.86	1,299,088,783.04	5.59
单项计提坏账准备的应收账款	31,458,405.48	0.14	31,458,405.48	100.00
合计	23,250,548,224.08	100.00	1,330,547,188.52	—

(续)

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	13,971,006,041.14	99.77	826,440,331.35	5.92
单项计提坏账准备的应收账款	31,658,405.48	0.23	31,658,405.48	100.00
合计	14,002,664,446.62	100.00	858,098,736.83	—

**1、按账龄披露应收账款**

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	21,620,255,608.70	12,444,597,150.17
1至2年	915,106,764.54	868,607,115.65
2至3年	262,416,055.37	268,102,032.60
3至4年	178,863,484.55	180,146,892.21

账龄	期末余额	年初余额
4至5年	112,098,801.59	89,176,053.83
5年以上	161,807,509.33	152,035,202.16
小计	23,250,548,224.08	14,002,664,446.62
减：坏账准备	1,330,547,188.52	858,098,736.83
合计	21,920,001,035.56	13,144,565,709.79

2、按坏账计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	31,458,405.48	0.14	31,458,405.48	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	23,219,089,818.60	99.86	1,299,088,783.04	5.59	21,920,001,035.56
其中：					
组合1	56,560,171.78	0.24	-	-	56,560,171.78
组合2	23,162,529,646.82	99.62	1,299,088,783.04	5.61	21,863,440,863.78
合计	23,250,548,224.08	—	1,330,547,188.52	—	21,920,001,035.56

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	31,658,405.48	0.23	31,658,405.48	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	13,971,006,041.14	99.77	826,440,331.35	5.92	13,144,565,709.79
其中：					

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率(%)	
组合 1	70,220,729.42	0.50			70,220,729.42
组合 2	13,900,785,311.72	99.27	826,440,331.35	5.95	13,074,344,980.37
合计	14,002,664,446.62	—	858,098,736.83	—	13,144,565,709.79

3、 单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损 失率 (%)	计提理由
浙江腾盈进出口有限公司	14,789,067.22	14,789,067.22	100.00	预计无法收回
敦信控股有限公司	10,660,000.00	10,660,000.00	100.00	预计无法收回
其他零星客户	6,009,338.26	6,009,338.26	100.00	预计无法收回
合计	31,458,405.48	31,458,405.48	—	—

4、 按组合 2 计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	21,569,676,896.41	93.12	856,678,573.99
1-2 年(含 2 年)	893,695,580.40	3.86	68,209,704.10
2-3 年(含 3 年)	259,755,661.09	1.12	79,473,716.61
3-4 年 (含 4 年)	177,605,365.55	0.77	69,387,112.16
4-5 年 (含 5 年)	99,988,634.04	0.43	63,532,166.85
5 年以上	161,807,509.33	0.70	161,807,509.33
合计	23,162,529,646.82	—	1,299,088,783.04

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	12,386,347,044.05	89.11	416,557,655.78
1-2年(含2年)	841,065,006.89	6.05	66,017,909.54
2-3年(含3年)	265,521,918.98	1.91	79,544,186.47
3-4年(含4年)	178,860,719.39	1.29	65,469,985.74
4-5年(含5年)	77,135,965.43	0.55	46,995,936.84
5年以上	151,854,656.98	1.09	151,854,656.98
合计	13,900,785,311.72	—	826,440,331.35

#### 5、本期实际核销的应收账款情况

本期无实际核销的应收账款。

#### 6、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 2,501,536,362.82 元，占应收账款期末余额合计数的比例 10.76%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 112,057,283.10 元。

### (六) 应收款项融资

种类	期末余额	年初余额
应收票据	1,328,964,297.42	386,625,217.18
合计	1,328,964,297.42	386,625,217.18

注 1：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。

注 2：期末本集团已质押的应收款项融资金额 74,740,558.09 元。

### (七) 预付款项

#### 1、按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年)	55,682,582,788.42	99.23	32,835,462,766.36	99.51

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1-2年(含2年)	362,216,331.80	0.65	133,866,635.94	0.41
2-3年(含3年)	49,519,421.76	0.09	15,544,925.62	0.05
3年以上	17,781,610.76	0.03	9,756,011.03	0.03
合计	56,112,100,152.74	100.00	32,994,630,338.95	100.00

说明：期末无账龄超过1年且金额重要的预付款项。

2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付账款情况

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9,623,454,826.57元，占预付款项期末余额合计数的比例17.15%

(八) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收股利	-	13,230,469.21
其他应收款项	68,219,912,888.13	55,286,540,839.37
合计	68,219,912,888.13	55,299,771,308.58

1、应收股利

项目	期末余额	年初余额
南京华泰瑞联并购基金三号(有限合伙)		13,230,469.21
合计		13,230,469.21

2、其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	53,995,428,287.79	42,154,070,911.83
1至2年	10,797,845,725.88	9,791,125,571.31
2至3年	2,313,680,277.96	2,056,118,918.91
3至4年	888,856,110.06	1,080,907,292.77
4至5年	749,148,749.38	594,093,496.40
5年以上	241,002,634.90	339,215,348.66

账龄	期末余额	年初余额
小计	68,985,961,785.97	56,015,531,539.88
减：坏账准备	766,048,897.84	728,990,700.51
合计	68,219,912,888.13	55,286,540,839.37

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	年初余额
往来款	57,800,888,226.77	47,223,068,130.19
保证金及押金	10,182,979,873.70	7,828,254,660.91
土地熟化投资资金	55,020,000.00	55,020,000.00
应收出口退税	6,051,913.39	122,636,447.07
代收代付款	524,248,921.88	484,796,597.72
涉诉款项	285,159,639.87	252,840,458.01
应收担保代位追偿款	346,582.54	1,328,154.40
政府补助	-	3,926,223.31
其他	131,266,627.82	43,660,868.27
小计	68,985,961,785.97	56,015,531,539.88
减：坏账准备	766,048,897.84	728,990,700.51
合计	68,219,912,888.13	55,286,540,839.37

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	167,461,519.15	194,271,016.44	367,258,164.92	728,990,700.51
年初余额在本期：				
——转入第二阶段	-140,259.10	140,259.10		
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
本期计提	34,744,338.36	2,286,557.38	12,742.40	37,043,638.13
本期转回	41,602.63	-	-	41,602.63
本期转销	-56,161.83	-	-	-56,161.83
本期核销				
其他变动				
期末余额	202,080,157.61	196,697,832.92	367,270,907.32	766,048,897.84

(4) 本期实际核销的其他应收款项情况

本期无实际核销的其他应收款。

(5) 按欠款方归集的期末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京融创建投房地产集团有限公司	合作方往来款	2,841,497,241.79	1年以内	4.12	2,841,497.24
福州汇成佰悦投资有限公司	合作方往来款	2,832,701,631.35	1年以内	4.11	2,832,701.63
福州汇成和悦投资有限公司	合作方往来款	2,526,849,342.16	1年以内： 2,491,359,342.16 1至2年： 35,490,000.00	3.66	2,526,849.34
上海融创房地产开发集团有限公司	合作方往来款	1,960,000,000.00	1年以内	2.84	1,960,000.00
厦门佳沃信投资有限责任公司	合作方往来款	1,455,718,049.17	1年以内	2.11	1,455,718.05

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
<b>合计</b>		<b>11,616,766,264.47</b>		<b>16.84</b>	<b>11,616,766.26</b>

(九) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	358,080,795,243.92	2,194,391,469.23	355,886,403,774.69
开发产品	14,021,229,515.92	252,900,963.45	13,768,328,552.47
库存商品	78,798,648,172.35	951,665,994.81	77,846,982,177.54
其中：被套期项目	1,257,701,877.72	-	1,257,701,877.72
原材料	839,089,916.20	-	839,089,916.20
在产品	1,273,058,462.65		1,273,058,462.65
发出商品	593,834,992.43	6,807,565.63	587,027,426.80
消耗性生物资产	5,553,784.15	-	5,553,784.15
合同履约成本	20,772,404.74	-	20,772,404.74
周转材料	47,470,043.56	-	47,470,043.56
<b>合计</b>	<b>453,680,452,535.92</b>	<b>3,405,765,993.12</b>	<b>450,274,686,542.80</b>

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	309,067,240,665.20	2,305,673,479.16	306,761,567,186.04
开发产品	16,892,949,571.21	338,351,950.65	16,554,597,620.56
库存商品	24,742,969,028.14	385,583,113.20	24,357,385,914.94
其中：被套期项目	560,246,820.95		560,246,820.95
原材料	30,385,467.17		30,385,467.17

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
发出商品	361,352,700.92	6,807,565.63	354,545,135.29
消耗性生物资产	4,278,899.92		4,278,899.92
合同履约成本	24,830,327.64		24,830,327.64
周转材料	7,987,047.69		7,987,047.69
合计	351,131,993,707.89	3,036,416,108.64	348,095,577,599.25

注：（1）被抵押、质押等所有权受到限制的存货情况详见附注八、（六十六）所有权和使用权受到限制的资产。

## 2、 存货跌价准备

项目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	2,305,673,479.16	-		1,101,448.24	110,180,561.69	2,194,391,469.23
开发产品	338,351,950.65		110,180,561.69	195,631,548.89		252,900,963.45
库存商品	385,583,113.20	650,432,018.97	2,096,232.86	86,445,370.22		951,665,994.81
发出商品	6,807,565.63	-		-		6,807,565.63
合计	3,036,416,108.64	650,432,018.97	112,276,794.55	283,178,367.35	110,180,561.69	3,405,765,993.12

## 3、 存货期末余额中借款费用资本化情况

截至2022年6月30日，期末存货余额中借款费用资本化金额9,954,594,311.05元。

## 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	期末账面净值
安徽·磐龙院	2020年	2022-2023年	22.10	1,927,843,625.52	1,760,333,572.04	-	1,927,843,625.52
北京·珺和府	2022年	2024年	39.27	2,938,178,458.71	-	-	2,938,178,458.71
北京·望京养云	2021年	2024年	37.04	3,144,580,090.56	3,013,123,418.35	-	3,144,580,090.56
北京·长安和玺	2020年	2023年	42.14	4,336,194,044.18	4,108,073,102.46	-	4,336,194,044.18
成都·麓岭汇	2018年	2020年-2023年	28.79	286,444,891.63	234,083,182.16	-	286,444,891.63
成都·央玺	2020年	2022年-2023年	64.05	6,266,245,326.00	6,045,013,201.04	-	6,266,245,326.00
成都·央著	2021年	2023年	23.81	2,147,320,543.03	1,931,027,798.38	-	2,147,320,543.03
成都·养云	2022年	2024年	22.27	1,430,510,766.43	-	-	1,430,510,766.43
成都·映月	2022年	2024年	58.96	3,933,682,920.67	-	-	3,933,682,920.67

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
东山·玺悦	2022年	2024年	9.42	308,784,710.35	—	—	308,784,710.35
重庆·黛山璟悦	2021年	2024年	23.45	1,075,852,874.57	1,029,638,639.25	—	1,075,852,874.57
重庆·和玺	2021年	2022年-2023年	18.66	1,325,484,240.57	1,164,974,497.50	—	1,325,484,240.57
重庆·书香府	2022年	2024年	10.17	254,184,512.61	—	—	254,184,512.61
重庆·龙洲湾1号	2020年	2021-2022年	1.91	63,315,604.56	63,315,604.56	—	63,315,604.56
重庆·山晓	2019年	2022-2024年	12.90	976,547,211.87	868,895,736.61	—	976,547,211.87
重庆·玺悦一期	2020年	2022年	7.40	812,181,539.25	724,481,281.91	85,512,511.24	726,669,028.01
重庆·玺悦二期	2020年	2022年	7.09	752,204,723.46	664,155,890.02	17,726,051.19	734,478,672.27
鄂州·红莲半岛	2020年	2023年	51.43	1,003,826,836.45	932,387,102.98	—	1,003,826,836.45
鄂州·红墅东方6号二期	未开工	未开工	0.66	14,707,336.59	14,704,579.03	—	14,707,336.59
鄂州·阅山湖	2021年	2024年	17.19	763,071,030.55	761,312,900.28	—	763,071,030.55
佛山·和玺园	2021年	2024年	16.05	1,035,839,083.19	981,299,062.60	—	1,035,839,083.19
佛山·建发和鸣苑	2020年	2023年	18.66	1,914,094,852.69	1,605,062,405.26	—	1,914,094,852.69
佛山·三堂锦园	2021年	2024年	27.65	2,299,079,677.10	2,228,578,333.38	—	2,299,079,677.10
福清·养云	2021年	2024年	7.62	637,836,045.60	575,468,072.36	—	637,836,045.60
福清·养云二期	2022年	2024年	4.71	302,757,587.24	—	—	302,757,587.24
福州·和禧公馆	2021年	2022年	9.05	917,906,866.08	878,834,622.90	—	917,906,866.08
福州·建发国际汇成	2019年	2024年	15.85	816,284,369.49	743,742,536.81	—	816,284,369.49
福州·建发领墅	2016年	项目停工	11.00	943,104,318.07	920,597,700.41	—	943,104,318.07
福州·璟园	2022年	2024年	3.56	252,953,463.21	—	—	252,953,463.21
福州·璟云	2021年	2023年	33.17	3,026,522,484.14	2,981,517,396.95	—	3,026,522,484.14
福州·君樾府	2021年	2023年	22.00	1,978,478,483.45	1,895,507,048.43	—	1,978,478,483.45
福州·缦云	2022年	2024年	10.21	702,999,457.11	—	—	702,999,457.11
福州·山外山	2018年	2019年-2023年	21.88	322,513,280.43	296,907,054.96	—	322,513,280.43
福州·玺云	2022年	2024年	41.12	2,774,301,321.23	—	—	2,774,301,321.23
福州·养云公馆	2020年	2022年	34.54	3,436,410,553.62	3,263,118,199.77	—	3,436,410,553.62
福州·臻品公馆	2021年	2023年	3.10	298,163,506.57	283,701,015.49	—	298,163,506.57
广州·明珠湾玺	2021年	2024年	31.02	2,239,971,427.80	2,149,231,397.33	—	2,239,971,427.80
广州·悦璞园	2021年	2024年	17.23	1,174,093,712.09	1,072,765,638.50	—	1,174,093,712.09
贵阳·建发和玺	2021年	2023年	17.15	879,431,439.72	699,267,016.66	—	879,431,439.72
贵阳·建发央著	2020年	2023年	15.55	1,004,802,026.47	930,003,050.45	—	1,004,802,026.47
贵阳·书香府	2022年	2024年	30.42	1,288,461,150.25	—	—	1,288,461,150.25
贵州·贵阳白云区BY-11-03-01地块	待定	待定	14.88	530,360,764.51	522,243,594.57	—	530,360,764.51
贵州·贵阳聚合项目	待定	待定	0.00	288,142,854.59	—	—	288,142,854.59

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
桂林·春天颂	2021年	2023年	11.40	957,620,234.86	887,573,950.63	—	957,620,234.86
桂林·乾景御府	2019年	2022年	5.45	0.00	529,385,427.44	—	—
桂林·沁园春	2021年	2023年	4.23	220,372,893.53	193,481,714.19	—	220,372,893.53
杭州·春来雅庭	2021年	2023年	38.09	3,717,865,108.25	3,534,842,631.92	—	3,717,865,108.25
杭州·缙云	2022年	2023年	28.08	2,017,226,961.42	1,788,011,449.87	—	2,017,226,961.42
杭州·书香印翠	2020年	2022年	24.75	2,667,658,923.27	2,469,987,233.26	—	2,667,658,923.27
杭州·上塘地块	2022年	2024年	29.54	475,710,000.00	—	—	475,710,000.00
杭州·檀境里	2020年	2023年	28.49	2,083,617,367.58	1,965,808,813.49	—	2,083,617,367.58
杭州·桐庐天悦府	2020年	2022年	23.77	2,002,114,390.02	1,701,586,301.31	—	2,002,114,390.02
杭州·桐庐银悦	2020年	2022年	10.74	1,059,785,882.15	612,898,017.53	—	1,059,785,882.15
杭州·桐庐悦庐	2021年	2023年	12.50	988,062,671.83	890,811,125.73	—	988,062,671.83
杭州·溪语宸庐	2019年	2022年	29.05	2,633,183,639.28	2,459,000,825.90	—	2,633,183,639.28
合肥·滨语听湖	2021年	2024年	40.96	3,114,659,205.49	2,973,179,699.33	—	3,114,659,205.49
合肥·君悦风华	2020年	2023年	15.14	1,334,866,906.05	1,223,838,730.39	—	1,334,866,906.05
合肥·珺和府	2021年	2023年	32.94	2,245,780,352.96	2,053,376,876.79	—	2,245,780,352.96
淮安·天玺湾	2021年	2025年	61.28	4,642,274,855.71	4,309,597,311.05	—	4,642,274,855.71
黄石·和玺	2021年	2024年	23.35	1,332,945,025.12	926,208,044.67	—	1,332,945,025.12
济南·玖熙府	2021年	2023年	19.83	1,121,034,619.49	1,043,173,949.12	—	1,121,034,619.49
济南·天玺	2021年	2024年	17.87	799,486,609.22	736,855,567.36	—	799,486,609.22
济南·玺园	2021年	2023年	9.14	629,994,052.50	550,391,225.90	—	629,994,052.50
建瓯·建发延平玺院	2019年	2021年-2022年	22.65	425,647,313.18	392,995,281.10	10,170,791.95	415,476,521.23
建阳·叁里云庐	2021年	2023年	23.79	1,633,931,414.22	1,459,951,101.04	—	1,633,931,414.22
江门·和玺	2021年	2023年	14.93	1,165,283,660.73	1,077,436,404.35	—	1,165,283,660.73
江门·蓬江玖云府	2021年	2024年	19.51	1,145,688,254.09	1,057,150,928.96	—	1,145,688,254.09
江门·悦澜山一期	2018年	2020年-2022年	1.56	—	51,869,701.46	—	—
江门·悦澜山二期	2018年	2022年	8.11	766,282,612.56	791,296,103.74	146,768,234.42	619,514,378.14
江阴·珺和府	2021年	2024年	35.19	2,218,873,402.78	2,139,374,184.05	—	2,218,873,402.78
江阴·天敌湾	2021年	2023年	53.58	4,182,011,099.84	3,980,059,073.79	59,289,449.21	4,122,721,650.63
晋江·世茂云城	2018年	2022年	9.05	824,124,473.95	839,534,478.69	—	824,124,473.95
九江·八里府	2021年	2023年	10.55	749,203,245.09	689,866,195.80	—	749,203,245.09
连江·建发江与城花园	2018年	2021年-2024年	13.11	511,675,959.44	450,708,060.53	93,530,851.64	418,145,107.80
连江·书香府	2020年	2021年-2022年	12.46	565,172,685.22	547,777,708.56	—	565,172,685.22
柳州·滨江	0	0	0.00	123,163.61	—	—	123,163.61
柳州·君悦朝阳	2022年	2022年	7.57	—	604,331,804.65	—	—
柳州·君悦华庭	2020年	2022年	2.99	—	282,903,126.84	—	—

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
柳州·君悦天成	2020年	2022年	4.40	487,741,075.44	423,815,471.46	50,674,679.62	437,066,395.82
柳州·君悦天御	2020年	2022年	7.00	492,166,543.76	456,448,158.80	—	492,166,543.76
柳州·鹿寨代建项目	待定	待定	待定	400.00	1,568,649.94	—	400.00
柳州·磐龙府	2021年	2023年	8.30	669,052,751.94	585,105,412.82	—	669,052,751.94
柳州·山水间	2020年	2022年-2023年	21.44	1,425,779,884.59	1,281,789,323.76	—	1,425,779,884.59
柳州·社湾村城中村改造	待定	待定	待定	50,000,000.00	50,000,000.00	—	50,000,000.00
柳州·窑埠项目一期	未开工	未开工	待定	1,098,292.24	1,221,378.39	—	1,098,292.24
六安·玖熙府	2021年	2023年	16.01	1,180,843,265.53	1,090,854,797.89	14,865,038.81	1,165,978,226.72
龙岩·和鸣小区	2021年	2024年	10.93	943,420,393.85	902,985,481.37	—	943,420,393.85
龙岩·文璟	2021年	2023年	12.56	1,185,225,637.77	1,120,187,881.04	—	1,185,225,637.77
龙岩·云著	2021年	2023年	24.70	2,059,514,291.42	1,957,508,882.54	—	2,059,514,291.42
龙岩·漳平文著小区	2021年	2023年	10.36	712,657,529.46	636,711,069.89	—	712,657,529.46
南安·官桥和玺	2021年	2024年	13.44	807,262,804.25	678,056,402.57	—	807,262,804.25
南昌·藏珑大境	2021年	2024年	19.07	1,581,660,226.44	1,520,447,800.86	—	1,581,660,226.44
南昌·藏珑府	2021年	2024年	18.68	1,548,069,933.73	1,431,548,340.18	—	1,548,069,933.73
南昌·西岸春风	2020年	2022年	9.94	544,017,371.10	980,611,118.30	—	544,017,371.10
南昌·时代天阶(商业)	2021年	2025年	5.30	288,427,391.31	282,064,781.23	—	288,427,391.31
南昌·时代天悦	2020年	2023年	8.78	836,453,392.72	788,366,034.76	2,721,019.99	833,732,372.73
南昌·四季光年	2021年	2024年	7.72	480,300,460.43	455,507,843.10	—	480,300,460.43
南昌·悦玺府	2021年	2023年	11.32	672,634,840.55	643,526,157.98	—	672,634,840.55
南昌·云玺台	2020年	2022年	11.76	1,038,710,932.65	965,365,053.41	—	1,038,710,932.65
南昌·悦玺台	2021年	2023年	11.32	802,475,880.17	776,544,319.99	—	802,475,880.17
南昌·悦禧府	2022年	待定	待定	456,991,959.90	—	—	456,991,959.90
南京·都会江来府	2021年	2023年	24.35	1,716,931,752.79	1,612,892,586.34	—	1,716,931,752.79
南京·和著府	2021年	2023年	18.52	1,635,720,408.35	1,499,550,704.65	—	1,635,720,408.35
南京·和章府	2021年	2023年	10.05	814,776,704.94	741,838,191.28	—	814,776,704.94
南京·珺和府	2020年	2022年	32.63	3,592,344,773.56	3,346,669,740.49	—	3,592,344,773.56
南京·云启雅庭	2020年	2022年-2023年	32.35	2,947,198,200.49	2,759,776,722.57	—	2,947,198,200.49
南京·云樾观山府	2021年	2023年	50.21	4,223,461,044.85	4,084,490,164.97	—	4,223,461,044.85
南宁·和鸣	2021年	2024年	10.80	875,618,879.84	796,211,698.24	31,552,089.48	844,066,790.36
南宁·和玺	2021年	2023年	8.48	767,197,495.76	708,723,224.27	—	767,197,495.76
南宁·和悦	2021年	2024年	8.78	668,781,087.98	641,505,869.72	—	668,781,087.98
南宁·建发双玺	2020年	2022年	34.30	3,295,619,122.92	3,094,241,848.96	—	3,295,619,122.92
南宁·建发央玺	2019年	2021年-2022年	40.34	2,215,009,265.29	2,304,895,252.73	—	2,215,009,265.29
南宁·建发悦玺	2018年	2021年-2023年	25.41	1,106,345,843.25	970,664,477.50	—	1,106,345,843.25

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
南宁·联发臻境	2020年	2023年	13.20	1,049,425,585.63	907,924,162.88	—	1,049,425,585.63
南宁·央著	2020年	2022年	10.77	1,063,508,713.47	1,103,224,447.76	—	1,063,508,713.47
南宁·养云	2022年	2024年	11.22	666,964,650.79	—	—	666,964,650.79
南平·建阳和鸣小区	2020年	2022年	8.25	664,073,132.39	666,499,849.75	—	664,073,132.39
南平·建阳和玺小区	2020年	2022年	7.90	729,608,495.42	600,922,180.00	—	729,608,495.42
南通·鸿璟园	2021年	2023年	25.63	2,120,478,785.00	2,017,143,950.42	243,361,162.79	1,877,117,622.21
南通·御珑湾	2021年	2023年	20.02	1,756,645,349.13	1,631,036,965.42	—	1,756,645,349.13
宁波·春江悦	2021年	2023年	40.89	3,847,443,529.50	3,607,850,513.24	—	3,847,443,529.50
宁波·缙云	2022年	2025年	45.28	1,502,318,513.23	—	—	1,502,318,513.23
宁波·湾云府	2021年	2023年	17.26	1,626,493,132.90	1,512,539,615.38	—	1,626,493,132.90
宁德·和玺	2020年	2023年	19.60	1,785,722,373.89	1,687,897,999.65	—	1,785,722,373.89
宁德·时代璟城	2021年	2024年	16.93	1,258,163,987.71	1,208,709,279.08	—	1,258,163,987.71
宁德·书香府	2021年	2022年-2023年	10.16	863,360,764.92	840,327,996.76	—	863,360,764.92
宁德·书香府邸	2022年	2024年	22.67	1,296,788,869.20	79,207.92	—	1,296,788,869.20
宁德·天行缙云	2021年	2023年	16.56	1,429,372,377.99	1,323,786,411.47	—	1,429,372,377.99
莆田·书香府	2022年	2024年	34.81	1,999,360,994.09	3,238,438.66	—	1,999,360,994.09
莆田·和鸣兰溪	2020年	2023年	15.85	1,522,025,852.64	1,373,831,759.86	—	1,522,025,852.64
莆田·玖华府	2022年	2024年	9.20	520,070,402.07	—	—	520,070,402.07
莆田·君领天玺二期	2020年	2022年	13.60	1,349,191,414.79	1,273,452,762.84	—	1,349,191,414.79
莆田·磐龙府	2019年	2021年-2022年	34.14	518,394,035.27	1,912,616,310.61	—	518,394,035.27
莆田·文献首府	2021年	2023年	28.28	2,799,689,361.23	2,655,928,858.51	—	2,799,689,361.23
莆田·文著	2021年	2023年	12.63	1,011,937,534.43	919,089,902.78	—	1,011,937,534.43
莆田·仙游悦鸣苑	2021年	2023年	4.43	346,187,578.53	329,399,298.92	—	346,187,578.53
莆田·雍景湾	2020年	2022年	11.71	—	1,134,965,736.96	—	—
莆田·禧悦	待定	待定	待定	820,939,899.24	—	—	820,939,899.24
莆田·玉湖天境	2021年	2024年	8.90	729,037,488.66	691,393,135.46	—	729,037,488.66
泉州·都会之光	2021年	2023年	6.50	423,930,152.67	364,880,491.83	—	423,930,152.67
泉州·鲤城禧院	2021年	2023年	8.36	612,658,127.82	511,795,242.80	—	612,658,127.82
泉州·南安映月	2021年	2023年	25.61	2,268,759,669.39	2,029,972,129.30	—	2,268,759,669.39
泉州·泊月小区	2020年	2023年	9.80	891,631,327.40	867,771,815.82	—	891,631,327.40
泉州·台商和著	2022年	2024年	30.55	1,880,312,801.19	—	—	1,880,312,801.19
泉州·石狮中央座小区	2021年	2023年	5.06	368,960,352.82	339,014,408.34	—	368,960,352.82
泉州·石狮洪著	2020年	2023年	10.48	867,375,458.53	767,133,043.47	—	867,375,458.53
厦门·缙羽长滩B地块	2021年	2023年	0.00	679,201,214.09	502,285,696.08	—	679,201,214.09
厦门·悦府	2021年	2023年	7.41	693,894,937.18	655,225,344.51	—	693,894,937.18

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
厦门·和玺	2020年	2022年	29.01	210,731,292.80	3,177,054,648.46	—	210,731,292.80
厦门·海沧幔玥西地块	待定	待定	0.00	960,000,000.00	—	—	960,000,000.00
厦门·湾璟	2020年	2023年	23.47	2,122,456,145.53	2,252,073,708.49	—	2,122,456,145.53
厦门·湖滨四里地块	待定	待定	0.00	4,130,000,000.00	—	—	4,130,000,000.00
厦门·湖畔九境	2022年	2024年	48.71	3,925,524,878.77	—	—	3,925,524,878.77
厦门·嘉和府	2020年	2022年	30.26	3,102,125,808.40	3,011,021,907.06	—	3,102,125,808.40
厦门·建发文澜和著	2020年	2022年	28.40	1,650,095,703.60	2,869,881,482.43	—	1,650,095,703.60
厦门·君领学府	2021年	2023年	20.01	1,725,038,031.77	1,655,766,762.62	—	1,725,038,031.77
厦门·幔玥长滩	2021年	2024年	51.35	5,038,199,579.94	4,790,800,804.30	—	5,038,199,579.94
厦门·缦云	2020年	2024年	44.72	4,278,246,746.02	4,155,652,162.53	—	4,278,246,746.02
厦门·叁里云庐	2021年	2024年	32.31	3,124,400,992.00	2,936,491,367.26	—	3,124,400,992.00
厦门·时代天境	2020年	2022年	12.31	1,132,693,779.14	1,057,007,449.22	—	1,132,693,779.14
厦门·书香府邸	2020年	2023年	25.60	2,477,218,024.26	2,316,172,446.87	—	2,477,218,024.26
厦门·文澜春晓	2022年	2024年	26.67	1,903,827,580.18	1,730,000,000.00	—	1,903,827,580.18
厦门·五缘灏月	2022年	2024年	31.34	2,509,833,548.25	—	—	2,509,833,548.25
厦门·五缘樾月	2021年	2024年	60.91	5,933,579,966.27	5,704,891,866.41	—	5,933,579,966.27
厦门·五缘湾玺	2021年	2024年	30.61	2,966,222,538.61	2,856,924,386.49	—	2,966,222,538.61
厦门·五缘映月	2020年	2023年	31.06	3,295,681,316.18	3,149,855,908.67	—	3,295,681,316.18
厦门·翔安 X2021P02 地块	2022年	2024年	14.64	1,055,315,156.12	980,000,000.00	—	1,055,315,156.12
厦门·养云	2020年	2022年	89.70	6,800,713,127.39	9,621,423,257.88	—	6,800,713,127.39
厦门·壹里	2023年	2025年	42.68	3,322,059,531.24	—	—	3,322,059,531.24
厦门·臻华府	2021年	2023年	31.49	2,857,986,817.98	2,809,012,304.97	—	2,857,986,817.98
厦门·臻樾	2022年	2024年	8.67	68,839.00	—	—	68,839.00
厦门·悦鹭湾	2022年	2024年	14.27	1,076,712,901.48	—	—	1,076,712,901.48
上海·和玺	2021年	2023年	11.66	838,127,207.05	750,543,643.25	—	838,127,207.05
上海·建金名苑	2019年	2021年-2022年	29.73	1,545,683,847.92	1,481,826,651.78	—	1,545,683,847.92
上海·浦上湾	2020年	2022年	16.83	1,699,202,568.91	1,588,745,733.30	—	1,699,202,568.91
上海·熙和府	2022年	2024年	31.68	2,314,066,698.80	3,174,783.96	—	2,314,066,698.80
上海·苏河望	2021年	2023年	71.77	7,246,157,012.51	7,029,723,672.15	—	7,246,157,012.51
上海·云锦湾	2020年	2022年	34.11	3,309,708,148.62	3,254,776,179.40	—	3,309,708,148.62
上饶·央著	2021年	2023年	12.56	975,935,944.15	784,415,012.38	—	975,935,944.15
上饶·樾溪府	2021年	2023年	6.41	394,400,544.72	353,848,574.32	—	394,400,544.72
绍兴·棠颂和鸣	2021年	2023年	30.84	2,703,487,006.11	2,469,664,116.27	—	2,703,487,006.11
深圳·天境雅居	2021年	2023年	30.51	2,845,360,638.56	2,854,404,010.26	—	2,845,360,638.56
深圳·悦尚居	2021年	2023年	20.56	1,621,260,020.13	1,442,062,661.68	—	1,621,260,020.13



项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
苏州·凤起和鸣雅苑	2020年	2022年-2023年	39.22	3,259,218,442.29	3,071,539,090.18	—	3,259,218,442.29
苏州·棠颂	2018年	2022年	26.00	—	2,565,583,965.01	—	—
苏州·云锦湾	2021年	2023年	11.30	966,041,222.19	883,987,850.50	—	966,041,222.19
宿迁·文瀚府	2021年	2024年	41.40	3,725,183,887.87	3,610,336,829.45	—	3,725,183,887.87
宿迁·誉璟湾	2021年	2023年	37.17	2,669,940,372.30	2,532,382,998.35	31,300,002.27	2,638,640,370.03
台州·玫瑰和玺	2021年	2023年	8.17	721,474,974.51	673,703,217.02	—	721,474,974.51
天津·锦里二期	2019年	2022年	11.68	—	1,121,134,642.42	—	—
天津·棠颂庭院	2017年	2022年	36.19	3,003,605,296.25	2,820,936,644.52	891,260,955.26	2,112,344,340.99
温州·文瀚府邸	2021年	2023年	17.64	1,504,545,698.80	1,404,115,031.95	—	1,504,545,698.80
无锡·金玥湾	2020年	2023年	26.97	2,419,483,620.10	2,192,693,009.80	—	2,419,483,620.10
无锡·静学和鸣	2021年	2023年	37.51	3,519,127,548.45	3,292,405,949.20	—	3,519,127,548.45
无锡·泊月湾	2020年	2021年-2022年	32.85	2,732,207,599.76	2,460,223,767.91	—	2,732,207,599.76
无锡·上院	2020年	2022年-2023年	47.88	4,674,254,874.32	4,252,596,149.85	—	4,674,254,874.32
武汉·玺悦	2019年	2021年-2022年	21.49	—	437,457,115.17	—	—
武汉·璞悦府	2020年	2022年	14.25	1,289,105,081.31	1,197,692,828.80	164,599,908.20	1,124,505,173.11
武汉·悦府	2021年	2023年	8.43	627,792,783.34	581,255,121.45	0.00	627,792,783.34
武汉·云璟	2020年	2022年-2023年	20.01	1,739,623,222.53	1,598,961,758.93	126,485,897.24	1,613,137,325.29
武夷山·文瀚府	2021年	2023年	10.22	773,193,001.03	655,062,050.02	—	773,193,001.03
霞浦·望潮府	2022年	2024年	12.70	512,259,884.02	—	—	512,259,884.02
悉尼·中央公园	待定	待定	15.63	344,606,050.16	351,259,878.50	—	344,606,050.16
悉尼·71WindsorRoad	尚未动工	待定	0.00	60,761,652.23	60,171,697.66	—	60,761,652.23
悉尼·西南地块	待定	待定	100.31	1,164,066,744.70	1,166,092,403.58	—	1,164,066,744.70
悉尼·首府二期	2021年	待定	待定	98,029,929.42	99,086,381.65	—	98,029,929.42
悉尼·首府三期	待定	待定	待定	92,978,219.78	93,199,856.62	—	92,978,219.78
西安·悦春山	2022年	2024年	5.04	116,532,713.18	—	—	116,532,713.18
新余·永康状元府	2020年	2023年	15.54	1,238,179,508.02	1,109,871,596.47	—	1,238,179,508.02
徐州·翠屏风华	2021年	2023年	12.48	908,868,642.89	860,747,919.99	—	908,868,642.89
徐州·和玺	2021年	2024年	17.42	1,254,322,762.46	1,172,343,363.56	—	1,254,322,762.46
宜兴·和玺	2021年	2023年	26.54	2,139,267,988.40	1,985,129,220.83	—	2,139,267,988.40
益阳·央著	2021年	2024年	22.38	1,321,581,364.12	1,160,858,727.74	—	1,321,581,364.12
张家港·和玺	2020年	2022年	32.81	2,739,343,612.21	2,466,500,977.28	—	2,739,343,612.21
张家港·御璟湾	2019年	2021年-2023年	35.28	1,640,557,293.43	1,443,138,936.69	—	1,640,557,293.43
漳浦·建发玺院	2019年	2021年-2024年	27.51	1,256,601,371.95	1,134,826,536.64	—	1,256,601,371.95
漳州·和玺	2022年	2024年	3.49	226,935,057.06	—	—	226,935,057.06
漳州·和園	待定	待定	待定	650,656,231.61	615,228,443.16	—	650,656,231.61

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
漳州·和著	2020年	2022年	7.92	778,514,020.21	725,102,352.79	—	778,514,020.21
漳州·建发央誉	2019年	2022年	15.84	1,548,922,784.64	1,495,259,962.80	—	1,548,922,784.64
漳州·角美和悦	2021年	2023年	14.96	1,153,821,765.96	1,010,209,266.22	—	1,153,821,765.96
漳州·君樾西湖北区	2021年	2023年	8.70	670,732,842.79	617,317,359.92	—	670,732,842.79
漳州·君樾西湖南区	2021年	2023年	4.74	312,754,518.17	312,109,559.43	—	312,754,518.17
漳州·联发君领壹号	2020年	2022年-2023年	21.67	1,850,634,542.60	1,733,666,675.57	—	1,850,634,542.60
漳州·西湖观澜	2021年	2023年	8.29	663,937,416.64	594,349,791.69	—	663,937,416.64
漳州·云霄南湖印	2020年	2021年-2024年	14.86	1,005,078,008.83	971,942,129.94	—	1,005,078,008.83
漳州·云霄玺	尚未动工	待定	0.00	297,428,058.25	—	—	297,428,058.25
漳州·养云	2022年	2024年	12.81	782,908,147.33	—	—	782,908,147.33
漳州·映月	尚未动工	待定	0.00	279,702,564.90	—	—	279,702,564.90
漳州·漳浦鹿溪映月	2021年	2023年	3.70	222,921,617.81	175,061,184.27	—	222,921,617.81
长沙·建发央著	2017年	2019年-2022年	48.15	—	1,775,439,388.94	—	—
长沙·玖洲观澜	2022年	2025年	23.31	1,131,864,058.78	—	—	1,131,864,058.78
长沙·玖洲和玺	2021年	2024年	30.45	1,941,370,197.73	1,789,348,281.90	—	1,941,370,197.73
长沙·幸福桥项目	2022年	2025年	30.06	1,620,193,232.46	—	—	1,620,193,232.46
长沙·央著	2020年	2023年-2025年	68.43	3,620,116,429.54	3,244,752,479.22	—	3,620,116,429.54
长泰·建发山湖院	2020年	2023年	8.25	375,615,594.43	317,166,925.08	—	375,615,594.43
长泰·建发山外山	2019年	2021年-2022年	15.04	95,830,449.79	90,513,587.91	—	95,830,449.79
珠海·建发央璟	2019年	2022年	19.60	2,092,518,383.06	2,032,213,545.53	—	2,092,518,383.06
珠海·建发悦玺	2018年	2022年	22.00	1,427,149,557.41	1,933,678,527.53	224,572,825.92	1,202,576,731.49
诸暨·养云	2021年	2022年	6.25	580,928,761.36	501,110,681.83	—	580,928,761.36
合计			4,885.03	358,080,795,243.92	309,067,240,665.20	2,194,391,469.23	355,886,403,774.69

5、开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
常熟·尚虞院	2021年	897,507,138.69	—	335,247,920.70	562,259,217.99	61,069,525.47
成都·建发金沙里	2012年	5,778,015.58	—	—	5,778,015.58	—
成都·建发锦城鹭洲	2016年-2017年	30,488,653.24	—	1,230,848.01	29,257,805.23	—
成都·建发鹭洲国际	2016年-2017年	27,340,480.30	3,677,553.21	—	31,018,033.51	—
成都·建发中央鹭洲	2014年	13,983,830.14	372,757.69	—	14,356,587.83	6,712,417.83
成都·麓岭汇	2016年-2021年	290,855,188.07	—	26,177,025.81	264,678,162.26	5,012,450.01
成都·千岛国际	2012年-2021年	44,181,381.01	—	44,181,381.01	—	—
成都·天府鹭洲	2011年-2012年	1,878,739.58	—	—	1,878,739.58	313,947.53
重庆·公园里	2018年	13,522,133.43	—	167,501.26	13,354,632.17	1,104,968.94

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
重庆·嘉园一期	2011年	67,503.11	—	—	67,503.11	—
重庆·君领西城	2021年	68,193,030.23	—	4,139,330.17	64,053,700.06	6,381,539.92
重庆·瞰青	2015年	15,095,724.76	—	—	15,095,724.76	2,747,052.41
重庆·龙洲湾1号	2019年-2022年	215,425,884.92	—	22,258,941.46	193,166,943.46	6,533,878.05
重庆·西城首府	2020年-2021年	103,165,660.46	—	8,194,661.49	94,970,998.97	4,343,474.63
重庆·欣悦	2017年-2019年	57,098,852.87	841,585.34	227,632.95	57,712,805.26	9,943,103.95
鄂州·红墅东方3号	2018年	47,788,395.64	—	16,775,136.57	31,013,259.07	—
鄂州·红墅东方4号	2020年	13,770,430.73	4,071,123.60	—	17,841,554.33	—
鄂州·红韵天	2020年	82,538,709.11	—	11,491,654.15	71,047,054.96	—
福州·建发领赋新苑	2020年	14,938,177.70	—	945,836.95	13,992,340.75	—
福州·建发榕墅湾	2021年	254,581,167.30	—	141,698,453.89	112,882,713.41	958,416.70
福州·建发央玺	2019年	103,816,796.82	—	19,412,817.62	84,403,979.20	—
福州·建发央著	2020年	103,914,546.68	—	16,592,151.30	87,322,395.38	—
福州·领第一区	2013年	1,167,236.43	—	—	1,167,236.43	—
福州·领第二区	2014年	123,859.12	—	—	123,859.12	—
福州·领第三区	2014年-2017年	46,934,569.89	—	3,389,167.94	43,545,401.95	—
赣州·君玺	2018年	2,360,001.95	—	2,360,001.95	—	—
赣州·君悦滨江	2017年	811,505.84	—	—	811,505.84	—
赣州·君悦华府	2020年	23,468,343.20	—	417,893.07	23,050,450.13	—
赣州·君悦华庭	2019年-2020年	3,122,322.15	—	3,103,470.00	18,852.15	—
赣州·雍榕华府	2013年-2015年	18,043,772.84	—	5,640,000.00	12,403,772.84	—
广州·建发央玺	2021年	2,776,058,078.82	—	251,698,507.49	2,524,359,571.33	—
桂林·联发乾景	2018年	103,752,551.59	10,059,574.17	—	113,812,125.76	—
桂林·联发旭景	2013年-2015年	726,702.26	—	21,195.35	705,506.91	—
桂林·联发悦溪府	2020年	20,350.61	1,545,444.07	—	1,565,794.68	—
桂林·联发悦溪府二期	2021年	19,910,278.75	—	6,491,823.14	13,418,455.61	—
桂林·乾景欣悦二期	2017年-2018年	160,000.00	—	140,000.00	20,000.00	—
桂林·乾景御府	2021年-2022年	19,214,952.57	529,692,354.31	529,906,609.25	19,000,697.63	—
桂林·山与城	2012年	—	277,829.95	—	277,829.95	—
桂林·悠山郡	2017年	11,320,000.59	0.00	408,740.90	10,911,259.69	—
杭州·藏珑大境	2021年	102,370,854.73	—	22,129,501.20	80,241,353.53	—
杭州·藏珑玉墅	2020年	21,753,499.27	1,650,000.00	—	23,403,499.27	—
杭州·云锦天章	2020年	77,164,503.57	12,162,840.02	—	89,327,343.59	—
杭州·紫璋台	2020年-2021年	62,875,662.75	—	24,128,671.64	38,746,991.11	747,133.99
合肥·雍龙府	2019年-2021年	6,813,515.48	—	1,719,053.69	5,094,461.79	—

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
建瓯·建发玺院	2020年	20,132,451.34	—	20,132,451.34	—	—
建瓯·建发延平玺院	2021年	170,654,170.21	—	79,553,814.76	91,100,355.45	—
建阳·建发央著	2019年-2020年	20,475,112.92	1,953,973.67	—	22,429,086.59	—
建阳·建发悦城二期	2015年	11,960,410.93	—	4,509,125.08	7,451,285.85	—
江门·悦澜山一期	2020年-2021年	197,162,623.76	100,332,455.05	43,152,536.71	254,342,542.10	42,438,414.19
晋江·世茂云城	2021年-2022年	99,210,461.35	—	16,701,900.73	82,508,560.62	—
九江·君悦湖	2021年	104,967,343.08	93,512.03	—	105,060,855.11	—
九江·君悦江山	2021年	50,554,986.31	1,600,754.82	358,345.64	51,797,395.49	—
九江·浔阳府	2020年-2021年	1,075,598.09	176,492.84	—	1,252,090.93	—
连江·建发江与城花园	2021年	431,748,974.62	—	3,003,846.39	428,745,128.23	39,483,499.44
连江·建发领郡	2018年	517,530.88	—	517,530.88	—	—
连江·建发泱郡	2021年	59,618,531.14	—	32,951,294.40	26,667,236.74	—
连江·书香府	2021年	49,860,042.12	—	45,620,017.81	4,240,024.31	—
柳州·滨江壹号	2020年	8,521,830.99	—	1,920,000.00	6,601,830.99	—
柳州·君悦朝阳	2022年	—	738,903,951.60	732,386,662.21	6,517,289.39	—
柳州·君悦兰亭	2020年	39,907,302.41	—	2,253,802.32	37,653,500.09	—
柳州·联发君悦	2018年	16,477,614.28	—	1,430,647.10	15,046,967.18	—
柳州·联发君悦华庭	2022年	—	310,344,267.46	281,671,115.48	28,673,151.98	—
柳州·柳雍府	2018年	5,260,006.17	—	860,000.00	4,400,006.17	—
柳州·荣君府	2017年	6,699,999.87	241,807.35	—	6,941,807.22	—
龙岩·建发龙郡	2014年-2017年	5,937,138.73	—	—	5,937,138.73	—
龙岩·建发首院	2019年-2020年	778,634.16	88,551.00	—	867,185.16	—
龙岩·尚悦居	2019年	4,651,981.48	—	339,632.27	4,312,349.21	—
南昌·君澜天地	2018年	4,944,902.69	2,081,910.17	—	7,026,812.86	—
南昌·君领朝阳	2014年-2016年	1,979,991.65	—	1,979,991.65	—	—
南昌·君悦朝阳	2013年-2015年	1,800,000.00	—	1,280,000.00	520,000.00	—
南昌·君悦湖	2014年-2015年	2,507,708.16	—	737,708.16	1,770,000.00	—
南昌·君悦华庭	2017年	17,150,000.00	—	200,000.00	16,950,000.00	—
南昌·君悦首府	2022年	—	446,623,375.17	390,891,347.23	55,732,027.94	640,401.48
南昌·联发广场	2011年-2012年	13,132,013.71	—	—	13,132,013.71	—
南昌·时代天骄	2021年	23,395,107.81	—	1,058,271.93	22,336,835.88	—
南昌·时代天阶（住宅）	2018年	110,092,136.34	5,664,469.99	—	115,756,606.33	—
南昌·时代天境	2019年	35,633,255.42	156,890.06	—	35,790,145.48	—
南京·翡翠方山	2020年	419,249,138.98	—	345,879,260.22	73,369,878.76	5,488,954.26
南京·润锦园	2020年-2021年	82,557,831.76	—	11,498,504.75	71,059,327.01	—

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
南宁·建发江南悦府	2019年-2021年	88,794,649.37	—	1,025,727.75	87,768,921.62	—
南宁·建发央玺	2021年-2022年	119,310,288.62	—	29,251,955.36	90,058,333.26	—
南宁·建发悦玺	2021年	234,614,412.06	—	112,729,406.41	121,885,005.65	—
南宁·君澜	2016年-2019年	43,854,002.27	—	1,901,410.46	41,952,591.81	78,193.27
南宁·联发君悦	2020年	7,219,352.90	30,647.10	—	7,250,000.00	—
南宁·联发臻境	2021年-2023年	148,658,689.88	—	3,151,261.53	145,507,428.35	—
南宁·青溪府	2019年-2020年	59,030,443.22	—	—	59,030,443.22	—
南宁·尚筑一期	2014年	67,000.00	67,000.00	—	134,000.00	32,710.86
南宁·尚筑二期	2016年	14,463,000.00	—	983,000.00	13,480,000.00	5,532,765.48
南宁·西棠春晓	2019年	30,791,364.09	—	840,000.00	29,951,364.09	—
南宁·裕丰荔园	2014年	25,465,543.69	—	—	25,465,543.69	14,994,417.98
南平·建阳悦府	2019年	3,415,266.95	—	451,812.84	2,963,454.11	—
宁德·建发天行玺院	2021年	19,046,414.13	—	5,828,680.52	13,217,733.61	—
莆田·建发央誉	2021年	9,879,783.81	—	2,277,543.56	7,602,240.25	—
莆田·建发央著	2020年	12,220,098.17	—	405,604.22	11,814,493.95	—
莆田·君领兰溪	2020年	6,561,528.38	—	160,002.34	6,401,526.04	—
莆田·君领绶溪	2019年	21,539,071.10	—	6,569,878.24	14,969,192.86	—
莆田·君领天玺一期	2020年	88,433,310.71	—	26,060,708.24	62,372,602.47	398,592.24
莆田·磐龙府	2021年-2022年	—	1,316,105,398.87	1,084,340,820.22	231,764,578.65	—
莆田·尚书第	2020年	8,393,422.03	—	3,600,000.00	4,793,422.03	—
莆田·世茂云图	2021年	24,750,302.35	—	3,241,657.64	21,508,644.71	—
莆田·玉湖壹号	2022年	—	1,151,865,536.35	1,150,792,171.10	1,073,365.25	—
泉州·海峡1号一期	2019年	1,119,170.42	—	423,291.04	695,879.38	—
泉州·海峡1号二期	2020年	18,006,134.05	—	1,143,669.11	16,862,464.94	—
泉州·君悦湾	2019年	11,270,144.87	—	1,440,000.00	9,830,144.87	—
泉州·珑璟湾	2015年-2020年	13,818,871.49	—	13,742,457.86	76,413.63	—
泉州·珑玥湾	2017年-2018年	739,083.83	—	509,908.13	229,175.70	—
泉州·中泱天成	2018年	21,864,330.33	—	—	21,864,330.33	—
三明·建发燕郡	2017年-2020年	6,635,344.80	—	6,417,086.23	218,258.57	—
沙县·观邸	2019年	7,031,259.75	—	1,244,597.92	5,786,661.83	—
厦门·电子商城	2010年	22,500,000.00	—	—	22,500,000.00	—
厦门·和玺	2022年	—	2,911,266,829.87	2,911,266,829.87	—	—
厦门·和著	2022年	—	1,275,133,396.00	1,275,133,396.00	—	—
厦门·建发玺樾	2020年-2021年	35,244,230.58	5,334,049.91	—	40,578,280.49	—
厦门·建发央著二期	2020年	14,390,208.48	26,065.45	—	14,416,273.93	—

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
厦门·建发中央天成	2016年	49,844,663.93	—	33,636,961.34	16,207,702.59	—
厦门·汀溪小镇	2018年	11,229,449.82	—	—	11,229,449.82	—
厦门·祥店刘厝	2008年	7,704,173.00	—	—	7,704,173.00	—
厦门·欣悦湾二、三期	2018年	1,560,000.00	—	—	1,560,000.00	—
厦门·欣悦湾一期	2015年	1,190,100.21	100.21	—	1,190,200.42	—
厦门·央玺	2016年	54,088,467.23	51,086.70	—	54,139,553.93	—
厦门·养云	2022年	—	3,052,050,889.68	3,052,050,889.68	—	—
厦门·中央公园	2021年	2,897,723,623.46	—	1,558,859,891.94	1,338,863,731.52	—
厦门·中央湾区	2013年-2015年	3,339,906.63	—	650,937.47	2,688,969.16	—
上海·公园首府	2016年	529,949,769.14	10,310,796.37	—	540,260,565.51	—
上海·建金名苑	2021年-2022年	7,039,043.80	—	1,114,204.69	5,924,839.11	—
上海·玫瑰湾	2016年	5,259,521.43	—	—	5,259,521.43	—
上海·西郊金茂府	2020年	424,823,346.15	—	6,467,150.36	418,356,195.79	—
上海·新江湾	2011年-2016年	76,851,864.31	—	—	76,851,864.31	—
深圳·璟悦轩	2021年	256,961,398.11	—	22,692,330.33	234,269,067.78	—
苏州·春江泊月	2021年	5,732,454.49	55,909,625.98	—	61,642,080.47	—
苏州·独墅湾	2017年-2020年	189,422,691.15	—	3,349,910.77	186,072,780.38	—
苏州·建发泱誉	2018年-2019年	2,446,857.16	594,623.45	—	3,041,480.61	—
苏州·颂棠雅庭	2022年	—	2,659,212,151.28	2,582,078,867.05	77,133,284.23	1,227,235.80
苏州·璞悦	2019年	10,927,403.18	—	4,080,891.44	6,846,511.74	—
苏州·悦江南雅苑	2021年	49,466,311.64	—	14,605,560.73	34,860,750.91	—
苏州·中泱天成	2016年-2017年	1,008,728.82	991,794.67	—	2,000,523.49	—
太仓·都会之光	2020年-2021年	145,191,436.11	—	59,808,659.90	85,382,776.21	—
太仓·建发天境湾	2021年	108,079,265.40	—	85,646,386.84	22,432,878.56	—
太仓·建发央誉	2019年	37,650,903.04	—	4,461,496.92	33,189,406.12	—
太仓·建发央著	2019年-2020年	31,837,418.94	5,178,679.26	—	37,016,098.20	—
天津·滨海琴墅一期	2011年	531,855.96	26.37	—	531,882.33	194,922.39
天津·滨海琴墅二期	2013年	4,485,735.50	—	28.58	4,485,706.92	1,940,886.57
天津·滨海琴墅三期	2014年	4,091,400.27	—	40,911.81	4,050,488.46	1,484,407.98
天津·建发大厦	2017年	865,589,066.89	—	615,782.15	864,973,284.74	—
天津·锦里一期	2021年	38,193,563.25	—	7,542,302.21	30,651,261.04	—
天津·锦里二期	2022年	—	1,178,457,409.99	868,770,000.00	309,687,409.99	—
天津·熙园	2019年	53,339,026.89	—	12,446,412.04	40,892,614.85	1,182,330.03
天津·欣悦学府	2019年	131,000.01	—	—	131,000.01	—
天津·禹洲悦府	2020年	28,444,556.13	—	7,266,103.26	21,178,452.87	11,577,229.86

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
天津·知景澜园	2019年	1,972,416.27	—	—	1,972,416.27	—
无锡·建发玖里湾	2019年-2020年	290,137.10	—	145,406.83	144,730.27	—
无锡·泊月湾	2021年-2022年	257,356,942.49	6,155,545.49	—	263,512,487.98	—
武汉·九都府	2012年	25,960,239.71	—	1,233,784.89	24,726,454.82	—
武汉·九都国际一期	2014年-2015年	44,759,873.81	—	162,076.06	44,597,797.75	3,742,125.75
武汉·九都国际二期	2016年	105,318,241.55	—	97.75	105,318,143.80	4,395,296.79
武汉·玺悦	2021年-2022年	589,650,121.91	444,113,641.67	670,364,708.44	363,399,055.14	—
悉尼·首府一期	2021年	2,183,767.33	—	1,621,238.66	562,528.67	—
扬州·君悦华府一期	2013年	3,420,000.77	—	3,420,000.77	—	1,921,584.00
扬州·君悦华府二期	2014年	117,437.14	—	117,437.14	—	110,535.54
扬州·君悦华府三期	2017年	550,000.00	—	550,000.00	—	148,779.40
扬州·君悦华府四期	2018年-2019年	450,000.00	—	450,000.00	—	95,112.00
永泰·世外梧桐	2019年-2023年	171,585,192.55	—	25,545,472.62	146,039,719.93	—
张家港·泱誉	2020年	28,776,154.23	—	7,063,691.30	21,712,462.93	—
张家港·御璟湾	2021年	156,493,914.16	—	79,656,110.61	76,837,803.55	—
张家港·御龙湾	2018年-2020年	7,648,670.23	—	2,321,114.90	5,327,555.33	—
漳浦·建发玺院	2021年-2024年	31,064,283.29	—	15,106,651.43	15,957,631.86	—
漳州·半山御园	2014年	10,261,006.79	786.72	—	10,261,793.51	—
漳州·建发碧湖双玺	2018年	881,346.30	190,140.54	—	1,071,486.84	—
漳州·建发玺院	2020年	25,876,807.49	—	821,613.06	25,055,194.43	—
漳州·建发央著	2020年-2021年	6,155,206.17	—	5,600,816.74	554,389.43	—
漳州·君领首府	2021年	184,813,944.00	—	76,441,031.80	108,372,912.20	—
漳州·龙海珑玺	2021年	49,327,044.78	—	12,621,709.48	36,705,335.30	—
漳州·文昌府	2021年	148,624,516.13	—	15,066,200.36	133,558,315.77	—
漳州·欣悦华庭一期	2017年	275,392.08	—	232,319.99	43,072.09	—
漳州·欣悦华庭二期	2018年	1,403,976.15	—	842,042.18	561,933.97	—
漳州·欣悦华庭三期	2018年	1,577,058.15	—	1,191,234.13	385,824.02	—
漳州·云霄南湖印	2021年-2023年	2,399,977.97	659,022.22	3,059,000.19	—	—
长沙·汇金国际一期	2012年	3,907,660.00	—	—	3,907,660.00	—
长沙·汇金国际二期	2013年	8,160,000.00	—	—	8,160,000.00	—
长沙·建发美地	2019年	2,160,784.56	—	923,205.05	1,237,579.51	—
长沙·建发央玺	2019年	25,481,778.35	1,094,011.09	—	26,575,789.44	—
长沙·建发央著	2019年-2022年	117,713,286.92	1,745,186,524.90	1,520,473,877.23	342,425,934.59	—
长泰·建发山外山	2021年-2022年	130,352,834.31	—	1,242,432.20	129,110,402.11	—
珠海·悦玺	2022年	—	393,997,393.77	319,741,136.84	74,256,256.93	9,924,658.71

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
合计		16,892,949,571.21	18,386,596,647.48	21,258,316,702.77	14,021,229,515.92	252,900,963.45

(十) 合同资产

1、合同资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	628,931,314.51	105,148,755.86	523,782,558.65	952,582,375.55	122,214,828.21	830,367,547.34
未到期质保金	283,861.41	14,193.08	269,668.33	720,861.41	14,193.08	706,668.33
小计	629,215,175.92	105,162,948.94	524,052,226.98	953,303,236.96	122,229,021.29	831,074,215.67
减：列示于其他非流动资产的合同资产	118,254.50	5,912.73	112,341.77	555,254.50	5,912.73	549,341.77
合计	629,096,921.42	105,157,036.21	523,939,885.21	952,747,982.46	122,223,108.56	830,524,873.90

2、按合同资产减值准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	整个存续期预期信用损失率(%)	
按组合计提减值准备	629,096,921.42	100.00	105,157,036.21	16.72	523,939,885.21

按合同资产减值准备计提方法分类披露（续）

类别	年初余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	整个存续期预期信用损失率(%)	
按组合计提减值准备	952,747,982.46	100.00	122,223,108.56	12.83	830,524,873.90

3、合同资产减值准备变动情况



项目	期初余额	本期计提	其他增加	本期转回	本期转销/核销	期末余额
已完工未结算资产	122,214,828.21	-6,070,072.35	-	10,996,000.00	-	105,148,755.86
未到期的质保金	8,280.35	-	-	-	-	8,280.35
小计	122,223,108.56	-6,070,072.35	-	10,996,000.00	-	105,157,036.21
减：列示于其他非流动资产	-	-	-	-	-	-
合计	122,223,108.56	-6,070,072.35	-	10,996,000.00	-	105,157,036.21

**(十一) 一年内到期的非流动资产**

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的债权投资	493,280,999.91	36,903,255.51
一年内到期的其他非流动金融资产	263,400,000.00	272,500,000.00
一年内到期的长期应收款	1,807,447,085.76	1,408,286,092.68
合计	2,564,128,085.67	1,717,689,348.19

**(十二) 其他流动资产**

项目	期末余额	年初余额
进项税额	4,108,196,288.00	3,634,112,607.23
多缴或预缴的增值税额	6,372,177,776.64	4,317,410,307.63
预缴土地增值税	5,038,098,290.00	3,355,753,602.20
待认证进项税额	51,577,289.67	254,878,521.46
预缴所得税	223,236,822.51	239,256,294.08
预缴其他税费	735,940,911.89	465,272,881.12
存出担保保证金	55,485,748.47	30,977,732.44
发放贷款	982,685,991.46	679,558,319.52
被套期项目	200,410,971.64	98,620,341.77
合同取得成本	1,239,112,853.67	930,202,456.77
协定存款利息收入	-	1,353,631.72
合计	19,006,922,943.95	14,007,396,695.94

**(十三) 债权投资**

## 1、 债权投资情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
期限大于一年的发放贷款	823,360,998.62	5,664,967.90	817,696,030.72
资产支持证券	572,660,874.29	-	572,660,874.29
信托业保障基金	133,100,000.00	-	133,100,000.00
小计	1,529,121,872.91	5,664,967.90	1,523,456,905.01
减：一年内到期的债权投资	493,280,999.91	-	493,280,999.91
合计	1,035,840,873.00	5,664,967.90	1,030,175,905.10

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
期限大于一年的发放贷款	1,265,552,934.61	7,295,732.87	1,258,257,201.74
资产支持证券	572,660,874.29	-	572,660,874.29
信托业保障基金	104,100,000.00	-	104,100,000.00
小计	1,942,313,808.90	7,295,732.87	1,935,018,076.03
减：一年内到期的债权投资	36,903,255.51	-	36,903,255.51
合计	1,905,410,553.39	7,295,732.87	1,898,114,820.52

**(十四) 长期应收款**

## 1、 长期应收款情况

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	3,664,042,393.08	3,077,472.18	3,660,964,920.90
其中：未实现融资收益	-394,752,786.69	-	-394,752,786.69
分期收款销售商品	38,481,471.93	269,370.30	38,212,101.63
分期收款提供劳务	4,065,728,097.33	-	4,065,728,097.33
小计	7,768,251,962.34	3,346,842.48	7,764,905,119.86

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
减：一年内到期的长期应收款	1,807,447,085.76	-	1,807,447,085.76
合计	5,960,804,876.58	3,346,842.48	5,957,458,034.10

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	3,082,559,549.11	4,023,781.59	3,078,535,767.52
其中：未实现融资收益	-355,750,917.48		-355,750,917.48
分期收款销售商品	38,457,721.75	279,438.05	38,178,283.70
分期收款提供劳务	3,199,136,108.21		3,199,136,108.21
小计	6,320,153,379.07	4,303,219.64	6,315,850,159.43
减：一年内到期的长期应收款	1,408,400,281.19	114,188.51	1,408,286,092.68
合计	4,911,753,097.88	4,189,031.13	4,907,564,066.75

注：分期收款提供劳务主要系建发房产下属子公司厦门禾山建设发展有限公司（简称“禾山公司”）土地一级开发项目所发生的成本支出。

2、坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	3,985,625.98		317,593.66	4,303,219.64
年初余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
本期转回	1,027,430.17			1,027,430.17
本期转销	-71,053.01			-71,053.01
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,029,248.82	-	317,593.66	3,346,842.48

(十五) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资	543,150,866.44	2,500,000.00	73,494,521.85	472,156,344.59
对联营企业投资	26,232,459,548.85	3,100,413,380.17	220,592,289.39	29,112,280,639.63
小计	26,775,610,415.29	3,102,913,380.17	294,086,811.24	29,584,436,984.22
减：长期股权投资减值准备	294,000.00			294,000.00
合计	26,775,316,415.29			29,584,142,984.22

2、长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
合计	26,775,316,415.29	3,064,261,500.00	65,944,155.19	31,965,659.22	-57,108,140.10	-5,673,486.86	154,648,134.20	-	-4,026,673.95	29,584,142,984.22	294,000.00
一、合营企业	543,150,866.44	2,500,000.00	-	-32,296,686.66	-41,197,835.19	-	-	-	-	472,156,344.59	

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
君龙人寿保险有限公 司	543,150,866.44	-	-	-32,157,814.35	-41,197,835.19	-	-	-	-	469,795,216.90	-
建发宁普时代新能源 科技(福建)有限责任 公司		2,500,000.00	-	-138,872.31	-	-	-	-	-	2,361,127.69	
二、联营企业	26,232,165,548.85	3,061,761,500.00	65,944,155.19	64,262,345.88	-15,910,304.91	-5,673,486.86	154,648,134.20	-	-4,026,673.95	29,111,986,639.63	294,000.00
厦门航空有限公司	5,964,405,895.65	-	-	-513,921,126.71	528,044.84	-	-	-	-	5,451,012,813.78	-
厦门国际信托有限 公司	587,491,014.15	-	-	31,735,604.29	-21,537.39	362.04	14,731,392.49	-	-	604,474,050.60	-
厦门国际银行股份 有限公司	2,408,957,607.66	-	-	92,993,770.40	-14,717,267.68	-	63,329,746.30	-	-4,026,673.95	2,419,877,690.13	-
厦门法拉电子股份 有限公司	180,383,851.16	-	-	22,682,379.09	16,328.01	-	18,912,358.40	-	-	184,170,199.86	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
普洛斯建发（厦门） 股权投资基金合伙企业（有限合伙）	828,756,324.08	-	-	-	-	-	-	-	-	828,756,324.08	-
厦门建发长椿股权投资合伙企业（有限合伙）	3,998,299.10	-	-	-15.83	-	-	-	-	-	3,998,283.27	-
厦门建发新兴产业股权投资陆号合伙企业（有限合伙）	11,008,496.28	-	-	-439.78	-	-	-	-	-	11,008,056.50	-
厦门建发新兴产业股权投资伍号合伙企业（有限合伙）	20,908,124.83	-	-	5,438,346.29	-	-	-	-	-	26,346,471.12	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
厦门君聚普建投资管理 有限公司	5,041,898.38	-	-	-	-	-	-	-	-	5,041,898.38	-
厦门建发阳光股权投资 合伙企业（有限 合伙）	8,000,365.33	18,100,000.00	-	-83,771.64	-	-	-	-	-	26,016,593.69	-
厦门君聚投资管理 有限公司	3,668,328.71	-	-	-	-	-	-	-	-	3,668,328.71	-
厦门建发新兴产业 股权投资壹号合伙企 业（有限合伙）	32,385,100.23	-	-	-228.35	-	-	-	-	-	32,384,871.88	-
厦门建发新兴产业 股权投资捌号合伙企 业（有限合伙）	170,482,283.99	-	-	79,167.84	-	-	-	-	-	170,561,451.83	-



被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
厦门建鑫投资有限公司	4,943,538.55	-	-	7,997.86	-	-	-	-	-	4,951,536.41	-
分宜明源投资合伙企业（有限合伙）	19,758,783.06	-	-	-	-	-	-	-	-	19,758,783.06	-
天津天士建生物科技发展合伙企业（有限合伙）	253,681.45	-	-	-	-	-	-	-	-	253,681.45	-
南通建发海晟投资基金合伙企业（有限合伙）	-	10,000,000.00	-	-33,943.75	-	-	-	-	-	9,966,056.25	-
厦门湖里溢佰康复医疗中心有限公司	-	1,500,000.00	-	-319,918.36	-	-	-	-	-	1,180,081.64	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
厦门华亿传媒集团 股份有限公司	3,134,174.40	-	-	-	-	-	-	-	-	3,134,174.40	-
宁夏建兴环保科技 有限公司	24,060,858.00	-	-	-498,418.86	-	-	-	-	-	23,562,439.14	-
厦门建发国际旅行 社集团有限公司	31,831,336.94	-	-	-3,311,053.56	-	-	-	-	-	28,520,283.38	-
平潭旅游股份有限 公司	505,827,728.39	-	-	-	-	-	-	-	-	505,827,728.39	-
福州市海峡国际会 展中心有限责任公司	2,430,990.54	-	-	-	-	-	-	-	-	2,430,990.54	-
厦门农村商业银行 股份有限公司	848,773,657.58	-	-	25,601,394.47	-5,746,930.41	-	-	-	-	868,628,121.64	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
四川永丰浆纸股份 有限公司	376,245,359.74	-	-	76,964,104.06	-	-	-	-	-	453,209,463.80	-
厦门现代码头有限 公司	172,542,558.99	-	-	8,185,415.51	-	67,106.76	13,125,000.00	-	-	167,670,081.26	-
厦门紫金铜冠投资 发展有限公司	179,182,917.39	-	-	-2,342,904.57	4,368,801.79	-	-	-	-	181,208,814.61	-
厦门涌联航运有限 公司	2,238,877.69	-	2,485,343.22	246,465.53	-	-	-	-	-	-	-
中电建国际贸易服 务(福建)有限公司	9,073,564.92	-	-	237,179.07	-	-	-	-	-	9,310,743.99	-
商舟航空物流有限 公司	273,545,000.31	-	-	-4,633,747.46	-	-	-	-	-	268,911,252.85	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
张家港恒运仓储有限公司	1,600,398.52	-	-	-399.13	-	-	-	-	-	1,599,999.39	-
普洛斯建发（厦门）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	414,378,162.04	-	-	-	-	-	-	-	-	414,378,162.04	-
和易通（厦门）信息科技有限公司	3,505,166.02	-	-	-	-	-	-	-	-	3,505,166.02	-
京嘉贺（厦门）品牌设计有限公司	129,800.00	-	131,766.16	1,966.16	-	-	-	-	-	-	-
厦门同顺供应链管理有限公司	8,635,989.31	-	-	-	-	-	-	-	-	8,635,989.31	-
北海源发生物科技有限公司	11,277,997.69	-	-	-	-	-	-	-	-	11,277,997.69	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
华邮数字文化技术 研究院(厦门)有限公 司	1,675,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,675,000.00	-
璞发(上海)电子商 务有限公司	5,837,040.45	-	-	-	-	-	-	-	-	5,837,040.45	-
厦门瑞达源发供应 链管理有限公司	39,713,375.97	-	-	-	-	-	-	-	-	39,713,375.97	-
辛宜实业(上海)有 限公司	6,665,957.28	-	-	1,669,869.29	-	-	-	-	-	8,335,826.57	-
时代智慧科技(福 建)有限公司	-	13,333,000.00	-	-84,994.90	-	-	-	-	-	13,248,005.10	-
厦门建禾油脂有限 公司	-	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	12,000,000.00	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
厦门亚泰鑫贸易有 限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	294,000.00
福州市鸿腾房地产 开发有限公司	195,495,603.44	-	-	20,352,684.14	-	-	-	-	-	215,848,287.58	-
杭州锦祥房地产有 限公司	51,426,277.64	-	49,000,000.00	520,686.34	-	-	-	-	-	2,946,963.98	-
杭州绿城风起置业 有限公司	16,667,117.12	-	-	15,591,586.19	-	-	-	-	-	32,258,703.31	-
连江融建房地产开 发有限公司	265,275,883.62	-	-	-15,839.17	-	-	-	-	-	265,260,044.45	-
龙岩利荣房地产开 发有限公司	161,200,726.32	-	-	472,956.76	-	-	-	-	-	161,673,683.08	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
南平兆恒武夷房地 产开发有限公司	61,977,147.02	-	-	-142,044.50	-	-	22,500,000.00	-	-	39,335,102.52	-
上海众承房地产开 发有限公司	401,004,212.19	-	-	-379,976.82	-	-	-	-	-	400,624,235.37	-
福建厦门高铁综合 开发有限公司	20,084,663.10	-	-	-5.60	-	-	-	-	-	20,084,657.50	-
南京嘉阳房地产开 发有限公司	72,178,505.62	-	-	-1,854,630.92	-	-	-	-	-	70,323,874.70	-
厦门利盛中泰房地 产有限公司	66,778,628.29	-	-	1,015,083.16	-	-	-	-	-	67,793,711.45	-
张家港众合房地产 开发有限公司	18,223,407.98	-	-	-242,309.09	-	-	-	-	-	17,981,098.89	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
南京德建置业有限公司	247,911,038.15	—	—	-3,423,621.25	—	—	—	—	—	244,487,416.90	—
南京荟宏置业有限公司	339,720,667.18	—	—	1,059.71	—	—	—	—	—	339,721,726.89	—
武汉兆悦城房地产开发有限公司	3,616,889.43	—	—	-3,248,469.41	—	—	—	—	—	368,420.02	—
厦门益武地置业有限公司	251,142,965.95	—	—	3,410,679.43	—	—	—	—	—	254,553,645.38	—
武夷山嘉恒房地产有限公司	62,123,390.75	—	—	1,149,685.32	—	—	—	—	—	63,273,076.07	—
宁德嘉行房地产开发有限公司	74,547,597.18	—	—	-554,603.18	—	—	—	—	—	73,992,994.00	—



被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
长沙芙茂置业有限公司	873,255,710.06	-	-	30,048,230.33	-	-	-	-	-	903,303,940.39	-
无锡嘉合置业有限公司	621,780,147.36	-	-	7,320,181.85	-	-	-	-	-	629,100,329.21	-
中交(长沙)置业有限公司	179,673,983.81	-	-	22,912,553.74	-	-	-	-	-	202,586,537.55	-
长沙楚茂企业管理有限公司	267,060,524.65	-	-	-251,068.28	-	-	-	-	-	266,809,456.37	-
长沙天海易企业管理有限公司	606,854,785.27	-	-	105,027,573.99	-	-	-	-	-	711,882,359.26	-
厦门兆特置业有限公司	278,501,805.79	-	-	114,101,020.98	-	-	-	-	-	392,602,826.77	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
上海铂铷房地产开 发有限公司	627,470,799.95	—	—	731,515.54	—	—	—	—	—	628,202,315.49	—
张家港市和玺物业 服务有限公司	762,659.65	—	—	85,068.30	—	—	—	—	—	847,727.95	—
福州新投怡家园物 业管理有限公司	1,107,313.06	—	—	-87,740.49	—	—	—	—	—	1,019,572.57	—
苏州合赢房地产开 发有限公司	397,215,930.89	—	—	-1,038,407.70	—	—	—	—	—	396,177,523.19	—
杭州星汀商务咨询 有限公司	73,079,876.28	—	—	-401,656.07	—	—	—	—	—	72,678,220.21	—
长沙展图房地产开 发有限公司	583,152,324.24	—	—	-7,957,657.27	—	—	—	—	—	575,194,666.97	—

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
苏州鑫城发房地产 开发有限公司	32,836,409.40	-	-	-628,774.31	-	-	-	-	-	32,207,635.09	-
盐城建悦房地产开 发有限公司	223,237,565.66	-	-	-3,057,182.52	-	-	-	-	-	220,180,383.14	-
莆田兆隽置业有限 公司	191,319,844.53	-	-	-1,973,728.06	-	-	-	-	-	189,346,116.47	-
泉州兆京置业有限 公司	92,996,361.70	-	-	-2,183,929.44	-	-	-	-	-	90,812,432.26	-
九江利阳房地产有 限公司	4,475,632.47	-	-	-878,526.05	-	-	-	-	-	3,597,106.42	-
温州兆发恒企业管 理有限公司	750,808,590.88	-	-	-2,804,831.15	-	-	-	-	-	748,003,759.73	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
温州兆顺企业管理 有限公司	205,217,671.37	—	—	-2,871,570.51	—	—	—	—	—	202,346,100.86	—
台州兆裕恒企业管 理有限公司	393,208,170.17	88,492,500.00	—	-2,657,262.18	—	—	—	—	—	479,043,407.99	—
义乌兆华企业管 理有限公司	527,155,183.78	—	—	-1,950,980.48	—	—	—	—	—	525,204,203.30	—
南昌悦佰企业管 理有限公司	674,579,060.85	—	—	-3,270,162.70	—	—	—	—	—	671,308,898.15	—
杭州致烁投资有 限公司	—	26,000,000.00	—	-5,204,389.92	—	—	—	—	—	20,795,610.08	—
莆田和汇兴装修工 程有限公司	—	8,000,000.00	—	-3,215.74	—	—	—	—	—	7,996,784.26	—

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
成都润兆欣房地产开发有限公司	—	441,000,000.00	—	-4,794,692.61	—	—	—	—	—	436,205,307.39	—
莆田中玺投资有限公司	—	980,000,000.00	—	-177,430.38	—	—	—	—	—	979,822,569.62	—
南京品悦汇装修工程有限公司	—	—	—	177.81	—	—	—	—	—	177.81	—
上海浦锋房地产开发有限公司	—	1,463,336,000.00	—	-147.00	—	—	—	—	—	1,463,335,853.00	—
宏发科技股份有限公司	366,894,702.38	—	14,327,045.81	26,650,580.42	-337,744.07	-5,740,955.66	15,074,637.01	—	—	358,064,900.25	—
重庆融联盛房地产开发有限公司	233,859,901.09	—	—	—	—	—	—	—	—	233,859,901.09	—

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
厦门华联电子股份 有限公司	228,974,526.73	-	-	22,352,233.88	-	-	-	-	-	251,326,760.61	-
厦门联宏泰投资有 限公司	29,222,048.71	-	-	-2,658,398.60	-	-	-	-	-	26,563,650.11	-
厦门辉煌装修工程 有限公司	23,451,655.15	-	-	875,725.70	-	-	3,375,000.00	-	-	20,952,380.85	-
厦门蓝城联发投资 管理有限公司	6,896,909.19	-	-	-451,841.24	-	-	-	-	-	6,445,067.95	-
南昌万湖房地产开 发有限公司	5,237,427.32	-	-	-	-	-	-	-	-	5,237,427.32	-
厦门蓝联欣企业管 理有限公司	517,120.34	-	-	34,196.76	-	-	-	-	-	551,317.10	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
厦门联发天地园区 开发有限公司	49,571,384.40	-	-	-	-	-	-	-	-	49,571,384.40	-
广西盛世泰房地 产开发有限公司	20,851,411.78	-	-	-5,851.34	-	-	-	-	-	20,845,560.44	-
苏州屿秀房地 产开发有限公司	70,682,053.40	-	-	-	-	-	-	-	-	70,682,053.40	-
南宁招商汇众房 地产开发有限公司	24,257,804.29	-	-	-354,074.69	-	-	-	-	-	23,903,729.60	-
厦门弘盛联发智 能技术产业股权投 资基金合伙企业（有 限合伙）	109,480,990.28	-	-	15,040,520.22	-	-	-	-	-	124,521,510.50	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
临桂碧桂园房地产 开发有限公司	99,606,759.79	-	-	-	-	-	-	-	-	99,606,759.79	-
南昌建美房地产有 限公司	14,437,227.38	-	-	-	-	-	-	-	-	14,437,227.38	-
镇江扬启房地产开 发有限公司	64,454,195.83	-	-	-	-	-	-	-	-	64,454,195.83	-
赣州碧联房地产开 发有限公司	98,942,688.03	-	-	-	-	-	-	-	-	98,942,688.03	-
南昌联碧旅置业有 限公司	28,850,125.11	-	-	-	-	-	-	-	-	28,850,125.11	-
赣州航城置业有限 公司	108,083,634.36	-	-	-	-	-	-	-	-	108,083,634.36	-



被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
重庆金江联房地产开发有限公司	368,453,938.39	-	-	-2,584,939.96	-	-	-	-	-	365,868,998.43	-
同联科(福建)科技有限公司	2,303,696.08	-	-	-	-	-	-	-	-	2,303,696.08	-
厦门联发凤凰领客文化旅游有限公司	1,836,585.98	-	-	-	-	-	-	-	-	1,836,585.98	-
厦门海沧区华登小额贷款股份有限公司	34,807,851.38	-	-	1,519,967.67	-	-	3,600,000.00	-	-	32,727,819.05	-
南昌联高置业有限公司	489,212,795.74	-	-	1,879,340.75	-	-	-	-	-	491,092,136.49	-
莆田联福城房地产有限公司	40,633,784.15	-	-	1,847,292.76	-	-	-	-	-	42,481,076.91	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								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		
厦门市荣虹置业有 限公司	24,495,233.62	-	-	-5,246.90	-	-	-	-	-	24,489,986.72	-
南京金宸房地产开 发有限公司	487,159,223.84	-	-	-8,976,378.68	-	-	-	-	-	478,182,845.16	-
南京联锦悦房地产 开发有限公司	111,115,296.53	-	-	-	-	-	-	-	-	111,115,296.53	-
徐州市和锦置业有 限公司	-	-	-	-1,661,604.46	-	-	-	-	-	-1,661,604.46	-
上海蓝漳企业管理 有限公司	-	-	-	-537,764.15	-	-	-	-	-	-537,764.15	-

<b>(十六) 其他非流动金融资产</b>		
项目	期末公允价值	年初公允价值
债务工具投资	609,500,000.00	688,600,000.00
权益工具投资	17,747,565,482.50	16,582,718,625.77
小计	18,357,065,482.50	17,271,318,625.77
减：一年内到期的其他非流动金融资产	263,400,000.00	272,500,000.00
合计	18,093,665,482.50	16,998,818,625.77

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

### **(十七) 投资性房地产**

#### 1、投资性房地产情况

项目	房屋、建筑物	在建工程	土地使用权	合计
年初余额	14,030,233,726.73	2,714,997,117.65	8,146,013.71	16,753,376,858.09
本年增加金额	92,605,393.25	22,582,068.62	-	115,187,461.87
其中：外购	63,729,616.93	22,582,068.62	-	86,311,685.55
存货转入	-	-	-	-
在建工程转入	8,297,553.92	-	-	8,297,553.92
企业合并增加	-	-	-	-
无形资产转入	-	-	-	-
公允价值变动	20,578,222.40	-	-	20,578,222.40
本年减少金额	47,728,429.71	-	-	47,728,429.71
其中：处置	-	-	-	-
在建工程完工	-	-	-	-
公允价值变动	47,728,429.71	-	-	47,728,429.71
其他转出	-	-	-	-
期末余额	14,075,110,690.27	2,737,579,186.27	8,146,013.71	16,820,835,890.25

注：被抵押、质押等所有权受到限制的投资性房地产情况详见附注八、（六十六）所有权和使用权受到限制的资产。

## 2、未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
上海星汇广场	1,317,334,400.00	尚在办理
联发电子商城	296,479,600.00	尚在办理
溪语宸庐6号楼	277,528,300.00	尚在办理
乾景广场二期65#~68#	226,065,000.00	尚在办理
君悦朝阳大商业	77,421,400.00	尚在办理
九都府商铺	63,248,000.00	尚在办理
联发广场地下车位	59,523,200.00	尚在办理
君悦华府A2号楼1-3层、A3号楼3层101~106室、201~201室、301~302室	58,654,700.00	尚在办理
联发西城首府一期商业、二期商业、一期农贸市场	48,233,900.00	尚在办理
龙洲湾1号一期农贸市场、三期样板间、三期售楼部	44,675,598.07	尚在办理
九都国际写字楼7号楼	36,681,000.00	尚在办理
联发尚筑5~10号楼商铺	32,932,700.00	尚在办理
欣悦幼儿园	20,159,400.00	尚在办理
旭景29#楼幼儿园、旭景50#楼体育馆、旭景50#楼2~4层办公室	10,579,900.00	尚在办理
联达山与城9-1#楼幼儿园、体育场	4,246,800.00	尚在办理
联达雅居幼儿园	2,377,500.00	尚在办理
公园前商铺	2,337,100.00	尚在办理
自贸区象屿堆场A地块一期建发园	42,520,900.00	无法办理
合计	2,620,999,398.07	

## (十八) 固定资产

项目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	10,917,614,737.54	10,453,618,771.42

项目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产清理		
合计	10,917,614,737.54	10,453,618,771.42

1、 固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	14,902,088,028.17	927,801,214.97	112,956,411.13	15,716,932,832.01
其中：房屋及建筑物	12,691,915,164.16	270,548,198.87	6,509,152.36	12,955,954,210.67
机器设备	552,822,478.75	429,379,847.19	16,121,628.62	966,080,697.32
运输工具	667,477,271.38	132,297,146.35	74,111,424.52	725,662,993.21
电子设备	584,629,896.72	41,557,396.09	15,209,130.91	610,978,161.90
办公设备	81,793,348.49	4,445,667.70	486,045.21	85,752,970.98
医疗设备	78,472,549.04	3,791,433.19	11,615.00	82,252,367.23
其他	244,977,319.63	45,781,525.59	507,414.51	290,251,430.71
二、累计折旧合计	4,388,347,433.46	391,754,418.45	40,905,580.73	4,739,196,271.18
其中：房屋及建筑物	3,144,260,941.61	258,683,415.04	359,675.04	3,402,584,681.61
机器设备	371,830,345.16	35,604,900.71	1,657,102.22	405,778,143.65
运输工具	281,182,819.32	37,297,166.45	23,883,943.59	294,596,042.18
电子设备	400,401,883.57	35,614,813.98	13,997,361.94	422,019,335.61
办公设备	61,331,423.26	5,226,277.41	367,011.40	66,190,689.27
医疗设备	7,113,523.52	8,125,215.48	6,001.16	15,232,737.84
其他	122,226,497.02	11,202,629.38	634,485.38	132,794,641.02
三、账面净值合计	10,513,740,594.71	—	—	10,977,736,560.83
其中：房屋及建筑物	9,547,654,222.55	—	—	9,553,369,529.06
机器设备	180,992,133.59	—	—	560,302,553.67
运输工具	386,294,452.06	—	—	431,066,951.03
电子设备	184,228,013.15	—	—	188,958,826.29
办公设备	20,461,925.23	—	—	19,562,281.71
医疗设备	71,359,025.52	—	—	67,019,629.39
其他	122,750,822.61	—	—	157,456,789.68

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、减值准备合计	60,121,823.29	-	-	60,121,823.29
其中：房屋及建筑物	1,984,964.29	-	-	1,984,964.29
机器设备		-	-	-
运输工具	58,136,859.00	-	-	58,136,859.00
电子设备		-	-	-
办公设备		-	-	-
医疗设备		-	-	-
其他		-	-	-
五、账面价值合计	10,453,618,771.42	—	—	10,917,614,737.54
其中：房屋及建筑物	9,545,669,258.26	—	—	9,551,384,564.77
机器设备	180,992,133.59	—	—	560,302,553.67
运输工具	328,157,593.06	—	—	372,930,092.03
电子设备	184,228,013.15	—	—	188,958,826.29
办公设备	20,461,925.23	—	—	19,562,281.71
医疗设备	71,359,025.52	—	—	67,019,629.39
其他	122,750,822.61	—	—	157,456,789.68

2、通过经营租赁租出的固定资产

项目	期末账面价值
房屋及建筑物-怡盛工业大厦	4,272,673.55
合计	4,272,673.55

3、未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
海悦三期	62,910,000.00	无法办理
怡盛工业大厦	4,272,673.55	无法办理
会议中心酒店宴会厅	11,330,060.94	无法办理
颐洁厂房	205,263.60	租入的场地建设厂房，无法办理产权证

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
厦门市海沧区东孚诗山北路25号房产	55,130,451.14	尚在办理
联发国际大厦28楼办公室	21,024,666.65	尚在办理
君领朝阳幼儿园	13,551,631.45	尚在办理
南昌江岸汇景幼儿园	3,485,854.50	尚在办理
欣悦夹层地下室	2,797,156.07	尚在办理
牡丹江绥芬河市旗苑街15号、65号、67号房产	2,608,222.74	尚在办理
联发花园裙楼	48,576.40	尚在办理
悦华G2-102#	14,838.80	尚在办理

注：被抵押、质押等所有权受到限制的固定资产情况详见附注八、（六十六）所有权和使用权受到限制的资产。

(十九) 在建工程

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
会展五期工程	175,769,956.65		175,769,956.65	118,850,843.44		118,850,843.44
国际会议中心酒店客房阳台天花板修缮工程	750,456.00		750,456.00	329,280.00		329,280.00
五缘水乡酒店改造工程	4,738,486.00		4,738,486.00			
海悦新建工程	51,245,326.40		51,245,326.40			
建发大厦职工活动中心	978,217.47		978,217.47			
东山悦华酒店土建工程	95,852,334.19		95,852,334.19	92,110,821.06		92,110,821.06
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	59,564,039.02		59,564,039.02	57,975,629.90		57,975,629.90
鼓浪屿工艺美院改造项目	97,932,749.99		97,932,749.99	88,587,772.28		88,587,772.28
泉州悦华新地块项目	96,133,264.36		96,133,264.36	69,767,051.85		69,767,051.85
会展酒店装修改造工程	63,259,544.72		63,259,544.72	3,097,090.93		3,097,090.93
鑫安宾馆装修工程	-		-	54,905,416.09		54,905,416.09
武夷山悦华酒店装修工程	5,947,492.47		5,947,492.47	8,135,142.42		8,135,142.42
物流仓储工程	1,330,551.80		1,330,551.80	1,373,799.37		1,373,799.37
汽车 4S 店工程	6,413,155.35		6,413,155.35	3,411,567.14		3,411,567.14



项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
智慧城服系统	372,641.51		372,641.51	372,641.51		372,641.51
物资系统	216,148.04		216,148.04	202,654.87		202,654.87
数据可视化平台	46,385.84		46,385.84	46,385.84		46,385.84
桥头堡文创园停车场快充站电力工程	210,091.74		210,091.74	210,091.74		210,091.74
博维科技节能改造项目	4,877,631.84		4,877,631.84	4,873,431.84		4,873,431.84
大红袍山庄室外及绿化景观工程	1,812,203.00		1,812,203.00	1,812,203.00		1,812,203.00
大红袍山庄酒店园区路面改造工程	2,077,273.85		2,077,273.85	2,077,273.85		2,077,273.85
软件系统	662,830.18		662,830.18	1,284,716.95		1,284,716.95
PM2、PM3 技改项目	-		-	473,725.65		473,725.65
LDR 吸顶照明	-		-	315,000.00		315,000.00
仁和公寓家具	-		-	576,816.94		576,816.94
造纸车间技术改造项目	17,726,055.70		17,726,055.70			
动力部技术改项目	3,892,385.09		3,892,385.09			
PM6、PM2 技改项目	3,580,593.19		3,580,593.19			
其他	5,610,538.43		5,610,538.43			

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	701,000,352.83	-	701,000,352.83	510,789,356.67		510,789,356.67

1、重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定 资产金额	本年转入投资 性房地产金额	本年其他减少 金额	期末余额
会展五期工程	900,610,000.00	133,001,786.89	56,919,113.21	-	-	-	189,920,900.10
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	1,002,000,000.00	57,975,629.90	1,588,409.12	-	-	-	59,564,039.02
鼓浪屿工艺美院改造项目	139,580,000.00	88,587,772.28	9,344,977.71	-	-	-	97,932,749.99
博维科技节能改造项目	7,260,000.00	4,873,431.84	4,200.00	-	-	-	4,877,631.84
建发翔安奥迪 4S 店	31,000,000.00	-	4,032,361.74	-	-	-	4,032,361.74
造纸车间技术改造项目	20,000,000.00	-	17,726,055.70	-	-	-	17,726,055.70
PM6、PM2 技改项目	670,000,000.00	-	3,580,593.19	-	-	-	3,580,593.19
东山悦华酒店土建工程	230,000,000.00	92,110,821.06	3,741,513.13	-	-	-	95,852,334.19
泉州悦华新地块项目	300,000,000.00	69,767,051.85	26,366,212.51	-	-	-	96,133,264.36
鑫安宾馆装修工程	81,155,800.00	54,905,416.09	-	-	-	54,905,416.09	-

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定 资产金额	本年转入投资 性房地产金额	本年其他减少 金额	期末余额
合计	3,381,605,800.00	501,221,909.91	123,303,436.31	-	-	54,905,416.09	569,619,930.13

(续上表)

项目名称	工程累计投入占 预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累 计金额	其中：本年利 息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
会展五期工程	21.09	21.09	119,563.56	-	-	国家开发银行
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	5.94	5.94	20,049,481.55	-	-	自筹资金
鼓浪屿工艺美院改造项目	76.48	76.00	-	-	-	自筹资金
博维科技节能改造项目	73.23	73.00	-	-	-	自筹资金
建发翔安奥迪 4S 店	13.01	14.00	-	-	-	自筹资金
造纸车间技术改造项目	88.63	86.00	-	-	-	自筹资金
PM6、PM2 技改项目	0.53	1.00	-	-	-	自筹资金
东山悦华酒店土建工程	41.67	41.67	-	-	-	自筹资金
泉州悦华新地块项目	32.04	32.04	-	-	-	自筹资金
鑫安宾馆装修工程	—	100.00	1,755,225.00	-	-	金融机构贷款
合计	—	—	21,924,270.11	-	—	—

## 2、在建工程减值准备情况

在建工程不存在减值情况，无需计提减值准备。

## (二十) 使用权资产

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
一、账面原值合计	1,404,920,906.60	163,494,992.61	7,063,196.62	1,561,352,702.59
其中：土地使用权	5,096,551.67	-	-	5,096,551.67
房屋及建筑物	1,394,473,115.81	159,576,992.61	7,063,196.62	1,546,986,911.80
机器设备	5,003,397.28	3,918,000.00	-	8,921,397.28
运输工具	225,453.33	-	-	225,453.33
办公设备	122,388.51	-	-	122,388.51
二、累计折旧合计	190,087,893.43	159,775,052.77	2,363,624.15	347,499,322.05
其中：土地使用权	502,816.74	290,951.01	-	793,767.75
房屋及建筑物	188,818,611.51	157,915,144.40	2,363,624.15	344,370,131.76
机器设备	759,265.87	1,354,625.44	-	2,113,891.31
运输工具		210,732.26	-	210,732.26
办公设备	7,199.31	3,599.66	-	10,798.97
三、账面净值合计	1,214,833,013.17	—	—	1,213,853,380.54
其中：土地使用权	4,593,734.93	—	—	4,302,783.92
房屋及建筑物	1,205,654,504.30	—	—	1,202,616,780.04
机器设备	4,244,131.41	—	—	6,807,505.97
运输工具	225,453.33	—	—	14,721.07
办公设备	115,189.20	—	—	111,589.54
四、减值准备合计		-	-	
其中：土地使用权		-	-	
房屋及建筑物		-	-	
机器设备		-	-	
运输工具		-	-	
办公设备		-	-	
五、账面价值合计	1,214,833,013.17	—	—	1,213,853,380.54
其中：土地使用权	4,593,734.93	—	—	4,302,783.92
房屋及建筑物	1,205,654,504.30	—	—	1,202,616,780.04

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
机器设备	4,244,131.41	—	—	6,807,505.97
运输工具	225,453.33	—	—	14,721.07
办公设备	115,189.20	—	—	111,589.54

## (二十一) 无形资产

### 1、无形资产分类

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
一、原价合计	2,986,706,639.46	208,913,084.57	506,532.78	3,195,113,191.25
其中：土地使用权	2,665,523,513.76	179,707,195.61	246,127.59	2,844,984,581.78
专利权	4,325,157.00	18,712.67	48,545.53	4,295,324.14
非专利技术	4,388,702.29	-	-	4,388,702.29
计算机软件	277,906,313.94	20,235,227.41	209,118.92	297,932,422.43
合同权益	11,365,276.85	8,949,208.14	-	20,314,484.99
商标权	3,069,997.03	2,740.74	2,740.74	3,069,997.03
特许资质	20,127,678.59	-	-	20,127,678.59
二、累计摊销合计	828,466,988.98	48,510,627.13	334,378.48	876,643,237.63
其中：土地使用权	670,546,289.21	30,417,487.36	246,127.59	700,717,648.98
专利权		159,265.47	-	159,265.47
非专利技术	2,199,107.59	188,823.21	-	2,387,930.80
计算机软件	154,092,531.05	14,702,414.93	85,510.15	168,709,435.83
合同权益	1,390,071.68	1,722,758.38	-	3,112,830.06
商标权	238,989.45	269,738.04	2,740.74	505,986.75
特许资质		1,050,139.74	-	1,050,139.74
三、减值准备合计		-	-	-
其中：土地使用权		-	-	-
专利权		-	-	-
非专利技术		-	-	-
计算机软件		-	-	-

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
合同权益		-	-	-
商标权		-	-	-
特许资质		-	-	-
四、账面价值合计	2,158,239,650.48	—	—	2,318,469,953.62
其中：土地使用权	1,994,977,224.55	—	—	2,144,266,932.80
专利权	4,325,157.00	—	—	4,136,058.67
非专利技术	2,189,594.70	—	—	2,000,771.49
计算机软件	123,813,782.89	—	—	129,222,986.60
合同权益	9,975,205.17	—	—	17,201,654.93
商标权	2,831,007.58	—	—	2,564,010.28
特许资质	20,127,678.59	—	—	19,077,538.85

注：被抵押、质押等所有权受到限制的无形资产情况详见附注八、（六十六）所有权和使用权受到限制的资产。

2、未办妥产权证书的土地使用权情况

期末不存在未办妥产权证书的土地使用权。

（二十二）开发支出

项目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
W-Home 科技住宅体系	5,981,901.13	300,004.98					6,281,906.11
绿色建筑关键技术研究 与设备开发	970,873.79	-					970,873.79
五联供设备研发	4,078,204.45	365,326.33					4,443,530.78
云智泛在综合管理平台		1,533,608.00					1,533,608.00
核心业务及数据平台软件 的研发		50,382.49					50,382.49

项目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
合计	11,030,979.37	2,249,321.80					13,280,301.17

(二十三) 商誉

1、商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
建发国际投资集团有限公司	153,270,598.04	-	-	153,270,598.04
郑州国通纸业业有限公司	326,139.74	-	-	326,139.74
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00	-	-	3,600,000.00
福建省船舶工业贸易有限公司	276,684.37	-	-	276,684.37
天津金晨房地产开发有限责任公司	19,244.71	-	-	19,244.71
泉州建发凯迪汽车有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
昆明东杰汽车销售服务有限公司	2,579,375.95	-	-	2,579,375.95
厦门凯通泰成汽车服务有限公司		1,585,049.93	-	1,585,049.93
京首泰达(天津)再生资源产业科技有限公司		280,363.43	-	280,363.43
江西洪都新府置业有限公司	20,812,692.34	-	-	20,812,692.34



被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
桂林联达置业有限公司	24,864,401.76	-	-	24,864,401.76
厦门联发智能科技股份有限公司	1,701,711.08	-	-	1,701,711.08
桂林联发盛泰物业服务 有限公司	162,240.26	-	-	162,240.26
福建省邦宏投资管理有 限公司	1,795,275.72	-	-	1,795,275.72
厦门柴美社文创产业投 资管理有限公司	6,679,128.42	-	-	6,679,128.42
厦门市佰睿健康产业有 限公司	577,558.53	-	-	577,558.53
合诚工程咨询集团股份 有限公司	618,116,330.53	-	-	618,116,330.53
洛阳泉舜物业服务有限 公司	30,127,111.29	-	-	30,127,111.29
厦门豪亿物业管理有限 公司		26,941,523.85	-	26,941,523.85
厦门双联达展务有限公 司	1,594,902.06	-	-	1,594,902.06
J- BridgeInvestmentCo.,Ltd	29,840,613.38	-	-	29,840,613.38
上海致新医疗供应链股 份有限公司	325,351,316.36	-	-	325,351,316.36
山东致新医疗供应链管 理有限公司	3,708,499.15	-	-	3,708,499.15
合计	1,226,403,823.69	28,806,937.21	-	1,255,210,760.90

## 2、商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00			3,600,000.00
福建省船舶工业贸易有限公司	276,684.37			276,684.37
福建省邦宏投资管理有限公司	1,795,275.72			1,795,275.72
厦门柴美社文创产业投资管理有限公司	6,679,128.42			6,679,128.42
上海致新医疗供应链股份有限公司		6,264,284.71		6,264,284.71
山东致新医疗供应链管理有限公司		3,708,499.15		3,708,499.15
合计	12,351,088.51	9,972,783.86		22,323,872.37

注：商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

### 3、商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

本集团收购目标公司的并购定价是基于市场价值的定价，因此资产组包含在目标公司相关的经营性资产、负债中。建发国际投资集团有限公司等公司商誉减值测试的资产组构成为形成商誉的资产组涉及的资产，主要包括存货、投资性房地产及其他资产等。资产组与购买日及以前年度商誉减值测试所确认的资产组一致。

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

### 4、说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

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不会超过资产组经营业务的长期平均增长率。管理层根据过往表现及其对市场发展的预期编制上述财务预算。本公司根据加权平均资本成本转化为税前折现率，作为计算未来现金流现值所采用的税前折

现率，已反映了相对于有关分部的风险。

#### (二十四) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	期末余额
租入固定资产改良支出	324,584,573.070	45,438,210.93	43,249,671.39	227,433.63	326,545,678.98
福州悦华酒店五四楼分公司装修费	209,592,039.230	427,350.96	11,697,482.08	-	198,321,908.11
会展中心场馆改造工程	205,484,296.600	-	18,401,578.80	-	187,082,717.80
西湖大酒店装修费	159,154,962.720	-	12,242,689.44	-	146,912,273.28
福州西湖宾馆后区项目	125,699,261.080	-	5,713,602.78	-	119,985,658.30
武夷山悦华装修款	111,433,818.070	-	7,711,595.15	100,772.56	103,621,450.36
福州悦华酒店装修费	92,874,796.870	1,208,092.69	15,748,687.09	-	78,334,202.47
北京颐豪酒店装修款	51,630,177.110	-	2,881,575.84	0.01	48,748,601.26
鲤鱼洲酒店装修费	48,565,257.350	487,864.90	9,434,699.58	-	39,618,422.67
海悦山庄装修费	47,562,569.950	266,482.40	6,480,109.17	-	41,348,943.18
厦门国际会展中心四期项目	47,173,223.580	-	887,270.66	-	46,285,952.92
会展片区园林绿化提升改造工程（一标段）	42,513,014.890	-	3,643,972.70	-	38,869,042.19
厦门悦华装修费	33,732,232.060	50,000.00	4,086,523.95	-	29,695,708.11
马尾颐豪酒店装修款	32,294,138.660	-	1,960,994.18	-	30,333,144.48
泉州悦华装修费	29,482,338.650	1,512,224.17	7,538,567.67	-	23,455,995.15
海悦山庄酒店内部装修改造提升工程	28,648,986.540	-	2,527,851.77	-	26,121,134.77
八闽楼酒店装修费	23,463,549.010	458,390.02	3,344,620.20	-	20,577,318.83
海悦山庄绿化景观修复提升改造工程	17,965,276.340	-	1,658,333.22	-	16,306,943.12
莆田悦华装修费	17,114,835.410	-	1,454,709.53	-	15,660,125.88
厦门颐豪酒店湖里分公司装修费	16,424,613.230	-	2,752,751.34	-	13,671,861.89
海悦山庄景观彩化提升及安保改造工程	15,277,464.060	-	1,410,227.45	-	13,867,236.62
医疗集团配套装修费	14,954,454.580	4,503,252.83	1,710,476.80	-	17,747,230.61
海悦山庄雨洪收集利用工程	14,858,538.600	-	849,059.32	-	14,009,479.28
其他长期待摊费用	14,453,566.640	2,259,516.94	9,768,777.54	-	6,944,306.04
自贸区 A 地块 1 号楼二、三层精装修	8,260,389.610	-	635,414.58	-	7,624,975.03
会议酒店装修费	7,572,194.120	-	833,381.67	-	6,738,812.45
厦门厦宾酒店装修费	6,693,167.730	438,194.60	1,424,794.91	-	5,706,567.42
会议中心酒店内部装修改造提升工程	5,823,405.230	-	513,829.86	-	5,309,575.37
会展酒店内部装修改造提升工程	5,644,934.270	390,000.00	572,515.87	-	5,462,418.40
武夷山大红袍装修费	4,930,731.400	930,963.50	401,333.20	-	5,460,361.70
城建大楼及其他配套装修费	4,337,651.150	10,255,110.65	9,126,605.24	-	5,466,156.56
会展一期技改工程	2,528,013.600	-	1,079,612.92	-	1,448,400.68
造船相关费用	1,680,732.250	2,260,752.62	2,133,066.30	-	1,808,418.57
北京颐豪酒店	1,421,779.020	-	88,861.20	-	1,332,917.82
厦门颐豪酒店装修费	1,336,526.590	41,136.09	259,629.65	-	1,118,033.03
洗涤中心装修费	1,311,298.450	-	234,595.98	-	1,076,702.47
桥头堡停车场工程	941,226.380	-	71,962.43	-	869,263.95

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	期末余额
兰大二院 SPD 项目	651,343.150	5,353,605.71	1,386,616.39	-	4,618,332.47
土地租赁费	626,524.450	-	9,931.32	-	616,593.13
怡盛工业大厦消防改造工程	535,839.170	-	89,306.52	-	446,532.65
国际会议中心技改工程	341,916.940	-	144,564.02	-	197,352.92
海悦一期 1#楼阅海景观改造工程	318,151.570	-	33,489.66	-	284,661.91
上海兆御装修工程	120,568.350	-	120,568.35	-	-
湖滨一里电梯	13,033.720	-	6,516.86	-	6,516.86
鑫安宾馆装修工程		58,662,333.42	2,038,641.84	-	56,623,691.58
合计	1,780,027,411.45	134,943,482.43	198,361,066.42	328,206.20	1,716,281,621.27

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

① 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异
一、递延所得税资产				
资产减值及信用减值损失	671,182,040.69	2,782,939,461.04	396,341,019.59	1,683,796,547.57
内部交易未实现利润	184,184,979.78	452,932,047.72	149,631,306.58	598,554,102.56
新租赁准则会计差异	3,671,499.75	8,731,874.00	1,814,892.08	7,480,511.45
可抵扣亏损	760,529,199.43	2,996,838,166.70	755,784,931.67	3,033,389,590.13
预收售房款	7,659,239,999.64	30,637,903,701.13	5,737,854,499.51	22,952,361,699.60
应付职工薪酬	448,701,265.04	1,794,886,001.80	307,805,621.07	1,231,819,561.66
预提成本费用计税差异	531,663,615.82	2,127,705,124.24	437,527,471.90	1,750,659,024.26
存货计税差异	727,793,352.66	2,911,173,410.71	208,729,710.53	834,918,842.02
广告及业务宣传费超支	26,415,572.11	105,506,401.39	30,843,013.92	123,372,055.49
预计负债	4,390,000.00	17,560,000.00	44,896,217.17	180,594,051.70
未到期责任准备金和担保赔偿准备	6,746,240.81	26,984,963.24	6,746,240.81	26,984,963.24
金融工具公允价值变动	367,286,300.52	1,491,741,700.83	381,267,068.82	1,583,709,010.18

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异
固定资产及投资性房地产计税差异	7,682,152.62	33,776,847.72	7,710,237.14	33,889,185.79
递延收益	26,130,493.79	102,719,797.18	26,242,551.29	104,970,205.10
股份支付	70,612,380.91	282,449,523.62	21,971,457.04	87,885,828.14
其他	5,144,309.31	20,639,374.46	5,487,750.34	22,013,138.57
合计	11,501,373,402.88	45,794,488,395.78	8,520,653,989.46	34,256,398,317.46
二、递延所得税负债				
金融工具公允价值变动	541,440,856.44	2,181,429,881.94	530,017,669.96	2,136,683,241.54
预缴税金	1,311,517,862.25	5,393,388,098.51	922,279,561.12	3,836,434,893.29
固定资产及投资性房地产计税差异	1,101,607,498.33	4,425,169,167.31	1,093,798,911.78	4,402,874,609.42
非同一控制企业合并资产评估增值	124,467,604.75	575,701,966.16	106,674,485.08	457,003,955.12
预提成本费用计税差异	173,566,095.86	694,264,383.42	180,968,496.07	723,873,984.24
合同取得成本	511,190,203.74	2,044,760,814.97	373,040,871.55	1,492,163,485.10
存货计税差异	5,625,000.00	22,500,000.00	5,625,000.00	22,500,000.00
内部交易未实现利润	26,707,478.67	104,831,962.15	27,877,350.67	111,230,967.74
境外子公司税率差	385,348,304.62	3,565,918,581.38	263,482,140.60	2,401,976,377.66
其他	8,358,532.80	33,460,891.34	658,406.18	2,633,624.72
合计	4,189,829,437.46	19,041,425,747.18	3,504,422,893.01	15,587,375,138.83

②未确认递延所得税资产的明细

项目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	5,419,430,706.75	5,412,604,753.98
可抵扣亏损	12,093,684,403.07	11,377,664,542.11
合计	17,513,115,109.82	16,790,269,296.09

③未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	年初余额	备注
2022年	886,520,715.37	934,127,277.72	
2023年	1,927,751,410.05	1,934,577,411.01	

年份	期末余额	年初余额	备注
2024年	1,967,070,072.61	1,966,116,113.74	
2025年	2,959,821,707.85	2,984,434,845.78	
2026年	3,254,168,627.42	3,548,330,254.32	
2027年	1,087,874,269.20		
2028年	3,586,402.61	3,586,402.61	
2030年	977,415.86	977,415.86	
2031年	5,514,821.07	5,514,821.07	
合计	12,093,285,442.04	11,377,664,542.11	

#### (二十六) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
预付土地出让金	134,359,597.44	134,359,597.44
预付工程款	337,000.00	21,464,100.73
无法获取可变回报的行政事业单位投资	287,384,652.66	287,384,652.66
持有待置换的产权	7,881,833.00	7,881,833.00
无形资产预付款	-	1,957,847.81
合同取得成本	873,026,821.84	628,456,951.04
预付租金	31,720,652.73	31,147,486.05
合同资产	112,341.77	549,341.77
建发股份股权分置流通权	118,415,553.40	118,415,553.40
合计	1,453,238,452.84	1,231,617,363.90

#### (二十七) 短期借款

##### 1、短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	50,957,969.44	72,247,460.81
质押借款	-	300,560,547.95
保证借款	1,904,615,138.78	2,720,998,912.12
信用借款	11,107,703,251.13	1,998,247,394.61
贸易融资借款	20,373,032,639.46	5,777,168,400.24
附追索权的票据贴现	-	1,780,384.93
已贴现未终止确认的应收票据	3,100,000.00	29,301,824.18
不可终止确认的应收账款保理	-	1,800,000.00
合计	33,439,408,998.81	10,902,104,924.84

2、本期末无已逾期未偿还的短期借款。

#### (二十八) 衍生金融负债

项目	期末余额	年初余额
期货合约	321,058,696.48	368,874,505.24
远期外汇合约	4,531,400.00	20,503,252.50
期权合约	5,979,732.77	1,781,894.40
套期工具	44,321,498.37	60,416,130.64
合计	375,891,327.62	451,575,782.78

#### (二十九) 应付票据

种类	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	947,084,283.64	157,764,115.02
银行承兑汇票	46,965,123,564.82	20,678,068,996.21
合计	47,912,207,848.46	20,835,833,111.23

注：本集团期末无已到期未支付的应付票据。

#### (三十) 应付账款

1、按性质列示

项目	期末余额	年初余额
应付货款	28,061,943,031.45	15,671,209,690.49
应付开发成本款	29,453,768,383.06	30,519,990,276.91
应付工程款	451,692,083.29	623,789,472.65
其他	463,937,484.86	169,535,696.90
合计	58,431,340,982.66	46,984,525,136.95

其中：账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
Fonterra Limited	159,967,254.24	未到合同结算期
厦门特房建设工程集团有限公司	157,381,891.46	未到合同结算期
会展四期 B8B9 工程款	105,363,841.20	未到合同结算期
宁波邕诚创康医疗器械有限公司	34,522,366.00	未到合同结算期
会展四期工程款	33,297,472.75	未到合同结算期
宁波正禄隆高贸易有限公司	23,683,605.00	未到合同结算期
合计	514,216,430.65	—

### (三十一) 预收款项

项目	期末余额	年初余额
预收租金	122,088,865.91	88,979,752.10
预收贷款利息	8,343,725.16	14,081,115.87
其他	-	659,685.07
合计	130,432,591.07	103,720,553.04

### (三十二) 合同负债

#### 1、合同负债情况

项目	期末余额	年初余额
预收商品款	35,852,092,310.63	19,643,578,154.50
预收售房款	216,455,284,184.23	175,997,520,992.84



项目	期末余额	年初余额
预收工程款	50,653,285.07	68,011,507.60
预收物业管理费	-	313,798,994.04
预收服务费	112,816,042.68	210,311,796.92
预收安置房补价款	166,724,684.72	
其他	536,142,676.11	45,165,621.93
合计	253,173,713,183.44	196,278,387,067.83

2、合同负债中重要预售房产收款情况列示如下

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
蚌埠·磐龙院	1,235,039,944.68	985,262,424.07	2022-2023年	67.46
北京·珺和府	230,347,584.66	-	2024年	17.98
北京·望京养云	1,823,271,534.42	560,747,162.16	2024年	58.48
北京·长安和玺	4,857,153,529.50	4,534,805,246.59	2023年	89.75
常熟·尚虞院	56,511,325.90	101,771,967.74	2021年	56.78
成都·锦城鹭洲	2,592,595.23	5,963,894.54	2016年-2017年	100.59
成都·鹭洲国际	13,739,387.58	5,245,507.63	2016年-2017年	99.87
成都·麓岭汇	1,177,497,572.49	528,099,025.00	2023年	83.51
成都·央玺	7,691,071,011.40	6,637,840,173.30	2022年-2023年	74.85
成都·央著	1,984,690,763.84	982,060,086.48	2023年	62.7
成都·中央鹭洲	48,190.48	-	2014年	93.65
东山·玺悦	95,631,631.08	-	2024年	23.09
佛山·和鸣	1,882,002,613.87	1,163,576,199.10	2023年	66.6
佛山·和玺	319,470,615.55	-	2024年	18.91
佛山·三堂院	227,771,589.09	-	2024年	8.56
福清·养云	450,897,219.68	82,320,062.18	2024年	63.2
福州·和玺	1,083,050,470.34	1,028,402,351.73	2022年	99.14
福州·璟云	3,485,012,937.61	3,221,179,371.93	2023年	81.24
福州·君樾府	384,632,977.61	177,465,558.11	2023年	28.51
福州·领第	1,680,952.41	3,570,476.22	2014-2017年	96.08
福州·领墅	5,885,995.24	57,975,578.61	项目停工	0.44
福州·缦云	265,495,456.87	-	2024年	38.38
福州·榕墅湾	8,812,651.39	35,123,556.99	2021年	88.02
福州·山外山	23,303,831.66	23,591,834.69	2019年-2021年	92.34
福州·央玺	19,491,842.21	2,522,935.78	2019年	92.86

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
福州·央著	13,948,621.10	21,829,999.10	2020年	91.01
福州·养云	4,042,326,380.87	3,519,085,414.01	2022年	99.15
福州·悦府	11,754,128.72	7,793,578.20	2020年	87.73
福州·臻品公馆	87,677,571.97	18,599,579.82	2023年	71.05
福州·臻榕府	158,130,496.08		2023年	45.78
广州·明珠湾玺	203,119,841.70	-	2024年	5.61
广州·央玺	363,524,823.22	213,728,239.19	2021年	53.75
贵阳·和玺	506,518,086.39	122,934,180.83	2023年	29.71
贵阳·书香府	35,157,880.87	-	2024年	2.88
贵阳·央著	1,259,595,796.79	813,121,995.11	2023年	70.37
桂林·春天颂	459,013,816.08	303,728,824.30	2023年	60
桂林·沁园春	90,897,702.36	27,408,767.51	2023年	34
杭州·北秀观云	2,875,671,284.60	2,724,182,157.84	2022年	94.56
杭州·春来雅庭	3,948,479,346.39	3,344,627,188.05	2023年	92.04
杭州·缦云	391,326,567.53	-	2023年	20.92
杭州·书香印翠	2,723,351,266.99	2,421,944,953.15	2022年	95.27
杭州·檀境里	478,095,326.32	285,455,349.53	2023年	18.99
杭州·天悦	2,983,399,414.31	2,508,068,218.97	2022年	98.37
杭州·桐庐天悦云庐	317,334,301.17	38,083,734.02	2023年	30.86
杭州·紫璋台	853,211.01	1,762,385.16	2020年	81.11
合肥·滨语听湖	1,374,292,831.72	159,490,911.01	2024年	35.66
合肥·君悦风华	1,515,078,824.95	1,323,358,234.62	2023年	97.49
合肥·珺和府	2,137,648,080.31	-	2023年	39.02
合肥·雍龙府	5,491,791.02	3,743,119.25	2019年-2021年	100
淮安·天玺湾	1,057,721,220.06	813,745,306.97	2025年	42.96
黄石·和玺	192,631,946.50	2,548,129.14	2024年	5.53
济南·玖熙府	88,925,397.64	-	2023年	6.37
济南·天玺	194,098,687.75	23,580,178.91	2024年	12.37
济南·玺园	315,807,994.54	200,342,994.64	2023年	35.65
建阳·和鸣	510,900,550.87	382,468,836.70	2022年	58.96
建阳·和玺	942,211,038.75	889,270,482.03	2022年	93.17
建阳·叁里云庐	1,028,387,947.14	753,972,743.88	2022年-2023年	53.95
建阳·央著	1,428,439.65	330,972.48	2019年-2020年	97.72
江门·和玺	233,397,262.14	-	2023年	13.96
江门·悦澜山二期	246,436,644.10	158,711,245.78	2022年	48

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
江阴·珺和府	23,138,744.09	-	2024年	0.68
江阴·天敌湾	576,733,502.67	93,651,217.53	2023年	7.46
晋江·世茂云城	1,014,171,336.63	838,893,483.67	2021年-2023年	77
九江·八里府	100,358,856.01	3,832,247.67	2023年	12.49
连江·山海大观	94,153,692.52	87,001,349.57	2021年-2024年	36.78
连江·书香府	890,246,948.09	860,101,339.59	2021年-2022年	97.34
连江·书香里	4,480,685.42	8,964,980.74	2021年	87.93
柳州·君悦天成	332,168,336.04	223,914,805.70	2022年	93
柳州·君悦天御	504,354,938.95	372,658,725.62	2022年	85
柳州·磐龙府	403,825,862.59	178,430,087.22	2023年	44.45
柳州·山水间	737,731,808.71	597,671,215.93	2022年-2023年	43.59
六安·玖熙府	386,348,174.87	172,346,693.91	2023年	51.64
龙海·珑玺台	12,380,888.06	15,914,000.00	2021年	98.83
龙岩·和鸣	304,705,610.08	163,031,020.61	2024年	27.35
龙岩·首院	1,079,707.33	-	2019年-2020年	95.12
龙岩·文璟	866,578,674.83	610,245,107.32	2023年	59.95
龙岩·云著	1,142,181,509.88	768,542,703.60	2023年	45.56
南安·和玺	767,033,513.28	287,471,711.19	2024年	59.99
南安·映月	1,842,290,837.70	1,155,872,232.19	2023年	72.65
南昌·藏珑大境	1,092,339,486.11	621,955,570.71	2024年	48.93
南昌·藏珑府	276,749,098.17	74,819,461.04	2024年	12.5
南昌·时代天悦	711,048,882.57	625,919,666.88	2022年	73.08
南昌·四季光年	109,535,192.18	26,428,857.21	2024年	16.82
南昌·西岸春风	668,900,395.49	1,079,511,739.96	2022年	90.34
南昌·悦玺台	95,578,288.32	23,459,049.93	2023年	7.02
南昌·云玺台	1,015,805,991.94	770,110,793.01	2022年	77.06
南京·都会江来府	418,338,727.17		2023年	27.92
南京·和章	123,944,640.04	19,976,054.09	2023年	12.1
南京·和著府	1,176,527,862.41	845,091,560.32	2023年	47.45
南京·珺和府	3,939,385,333.76	3,828,682,401.24	2022年	95.28
南京·润锦园	520,136.69	3,886,812.84	2020年-2021年	97.28
南京·云启雅庭	1,567,254,270.71	1,203,861,185.15	2022年-2023年	46.38
南京·云樾观山府	1,107,354,728.44	198,012,394.50	2023年	24.31
南宁·北大珑廷	1,151,795,911.03	1,103,316,110.68	2021年-2023年	78.49
南宁·和鸣	245,480,852.36	98,214,799.23	2024年	26.99

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
南宁·和玺	365,157,050.22	169,310,513.30	2023年	45.28
南宁·联发臻境	622,956,090.16	402,649,020.41	2021年-2022年	47.39
南宁·双玺	3,330,876,841.76	2,837,893,691.95	2022年	75.26
南宁·玺院	2,036,697.09	1,705,871.47	2019年-2021年	84.69
南宁·央玺	1,769,542,422.54	1,556,585,209.58	2021年-2022年	70.92
南宁·央著	331,544,471.52	177,011,131.97	2022年	30.28
南通·鸿璟园	436,900,045.82	175,262,464.47	2023年	18.85
南通·御珑湾	664,037,102.05	236,608,217.66	2023年	31.72
宁波·春江悦	1,015,055,660.86	290,092,543.79	2023年	33.78
宁波·养云	1,539,924,390.31	547,678,221.33	2023年	92.44
宁德·和玺	2,460,704,990.85	2,389,539,441.57	2023年	91.31
宁德·时代璟城	1,809,244,410.83	967,444,749.79	2024年	79.03
宁德·书香府	1,256,264,159.45	672,581,306.32	2022年-2023年	99.63
宁德·书香府邸	167,631,574.61	-	2024年	16.35
宁德·天行缦云	2,055,145,327.39	1,659,980,615.94	2023年	87.68
宁德·天行玺院	16,752,292.06	19,337,136.78	2021年	89.23
蓬江·玖云府	19,967,441.63	-	2024年	1.54
莆田·和鸣兰溪	1,525,858,411.75	1,229,144,956.21	2023年	80.11
莆田·君领天玺二期	1,117,109,726.30	846,563,349.85	2022年	77.87
莆田·磐龙府	962,880,560.17	2,146,489,858.35	2021年-2022年	97.19
莆田·书香府	290,772,395.61	-	2024年	10.96
莆田·文献首府	2,157,581,420.08	1,163,124,345.81	2023年	67.39
莆田·文著	213,348,132.69	54,206,269.04	2023年	19.19
莆田·禧悦	176,826,889.45	-	2024年	33
莆田·央誉	9,174.31	73,394.56	2021年	99.49
莆田·央著	-	9,174.31	2020年	99.18
莆田·玉湖天境	737,122,849.60	401,037,467.41	2023年	87
莆田·玉湖壹号	75,925,301.39	1,398,871,285.82	2022年	97.63
泉州·都会之光	390,801,582.80	104,073,567.95	2023年	80
泉州·珑璟湾	-	17,944,826.03	2020年	98.98
泉州·台商和著	505,536,481.43	-	2024年	48.19
泉州·玺院	245,632,342.50	-	2023年	23.71
泉州·中泱天成	20,235,142.91	20,235,142.91	2018年	94.12
三明·燕郡	95,238.09	95,238.10	2017年-2020年	99.98
厦门·和玺	225,121,773.29	3,531,806,743.55	2022年	98.14

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
厦门·和著	1,837,016,315.57	2,954,027,405.25	2022年	90.76
厦门·嘉和府	3,658,249,522.47	3,542,228,297.14	2022年	95
厦门·建发中央天成	361,904.76	-	2016年	100
厦门·君领学府	1,353,813,292.05	614,610,973.39	2023年	75.4
厦门·缦玥长滩	1,749,705,452.09	268,576,659.20	2024年	30.96
厦门·缦云	5,218,039,272.06	4,276,654,359.51	2024年	99.83
厦门·叁里云庐	1,051,047,831.51	158,414,543.87	2024年	27.47
厦门·时代天境	1,340,122,730.86	1,278,809,511.28	2022年	99
厦门·书香府邸	3,336,842,092.58	3,223,140,044.63	2023年	99.29
厦门·湾璟	2,418,491,199.61	1,789,780,133.86	2023年	94.31
厦门·文澜春晓	159,367,482.40	-	2024年	10.77
厦门·五缘樾月	5,664,868,327.56	2,806,598,408.44	2024年	80.48
厦门·五缘湾玺	3,097,084,053.79	2,277,759,152.00	2024年	89.28
厦门·五缘映月	3,568,739,319.06	3,436,810,728.09	2023年	96.68
厦门·玺樾	21,990,063.34	9,525,470.65	2021年	99.64
厦门·央玺	1,904.76	1,904.76	2016年	91.61
厦门·央著二期	18,348.62	-	2020年	98
厦门·养云	8,725,662,931.56	12,422,157,515.10	2022年	99.13
厦门·悦府	868,854,980.86	636,279,586.68	2023年	99.94
厦门·臻华府	163,997,456.49	5,882,454.13	2023年	3
厦门·中央公园	1,216,412,984.26	2,606,642,373.75	2021年	88.75
厦门·中央湾区	542,857.15	142,857.14	2013年-2016年	99.89
上海·公园首府	80,952,380.91	48,571,428.56	2016年	60.2
上海·和玺	138,412,168.46	-	2023年	21.3
上海·金玥湾	2,102,426,818.00	2,097,917,470.29	2021年-2022年	72.92
上海·浦上湾	1,995,810,143.67	1,954,150,029.38	2022年	71.4
上海·苏河望	6,441,529,636.23	2,531,850,846.69	2023年	71.99
上海·西郊金茂府	193,222.00	68,290.66	2020年	80.65
上海·云锦湾	4,173,524,783.34	4,074,591,958.97	2022年	72.31
上饶·央著	285,884,200.39	39,702,263.17	2023年	26.05
上饶·楮溪府	71,797,575.23	13,786,744.37	2023年	13.26
绍兴·棠颂和鸣	637,606,162.99	249,225,658.70	2023年	16.08
深圳·璟悦轩	101,753,782.13	16,224,057.77	2021年	80.14
深圳·天境雅居	1,700,422,202.68	293,926,324.77	2023年	72
石狮·央座	527,332,351.54	171,500,469.15	2023年	97.71

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
石狮·泱著	1,326,173,510.31	1,121,886,912.87	2023年	100
苏州·春江泊月	1,524,187.58	407,339.39	2021年	100
苏州·独墅湾	13,412,389.66	16,412,697.72	2017年-2020年	97.02
苏州·璞悦	4,348,961.41	6,740,191.12	2019年	103.52
苏州·泱誉	7,011.63	13,863.86	2018年-2019年	100
苏州·园玺	2,827,459,871.09	1,995,350,623.17	2022年-2023年	62.86
苏州·悦江南	11,435,362.23	9,097,007.13	2021年	97.09
苏州·云锦湾	1,017,502,739.04	822,892,736.50	2023年	66.76
宿迁·文瀚府	445,306,337.97	325,363,277.19	2024年	10.09
宿迁·誉璟湾	42,954,222.51	7,115,163.35	2023年	2.02
台州·玖珑和玺	348,013,733.71	-	2023年	34.92
太仓·泱誉	7,392,308.17	10,512,379.45	2019年	98.86
太仓·泱著	7,972,521.11	8,589,688.49	2019年-2020年	99.75
太仓·都会之光	17,893,714.88	33,100,795.67	2020年-2021年	82.98
太仓·天境湾	14,026,953.03	35,653,555.32	2021年	99.62
天津·荣颂庭院	1,866,358,485.67	1,689,079,535.86	2022年	84.88
温州·文澜府邸	140,274,526.93	2,371,560.56	2023年	25.49
无锡·金玥湾	1,877,737,865.42	1,448,207,964.75	2023年	49.11
无锡·静学和鸣	1,193,059,788.38	854,841,237.16	2023年	25.54
无锡·泊月湾	1,781,604,030.98	1,307,101,818.67	2021年-2022年	58.48
无锡·上院	2,430,764,765.25	1,513,010,328.32	2022年-2023年	40.35
武汉·璞悦府	685,794,869.60	528,700,943.30	2022年	58.64
武汉·玺悦	22,180,371.43	638,519,770.18	2021-2022年	81.77
武汉·云璟	799,029,730.55	687,710,435.35	2022年	82.73
武夷山·文澜府	223,331,771.83	101,742,463.91	2023年	19.08
仙游·悦鸣苑	381,382,362.72	296,092,805.37	2023年	53.66
新余·永康状元府	1,415,648,205.23	1,191,849,279.16	2023年	76.32
徐州·翠屏风华	131,956,744.95	10,774,495.41	2023年	14.4
徐州·和玺	168,560,105.03	-	2024年	11.47
延平·玺悦	247,623,437.35	107,943,485.88	2021年-2022年	88.19
宜兴·和玺	292,993,775.18	84,631,660.61	2023年	10.63
益阳·央著	711,604,458.40	469,289,019.52	2024年	53.35
永春·泊月	1,239,717,429.24	1,064,729,572.70	2023年	95.27
云霄·南湖印	1,462,298,951.76	1,128,606,520.75	2021年-2023年	87.57
张家港·和玺	3,755,576,798.07	3,122,650,155.12	2022年	97.03

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
张家港·泱誉	11,484,495.56	14,754,242.58	2020年	99.52
张家港·御璟湾	1,268,481,057.02	976,708,671.40	2021年-2023年	67.77
张家港·御龙湾	3,440,772.47	3,638,259.63	2018年-2020年	100
漳平·文著	179,966,841.61	33,828,597.61	2023年	23.75
漳浦·鹿溪映月	102,145,018.25	10,093,435.77	2023年	43.09
漳浦·玺院	1,296,324,262.57	769,605,938.66	2021年-2024年	73.72
漳州·碧湖双玺	759,137.62	681,155.97	2018年	99.63
漳州·和玺	31,635,945.88	-	2024年	1.09
漳州·和悦	601,210,343.26	86,325,914.46	2023年	67.86
漳州·和著	994,955,806.99	797,642,318.45	2022年	100
漳州·君樾西湖	195,153,936.51	43,350,978.96	2023年	36.92
漳州·联发君领壹号	1,185,849,989.75	871,476,926.49	2022年-2023年	62.65
漳州·文昌府	167,931,461.45	163,325,563.28	2021年	98.88
漳州·西湖观澜	317,265,054.24	50,048,338.82	2023年	75.32
漳州·玺院	-	6,124,400.90	2020年	93.16
漳州·央誉	1,674,874,677.22	1,512,719,459.88	2022年	95.16
漳州·央著	1,979,816.45	4,208,829.31	2020年-2021年	98.12
漳州·养云	78,242,045.27	-	2024年	0
长沙·玖洲和玺	323,522,718.58	-	2024年	9.39
长沙·美地	-	53,477.93	2018年-2019年	100
长沙·央玺	1,029,892.65	-	2019年	100
长沙·央著	125,548,823.82	1,735,024,155.17	2019年-2022年	84.65
长泰·山湖院	721,771,854.55	546,404,569.00	2023年	56.95
长泰·山外山	159,341,888.46	142,388,537.77	2020年-2021年	78.94
重庆·戴山璟悦一期	167,692,017.47	82,918,511.99	2024年	12.9
重庆·和玺	1,643,563,261.98	1,401,192,014.02	2022年-2023年	96.82
重庆·山晓	387,762,546.56	314,746,750.21	2022-2024年	21.28
重庆·玺悦二期	533,167,700.28	401,870,442.27	2022年	58.09
重庆·玺悦一期	627,093,315.96	596,296,431.60	2022年	73.14
珠海·央璟	1,901,247,912.97	1,770,176,651.40	2022年	75.16
珠海·悦玺	501,825,820.69	688,213,036.17	2022年	47.14
株洲·央著	1,365,731,020.65	990,224,467.32	2023年-2025年	41.61
诸暨·养云	756,966,703.14	583,892,441.60	2022年	96.02
合计	216,282,624,752.22	170,239,067,991.91		

**(三十三) 应付职工薪酬****1、 应付职工薪酬列示**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,797,335,129.59	3,928,607,255.02	4,904,767,937.98	2,821,174,446.63
二、离职后福利-设定提存计划	1,224,599.76	241,869,833.32	241,389,794.34	1,704,638.74
三、辞退福利	152,625.00	8,218,221.37	8,370,846.37	-
四、一年内到期的其他福利		284,901.94	280,363.95	4,537.99
五、其他				
合计	3,798,712,354.35	4,178,980,211.65	5,154,808,942.64	2,822,883,623.36

**2、 短期薪酬列示**

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,739,170,809.59	3,478,626,156.38	4,471,631,287.89	2,746,165,678.08
二、职工福利费	250,219.87	125,067,320.85	123,939,361.11	1,378,179.61
三、社会保险费	698,005.94	106,867,592.13	107,113,773.01	451,825.06
其中：医疗保险费	662,686.56	94,364,905.33	94,632,932.32	394,659.57
工伤保险费	16,796.58	4,936,946.03	4,918,142.00	35,600.61
生育保险费	18,522.80	7,565,740.77	7,562,698.69	21,564.88
四、住房公积金	408,414.03	161,707,842.87	161,570,476.60	545,780.30
五、工会经费和职工教育经费	55,257,708.16	56,338,342.79	38,963,067.37	72,632,983.58
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	1,549,972.00		1,549,972.00	
九、股份支付				



项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
合计	3,797,335,129.59	3,928,607,255.02	4,904,767,937.98	2,821,174,446.63

3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	1,126,681.86	190,451,205.90	189,971,267.95	1,606,619.81
二、失业保险费	40,715.09	6,161,244.17	6,160,530.79	41,428.47
三、企业年金缴费	57,202.81	45,257,383.25	45,257,995.60	56,590.46
合计	1,224,599.76	241,869,833.32	241,389,794.34	1,704,638.74

(三十四) 应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	1,600,599,184.05	1,379,287,438.09
消费税	10,927,528.92	9,160,281.83
企业所得税	4,686,185,490.90	5,376,691,738.48
个人所得税	26,572,593.70	41,770,773.99
城市维护建设税	25,020,964.71	35,828,088.34
房产税	41,876,713.14	43,647,738.17
土地使用税	3,761,153.54	3,502,817.76
土地增值税	385,914,730.08	571,472,621.87
教育费附加	12,101,472.40	16,470,043.61
地方教育费附加	8,205,105.26	10,944,016.02
印花税	7,006,676.72	32,588,617.34
其他税费	25,728,244.83	71,723,120.43
合计	6,833,899,858.26	7,593,087,295.93

(三十五) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付股利	1,863,984,554.55	81,559,805.48

项目	期末余额	年初余额
其他应付款项	43,084,969,344.62	41,117,743,447.36
合计	44,948,953,899.17	41,199,303,252.84

1、 应付股利

项目	期末余额	年初余额
永续债股利	188,967,995.06	81,559,805.48
普通股股利	1,675,016,559.49	
合计	1,863,984,554.55	81,559,805.48

注：本集团期末无重要的超过1年未支付的应付股利

2、 其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	年初余额
预提税费及费用	7,530,387,792.08	8,905,432,078.62
往来款	30,927,884,485.84	28,199,357,263.12
押金及保证金	1,112,358,964.39	2,058,148,827.47
代收代付款	1,281,688,416.96	1,126,718,986.78
工程款	108,518,368.83	103,985,870.24
其他	892,599,377.91	306,812,267.53
限制性股票回购义务	1,231,531,938.61	417,288,153.60
合计	43,084,969,344.62	41,117,743,447.36

②账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
长沙兆泽房地产有限公司	980,000,000.00	资金往来暂未支付
长沙芙茂置业有限公司	877,772,525.00	资金往来暂未支付
上海华淞铭宏房地产开发有限公司	862,400,000.00	资金往来暂未支付
融创房地产集团有限公司	728,781,500.00	资金往来暂未支付
金地（集团）股份有限公司	716,160,415.58	资金往来暂未支付
南京德建置业有限公司	598,760,784.31	资金往来暂未支付

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
杭州滨舜企业管理有限公司	504,757,310.42	资金往来暂未支付
无锡嘉合置业有限公司	318,500,000.00	资金往来暂未支付
厦门兆旻隆房地产开发有限公司	287,441,550.00	资金往来暂未支付
重庆金江联房地产开发有限公司	276,387,861.11	资金往来暂未支付
江西万科益达置业投资有限公司	237,151,323.66	资金往来暂未支付
无锡润民置业发展有限公司	231,978,854.50	资金往来暂未支付
南昌联高置业有限公司	226,072,699.82	资金往来暂未支付
重庆融联盛房地产开发有限公司	222,114,164.51	资金往来暂未支付
厦门兆玥珑房地产开发有限公司	195,842,757.38	资金往来暂未支付
长沙源茂置业有限公司	176,400,000.00	资金往来暂未支付
南京荟宏置业有限公司	173,809,094.59	资金往来暂未支付
赣州碧联房地产开发有限公司	157,466,640.10	资金往来暂未支付
龙岩利荣房地产开发有限公司	156,000,000.00	资金往来暂未支付
DSMA PTY LTD	150,091,428.65	资金往来暂未支付
MACD CUDGEGONG PTY LTD	145,359,921.08	资金往来暂未支付
宁德嘉行房地产开发有限公司	144,000,000.00	资金往来暂未支付
赣州航城置业有限公司	129,850,000.00	资金往来暂未支付
武夷山嘉恒房地产有限公司	108,085,000.00	资金往来暂未支付
福州开成房地产开发有限公司	103,043,403.81	资金往来暂未支付
合计	8,708,227,234.52	—

**(三十六) 一年内到期的非流动负债**

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	11,399,010,293.97	8,695,902,695.13
一年内到期的应付债券	4,071,221,166.46	6,270,317,211.45
一年内到期的租赁负债	148,427,845.49	193,252,599.00
一年内到期的长期应付款	1,473,724,371.26	2,156,687,111.45
一年内到期的其他非流动负债	18,491,666.69	25,902,083.34

项目	期末余额	年初余额
合计	17,110,875,343.87	17,342,061,700.37

## (1) 一年内到期的长期借款

借款条件	期末余额	年初余额
质押借款	256,394,616.38	342,559,158.18
抵押借款	6,152,141,328.22	4,619,302,936.28
保证借款	4,985,814,199.25	3,613,118,089.51
信用借款	1,183,900.12	53,313,026.78
质押抵押保证借款	3,476,250.00	67,609,484.38
合计	11,399,010,293.97	8,695,902,695.13

注：抵押、质押借款详见本附注八、（六十六）所有权和使用权受到限制的资产。

(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	年初余额	本年增加	按面值计提利 息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
厦门建发股份有限公司公 开发行2020年公司债券(第 一期)	2,000,000,000.00	2020/1/9	2年	2,000,000,000.00	1,999,950,752.39			49,247.61	2,000,000,000.00	
联发集团有限公司2019年 非公开定向债务融资工具 (第二期)	300,000,000.00	2019/8/22	3年	300,000,000.00	305,188,956.53		7,423,479.45	79,465.02		312,691,901.00
联发集团有限公司2019年 非公开定向债务融资工具 (第三期)	1,000,000,000.00	2019/11/27	3年	1,000,000,000.00	1,003,945,860.74		23,703,561.64	278,312.70		1,027,927,735.08
联发集团有限公司2020年 非公开定向债务融资工具 (第一期)	1,700,000,000.00	2020/3/25	3年	1,700,000,000.00		1,696,540,954.60	34,563,561.64	1,280,791.85	69,700,000.00	1,662,685,308.09
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	1,025,687,209.54		16,882,200.72	229,546.94	1,042,798,957.20	
建发房地产集团有限公司	1,150,000,000.00	2019/4/15	3年	1,150,000,000.00	1,188,202,768.09		16,084,027.78	338,204.13	1,204,625,000.00	

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	年初余额	本年增加	按面值计提利 息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
2019年度第一期非公开定向 债务融资工具										
应付债券-一年内到期的利息					747,341,664.16					1,067,916,222.29
合计	15,550,000,000.00			15,550,000,000.00	6,270,317,211.45	1,696,540,954.60	98,656,831.23	2,255,568.25	4,317,123,957.20	4,071,221,166.46

## (3) 一年内到期的长期应付款

项目	期末余额	年初余额
联发物业费资产支持专项计划	53,348,601.86	91,128,899.86
招商创融-联发集团购房尾款资产支持专项计划	1,414,751,531.77	12,673,138.09
平安-兆玺1号资产支持专项计划	-	1,024,198,543.79
平安-兆玺2号资产支持专项计划	-	1,020,928,470.31
分期支付采购商品款	4,304,908.30	6,457,650.40
分期付款购入固定资产	1,319,329.33	1,300,409.00
合计	1,473,724,371.26	2,156,687,111.45

## (4) 一年内到期的其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
中意-联发集团商业不动产债权投资计划	869,444.45	956,388.90
中意-建发房产商业不动产债权投资计划	-	4,575,694.44
国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划	4,083,333.33	4,900,000.00
中保投-厦门建发基础设施债权投资计划	13,538,888.91	15,470,000.00
合计	18,491,666.69	25,902,083.34

## (三十七) 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
担保赔偿准备金	36,031,520.01	30,816,755.01
未到期责任准备金	34,665,478.02	34,665,478.02
待转销项税额	21,919,373,634.38	18,231,332,139.99
被套期项目	1,683,475,784.88	1,804,556,581.09
短期应付债券	3,130,109,000.00	
合计	26,803,655,417.29	20,101,370,954.11

注1：担保赔偿准备金期末余额系本集团下属子公司厦门金原融资担保有限公司（简称“金原担保”）根据《融资性担保公司管理暂行办法》提取的担保赔偿准备金。

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



**(三十八) 长期借款**

借款类别	期末余额	年初余额
质押借款	972,975,605.70	990,289,636.22
抵押借款	35,641,251,050.41	36,918,626,248.78
保证借款	38,079,782,649.71	33,530,536,816.88
信用借款	667,403,900.12	53,309,939.74
质押抵押保证借款	3,476,250.00	67,609,484.38
小计	75,364,889,455.94	71,560,372,126.00
减：一年内到期部分【附注八、（三十六）】	11,399,010,293.97	8,695,902,695.13
合计	63,965,879,161.97	62,864,469,430.87

注 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 433,032,224.02 元，质押物为租赁收益权的借款金额为 217,796,591.60 元，质押物为本集团合并范围子公司福建德尔医疗实业有限公司的股权的借款金额为 322,146,790.08 元、本集团合并范围子公司厦门建发医疗健康投资有限公司为该笔借款提供连带保证责任。

注 2：抵押借款期末余额中，抵押物为固定资产的借款金额为 69,999,353.96 元，抵押物为存货的借款金额为 34,798,482,354.64 元，抵押物为投资性房地产的借款金额为 635,082,189.03 元，抵押物为固定资产及投资性房地产的借款金额为 137,687,152.78 元。

注 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 36,140,158,478.16 元，本集团合作方提供担保的借款金额为 84,309,826.20 元，本集团合并范围内公司与合作方共同提供担保的借款金额为 1,855,314,345.35 元。

**(三十九) 应付债券**

## 1、 应付债券

项目	期末余额	年初余额
公司债券	21,255,965,962.04	17,519,979,317.57
中期票据	19,167,431,643.45	13,935,375,838.31
非公开定向债务融资工具	8,909,559,541.75	10,043,792,565.35
小计	49,332,957,147.24	41,499,147,721.23
减：一年内到期部分【附注八、(三十六)】	4,071,221,166.46	6,270,317,211.45
合计	45,261,735,980.78	35,228,830,509.78

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
19建集01	1,500,000,000.00	2019-3-25	5年	1,500,000,000.00	4.57%	1,550,834,457.98		33,805,479.45	458,797.97	68,550,000.00	1,516,548,735.40
21建集01	1,000,000,000.00	2021-7-29	5年	1,000,000,000.00	3.99%	1,015,274,904.64		19,676,712.33	198,306.08		1,035,149,923.05
19建发集MTN001	2,000,000,000.00	2019-3-29	5年	2,000,000,000.00	4.50%	2,063,799,786.60		44,383,561.64	1,018,889.64	90,000,000.00	2,019,202,237.88
21建发集MTN001	500,000,000.00	2021-4-6	5年	500,000,000.00	4.30%	515,064,699.66		10,602,739.73	90,636.61		525,758,076.00
21建发集MTN002	700,000,000.00	2021-4-26	5年	700,000,000.00	4.30%	719,427,604.38		14,843,835.62	126,598.62		734,398,038.62
21建发集MTN004	500,000,000.00	2021-6-25	5年	500,000,000.00	4.35%	510,443,386.42		10,726,027.40	89,733.59		521,259,147.41
22建集01	1,500,000,000.00	2022-6-1	3年	1,500,000,000.00	3.99%		1,500,000,000.00	23,335,890.41	-2,631,493.41		1,520,704,397.00
21建兴01	1,000,000,000.00	2021-12-27	2+1年	1,000,000,000.00	4.23%	999,170,550.42		20,976,164.38	224,307.51		1,020,371,022.31
22新兴0101	400,000,000.00	2022-6-15	2+1年	400,000,000.00	3.56%		399,433,962.27	579,945.21	5,496.46		400,019,403.93
22新兴0102	400,000,000.00	2022-6-15	3+2年	400,000,000.00	4.00%		399,433,962.27	579,945.21	5,496.46		400,019,403.93
厦门建发股份有限公司公	2,000,000,000.00	2020-1-8	2年	2,000,000,000.00	3.38%	2,067,550,752.40			49,247.60	2,067,600,000.00	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
开发行2020年公司债券(第一期)											
厦门建发股份有限公司开发行2022年公司债券(第一期)	500,000,000.00	2022-1-13	3年	500,000,000.00	3.40%		500,000,000.00	7,824,657.53	-846,715.33		506,977,942.20
联发集团有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	1,500,000,000.00	2019-8-13	5年	1,500,000,000.00	3.74%	1,521,580,737.96		27,819,452.05	45,138.94		1,549,445,328.95
联发集团有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	1,500,000,000.00	2019-8-13	5年	1,500,000,000.00	4.15%	1,521,121,386.77		30,869,178.08	569,653.10		1,552,560,217.95
联发集团有限公司2019年	300,000,000.00	2019-8-22	3年	300,000,000.00	4.99%	305,188,956.53		7,423,479.45	79,465.02		312,691,901.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
非公开定向债务融资工具 (第二期)											
联发集团有限公司2019年 非公开定向债务融资工具 (第三期)	1,000,000,000.00	2019-11-27	3年	1,000,000,000.00	4.78%	1,003,945,860.74		23,703,561.64	278,312.69		1,027,927,735.07
联发集团有限公司2020年 非公开定向债务融资工具 (第一期)	1,700,000,000.00	2020-3-25	3年	1,700,000,000.00	4.10%	1,750,009,447.75		34,563,561.64	1,280,791.85	69,700,000.00	1,716,153,801.24
联发集团有限公司2020年 度第一期中期票据	500,000,000.00	2020-10-29	3年	500,000,000.00	3.99%	501,778,938.58		9,893,013.70	387,902.94		512,059,855.22
联发集团有限公司2020年 度第二期中期票据	800,000,000.00	2020-11-13	3年	800,000,000.00	4.37%	801,849,931.61		17,336,328.77	618,658.95		819,804,919.33
联发集团有限公司2020年 度第三期中期票据	900,000,000.00	2020-11-25	3年	900,000,000.00	4.50%	901,074,680.47		20,083,561.64	694,774.17		921,853,016.28

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
联发集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)品种一	2,000,000,000.00	2020-8-21	5年	2,000,000,000.00	3.88%	2,024,560,877.16		38,481,095.89	406,054.68		2,063,448,027.73
联发集团有限公司2021年度第一期中期票据	900,000,000.00	2021-9-1	7年	900,000,000.00	3.75%	907,453,321.69		16,736,301.37	622,432.43		924,812,055.49
联发集团有限公司2021年度第二期中期票据	430,000,000.00	2021-9-24	6年	430,000,000.00	3.79%	432,645,844.65		8,081,526.03	296,694.98		441,024,065.66
联发集团有限公司2022年度第一期中期票据	500,000,000.00	2022-2-25	3+2+2年	500,000,000.00	3.60%		500,000,000.00	6,213,698.63	-2,017,648.37		504,196,050.26
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%	1,025,687,209.54		16,882,200.72	229,546.94	1,042,798,957.20	
建发房地产集团有限公司2019年度第一期非公开定	1,150,000,000.00	2019-4-15	3年	1,150,000,000.00	4.75%	1,188,202,768.09		16,084,027.78	338,204.13	1,204,625,000.00	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
向债务融资工具											
建发房地产集团有限公司 公开发行2019年公司债券 (第一期)(品种一)	1,000,000,000.00	2019-7-5	7年	1,000,000,000.00	4.20%	1,014,018,871.90		19,000,000.02	499,060.29		1,033,517,932.21
建发房地产集团有限公司 公开发行2019年公司债券 (第一期)(品种二)	1,000,000,000.00	2019-7-5	6年	1,000,000,000.00	3.80%	1,024,918,705.71		21,000,000.00	260,111.75		1,046,178,817.46
建发房地产集团有限公司 公开发行2019年公司债券 (第二期)(品种一)	500,000,000.00	2019-8-7	7年	500,000,000.00	4.09%	507,856,041.78		10,225,000.02	146,511.62		518,227,553.42
建发房地产集团有限公司 公开发行2019年公司债券 (第二期)(品种二)	500,000,000.00	2019-8-7	6年	500,000,000.00	3.71%	507,531,029.88		9,274,999.98	252,700.41		517,058,730.27
建发房地产集团有限公司	500,000,000.00	2019-9-11	5年	500,000,000.00	4.15%	505,848,070.16		10,375,000.02	145,606.89		516,368,677.07

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
2019年度第二期定向债务融资工具											
建发房地产集团有限公司 2019年度第三期定向债务融资工具	800,000,000.00	2019-9-23	5年	800,000,000.00	4.28%	808,820,095.48		17,119,999.98	232,778.36		826,172,873.82
建发房地产集团有限公司 公开发行2019年公司债券 (第三期)(品种一)	1,000,000,000.00	2019-8-29	7年	1,000,000,000.00	4.18%	1,013,324,468.61		20,899,999.98	291,985.80		1,034,516,454.39
建发房地产集团有限公司 公开发行2019年公司债券 (第三期)(品种二)	300,000,000.00	2019-8-29	6年	300,000,000.00	3.70%	303,771,192.83		5,550,000.00	151,228.31		309,472,421.14
建发房地产集团有限公司 2020年度第一期定向债务融资工具	700,000,000.00	2020-3-9	5年	700,000,000.00	3.66%	717,922,005.07		12,810,000.00	498,336.62	25,620,000.00	705,610,341.69



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2020年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2020-5-20	5年	1,000,000,000.00	3.88%	1,022,301,153.74		19,399,999.98	282,809.50	38,800,000.00	1,003,183,963.22
建发房地产集团有限公司 2020年度第二期中期票据	500,000,000.00	2020-6-15	5年	500,000,000.00	4.19%	511,224,852.14		10,474,999.98	140,905.90	20,950,000.00	500,890,758.02
建发房地产集团有限公司 公开发行2020年公司债券 (第一期)	700,000,000.00	2020-6-19	7年	700,000,000.00	4.15%	714,518,120.32		14,524,999.98	89,968.28	29,051,452.50	700,081,636.08
建发房地产集团有限公司 2020年度第三期中期票据	800,000,000.00	2020-7-29	5年	800,000,000.00	4.30%	812,877,634.70		17,200,000.02	224,242.12		830,301,876.84
建发房地产集团有限公司 2020年度第三期定向债务 融资工具	1,000,000,000.00	2020-8-25	5年	1,000,000,000.00	4.14%	1,012,854,301.46		20,700,000.00	232,953.51		1,033,787,254.97
建发房地产集团有限公司	700,000,000.00	2020-9-1	5年	700,000,000.00	4.49%	709,086,598.92		15,715,000.02	195,270.51		724,996,869.45

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
2020年度第四期中期票据											
建发房地产集团有限公司 2020年度第四期定向债务 融资工具	300,000,000.00	2020-10-13	5年	300,000,000.00	4.70%	302,588,901.48		7,050,000.00	69,281.68		309,708,183.16
建发房地产集团有限公司 2020年度第五期中期票据	700,000,000.00	2020-10-19	5年	700,000,000.00	4.46%	704,800,390.17		15,610,000.02	194,072.33		720,604,462.52
建发房地产集团有限公司 2020年度第五期定向债务 融资工具	1,000,000,000.00	2020-11-11	5年	1,000,000,000.00	4.27%	1,004,081,229.47		21,349,999.98	230,665.33		1,025,661,894.78
建发房地产集团有限公司 2021年度第一期定向债务 融资工具	420,000,000.00	2021-2-26	5年	420,000,000.00	4.38%	434,546,764.26		9,198,000.00	95,523.11	18,396,000.00	425,444,287.37
建发房地产集团有限公司 2021年度第二期定向债务	500,000,000.00	2021-5-28	5年	500,000,000.00	3.97%	510,530,618.11		9,925,000.02	113,006.77	19,850,000.00	500,718,624.90

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
融资工具											
建发房地产集团有限公司 2021年度第三期定向债务	500,000,000.00	2021-12-22	5年	500,000,000.00	3.98%	499,253,546.75		9,949,999.98	110,419.94		509,313,966.67
融资工具											
建发房地产集团有限公司 2021年度第一期中期票据	510,000,000.00	2021-3-24	5年	510,000,000.00	4.88%	528,257,034.04		12,444,000.00	92,063.63	24,888,000.00	515,905,097.67
建发房地产集团有限公司 2021年度第二期中期票据	500,000,000.00	2021-4-14	5年	500,000,000.00	4.65%	515,511,487.25		11,625,000.00	112,764.45	23,250,000.00	503,999,251.70
建发房地产集团有限公司 2021年度第三期中期票据	1,000,000,000.00	2021-4-30	5年	1,000,000,000.00	4.64%	1,028,763,224.32		23,200,000.02	179,995.15	46,400,000.00	1,005,743,219.49
建发房地产集团有限公司 2021年度第四期中期票据	300,000,000.00	2021-5-26	5年	300,000,000.00	4.50%	307,522,310.60		6,750,000.00	53,934.04	13,500,000.00	300,826,244.64
建发房地产集团有限公司	440,000,000.00	2021-11-18	5年	440,000,000.00	5.00%	441,492,958.38		10,999,999.98	76,702.77		452,569,661.13

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
2021年度第五期中期票据											
建发房地产集团有限公司 2021年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一期）	695,000,000.00	2021-7-9	7年	695,000,000.00	4.38%	708,260,009.66		15,220,500.00	93,329.28		723,573,838.94
建发房地产集团有限公司 2022年度第一期中期票据 （并购）（品种一）	600,000,000.00	2022-1-26	6年	600,000,000.00	3.48%		600,000,000.00	8,980,645.16	-1,268,109.43		607,712,535.73
建发房地产集团有限公司 2022年度第一期中期票据 （并购）（品种二）	400,000,000.00	2022-1-26	7年	400,000,000.00	4.50%		400,000,000.00	7,741,935.48	-999,127.04		406,742,808.44
建发房地产集团有限公司 2022年度第二期中期票据 （并购）（品种一）	1,030,000,000.00	2022-2-23	5年	1,030,000,000.00	3.55%		1,030,000,000.00	12,778,091.38	-1,814,142.41		1,040,963,948.97
建发房地产集团有限公司	500,000,000.00	2022-2-23	5年	500,000,000.00	4.48%		500,000,000.00	7,827,957.00	-881,729.78		506,946,227.22

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
2022年度第二期中期票据 (并购)(品种二)											
建发房地产集团有限公司 2022年度第三期中期票据 (品种一)	960,000,000.00	2022-3-29	6年	960,000,000.00	3.80%		960,000,000.00	9,316,129.03	-2,087,385.78		967,228,743.25
建发房地产集团有限公司 2022年度第三期中期票据 (品种二)	500,000,000.00	2022-3-29	7年	500,000,000.00	4.60%		500,000,000.00	5,873,655.92	-1,277,760.39		504,595,895.53
2022年第一期建发房地产 集团有限公司公司债券	1,000,000,000.00	2022-4-28	10年	1,000,000,000.00	4.42%		1,000,000,000.00	7,604,301.07	-1,368,974.35		1,006,235,326.72
建发房地产集团有限公司 2022年面向专业投资者公 开发行公司债券(第一期) (品种一)	600,000,000.00	2022-6-6	6年	600,000,000.00	3.40%		600,000,000.00	1,700,000.00	-840,038.30		600,859,961.70

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2022年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一期） （品种二）	1,200,000,000.00	2022-6-6	7年	1,200,000,000.00	4.32%		1,200,000,000.00	3,600,000.00	-1,683,337.92		1,201,916,662.08
2022年第二期建发房地 产集团有限公司公司债券	1,000,000,000.00	2022-6-27	10年	1,000,000,000.00	4.45%		1,000,000,000.00	494,444.44	-1,412,219.24		999,082,225.20
建发房地产集团有限公司 2022年度第四期中期票据	650,000,000.00	2022-6-16	6年	650,000,000.00	3.49%		650,000,000.00	1,071,236.11	-1,218,618.63		649,852,617.48
小计	52,485,000,000.00			52,485,000,000.00		41,499,147,721.23	11,738,849,056.61	906,086,841.86	-7,147,062.76	4,803,979,409.70	49,332,957,147.24
减：一年内到期的应付债券	7,150,000,000.00			7,150,000,000.00		6,270,317,211.45					4,071,221,166.46
合计	45,335,000,000.00			45,335,000,000.00		35,228,830,509.78	11,738,849,056.61	906,086,841.86	-7,147,062.76	4,803,979,409.70	45,261,735,980.78

**(四十) 租赁负债**

项目	期末余额	年初余额
租赁付款额	1,394,830,905.37	1,377,789,077.87
减：未确认的融资费用	219,310,471.39	236,029,507.91
重分类至一年内到期的非流动负债【附注八、(三十六)】	148,427,845.49	193,252,599.00
租赁负债净额	1,027,092,588.49	948,506,970.96

**(四十一) 长期应付款**

项目	期末余额	年初余额
长期应付款项	1,003,215,475.40	2,234,197,746.86
专项应付款	43,765,879.67	45,594,699.00
合计	1,046,981,355.07	2,279,792,445.86

**1、长期应付款项**

项目	期末余额	年初余额
重组负债	175,876,624.42	
公共维修基金	14,628,226.96	14,829,419.95
资产支持证券	2,240,027,285.43	4,320,781,371.93
其中：联发物业费资产支持专项计划	825,275,753.66	862,641,614.59
招商创融-联发集团购房尾款资产支持专项计划	1,414,751,531.77	1,413,012,743.24
平安-兆玺1号资产支持专项计划		1,024,198,543.79
平安-兆玺2号资产支持专项计划		1,020,928,470.31
应付融资租赁款	25,960,237.65	33,824,237.64
分期支付采购商品款	19,128,142.87	19,484,991.12
分期付款购入固定资产	1,319,329.33	1,964,837.67
小计	2,476,939,846.66	8,711,666,230.24
减：一年内到期的长期应付款	1,473,724,371.26	2,156,687,111.45
合计	1,003,215,475.40	2,234,197,746.86

注 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。

注 2：联发物业费资产支持专项计划，系子公司联发集团发行的资产支持证券，分为优先级和次级，其中优先级包括优先 01-09 共 9 档产品。该资产支持证券发行总规模为 10.58 亿元，其中优先级为 9.08 亿元，次级为 1.50 亿元，最迟到期日为 2028 年 7 月 15 日。

注 3：招商创融-联发集团购房尾款资产支持专项计划，系子公司联发集团发行的资产支持证券，分为优先级和次级，其中优先级包括优先 A 级和优先 B 级。该资产支持证券发行总规模为 14.00 亿元，其中优先级为 13.30 亿元，次级为 0.7 亿元，发行日期为 2020 年 3 月 27 日，最迟到期日为 2023 年 4 月 27 日。

注 4：平安-兆玺 1 号资产支持专项计划，系子公司建发房产发行的购房尾款资产支持专项计划资产支持证券，本期已到期。

注 5：平安-兆玺 2 号资产支持专项计划，系子公司建发房产发行的购房尾款资产支持专项计划资产支持证券，本期已到期。

说明 6：重组负债为重组本公司子公司森信纸业产生的未清偿债务。

## 2、专项应付款期末余额最大的前五项

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
代建项目专款	36,305,445.61	184,749,564.28	183,367,412.35	37,687,597.54
城市公共服务专项经费	6,289,253.39	2,283,466.04	2,494,437.30	6,078,282.13
其他	3,000,000.00		3,000,000.00	
合计	45,594,699.00	187,033,030.32	188,861,849.65	43,765,879.67

## （四十二） 预计负债

项目	期末余额	年初余额
客户关爱基金	157,736,986.34	158,922,423.07
待执行的亏损合同	33,900,499.68	50,767,414.03
预计补偿金	1,588,670.42	1,588,670.42
未决诉讼	4,902,469.14	2,522,958.21
产品质量保证	2,861,172.04	2,861,172.04
合计	200,989,797.62	216,662,637.77



注 1：客户关爱基金系房地产业务子公司在销售产品后，对客户提供服务的一种承诺，用于非维保项目的改造和品质、品牌提升，优先考虑影响安全性的改造和升级。为此，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。

注 2：待执行的亏损合同主要系：

本集团子公司上海建发国际货运代理有限公司代理北新建材集团有限公司进口木材和仓储服务，由于货物丢失无法继续履行合同产生预计损失。

本集团子公司福建省船舶工业贸易有限公司根据预计售价而计提的合同损失。

#### （四十三） 递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			计入损益	返还	
政府补助	64,205,607.90		2,121,653.04		62,083,954.86
其他	20,735,298.14	487,336,258.24	606,936.13		507,464,620.25
合计	84,940,906.04	487,336,258.24	2,728,589.17		569,548,575.11

#### 1、涉及政府补助的项目

补助项目	年初余额	本年新增补助 金额	本年计入营业 外收入金额	本年计入其 他收益金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
平台 A 栋装修补助	4,357,912.22			335,224.02		4,022,688.20	与资产相关
海悦山庄酒店雨洪收集利用工程补助	6,873,831.38			392,790.36		6,481,041.02	与资产相关
上海临港物流奉贤园专项补贴	3,085,714.32					3,085,714.32	与资产相关
纸源网 O2O 电子商务服务平台	151,396.60					151,396.60	与资产相关
二手车服务业发展引导资金	5,200,000.00					5,200,000.00	与资产相关
厦门市商务局款溯源项目	279,101.12			171,109.28		107,991.84	与资产相关
联发华美文创园项目补助	7,000,000.00			250,000.00		6,750,000.00	与资产相关
厦门湖里街道华美文创改造补助款	4,689,176.30			154,231.88		4,534,944.42	与资产相关

补助项目	年初余额	本年新增补助 金额	本年计入营业 外收入金额	本年计入其 他收益金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
厦门建发国际大厦节能改造项目	1,568,805.00			448,230.00		1,120,575.00	与资产相关
厦门明发戴斯大酒店节能改造项目	365,983.00			109,795.00		256,188.00	与资产相关
尔寓 1819 店中央财政专项资金	9,369,810.00	-	-	260,272.50	-	9,109,537.50	与资产相关
佛教论坛工程改造政府补助款	1,802,177.91	-	-	-	-	1,802,177.91	与资产相关
绿化工程改造补助款	3,009,700.05	-	-	-	-	3,009,700.05	与资产相关
鲤鱼洲酒店修缮补助款	16,452,000.00	-	-	-	-	16,452,000.00	与资产相关
合计	64,205,607.90	-	-	2,121,653.04	-	62,083,954.86	—

## 2、其他项目明细

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
珠海斗门益发购买债权		399,378,238.84		399,378,238.84	注 1
南宁兆荣购买债权		87,476,400.00		87,476,400.00	注 2
联发红莲半岛项目土地 价款补贴	19,709,600.00			19,709,600.00	注 3
预收贴息	1,025,698.14	481,619.40	606,936.13	900,381.41	注 4
合计	20,735,298.14	487,336,258.24	606,936.13	507,464,620.25	—

注 1：珠海斗门益发购买债权项目系建发房产下属子公司珠海斗门益发置业有限公司（以下简称“珠海斗门益发公司”）从佛山兆泓瑞房地产开发有限公司（以下简称“佛山兆泓瑞公司”）原股东处购买其对佛山兆泓瑞公司的债权，因支付的对价小于债权的公允价值确认递延收益 174,159,948.28 元。建发房产下属子公司珠海斗门益发公司从常州融誉置业有限公司（以下简称“常州融誉公司”）原股东处购买其对常州融誉公司的债权，因支付的对价小于债权的公允价值确认递延收益 225,218,290.56 元。

注 2：南宁兆荣购买债权项目系建发房产下属子公司南宁兆荣房地产开发有限公司（以下简称“南宁兆荣公司”）从广州市裕发房地产开发有限公司（以下简称“广州市裕发公司”）原股东处购买其对广州市裕发公司的债权，因支付的对价小于债权的公允价值确认递延收益 87,476,400.00 元。

注 3：联发红莲半岛项目土地价款补贴系湖北红莲湖旅游度假区管理委员会与联发集团下属子公司联发集团武汉投资建设有限公司关于联发红莲半岛项目签订协议，对该项目中的土地价款超出约定价格的部分进行返还，用于项目区内的基础设施建设。联发集团收到土地返还价款 19,709,600.00 元，由于项目开发未完成，基础设施建设尚未开展，故本年无变化。

注 4：预收贴息系本集团子公司厦门建发医疗健康投资有限公司下属公司客户预付融资租赁利息款项。

#### （四十四） 其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
中意-建发房产商业不动产债权投资计划		2,504,575,694.44
中保投-厦门建发基础设施债权投资计划	7,013,538,888.91	7,015,470,000.00
中意-联发集团商业不动产债权投资计划	500,869,444.45	500,956,388.90
国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划	3,004,083,333.33	3,004,900,000.00
华泰-建发鹭洲里资产支持专项计划	1,099,500,000.00	1,100,000,000.00
设备采购款	61,216,674.93	61,216,674.93
小计	11,679,208,341.62	14,187,118,758.27
一年内到期的其他非流动负债	18,491,666.69	25,902,083.34
合计	11,660,716,674.93	14,161,216,674.93

注 1：中保投-厦门建发基础设施债权投资计划预计投资本金不超过 70.00 亿元，各期投资资金的投资期限为七年，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由建发集团和本公司提供担保。

注 2：中意-联发集团商业不动产债权投资计划预计投资本金不超过 5.00 亿元，各期投资资金的投资期限为七年，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由本公司提供担保。

注 3：国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划预计投资本金不超过 30.00 亿元，各期投资资金的投资期限为七年，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由本公司提供担保。

注 4：华泰-建发鹭洲里资产支持专项计划，系子公司建发房产的商业房地产抵押贷款支持证券，分为优先级和次级。该资产支持证券发行总规模为 11.00 亿元，其中优先级为 10.00 亿元，次级为 1.00 亿元，发行日期为 2021 年 3 月 31 日，最迟到期日为 2039 年 3 月 31 日。

**(四十五) 实收资本**

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	6,750,000,000.00	100.00			6,750,000,000.00	100.00
厦门市人民政府国有资产监督管理委员会	6,750,000,000.00	100.00			6,750,000,000.00	100.00

**(四十六) 其他权益工具**

发行在外的金融工具	年初		本年增加		本年减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
17 建集 Y1		1,992,452,830.20						1,992,452,830.20
17 建集 Y2		996,226,415.10						996,226,415.10
19 建发集 MTN002		1,492,924,528.31						1,492,924,528.31
19 建集 Y1		1,495,754,716.98						1,495,754,716.98
19 建发集 MTN003		1,495,675,471.70						1,495,675,471.70
19 建集 Y2		1,994,339,622.64						1,994,339,622.64

发行在外的金融工具	年初		本年增加		本年减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
20 建集 Y1		697,979,245.29						697,979,245.29
20 建集 Y2		199,422,641.51						199,422,641.51
20 建发集 MTN002		598,215,188.68						598,215,188.68
20 建集 Y3		1,196,535,849.06						1,196,535,849.06
20 建发集 MTN003		997,031,603.77						997,031,603.77
20 建发集 MTN004		997,031,603.77						997,031,603.77
20 建集 Y5		697,979,245.28						697,979,245.28
20 建集 Y7		1,296,247,169.81						1,296,247,169.81
华宝信托永续债		810,000,000.00						810,000,000.00
20 建集 Y9		1,495,664,716.98						1,495,664,716.98
20 建 Y11		897,401,886.79						897,401,886.79
20 闽建发集团 ZR001		1,476,432,075.40				22,432,075.47		1,453,999,999.93
21 建集 Y1		1,197,101,886.79						1,197,101,886.79
21 建发集 MTN005		997,437,735.85				-141,509.44		997,579,245.29

发行在外的金融工具	年初		本年增加		本年减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
21 闽建发集团 ZR001		999,245,283.02				15,000,000.00		984,245,283.02
兴业银行永续债				1,000,000,000.00		15,754,716.98		984,245,283.02
华泰-厦门会展中心四期基础设施债权投资计划				2,700,000,000.00				2,700,000,000.00
22 建发集 MTN001				1,000,000,000.00		2,420,754.71		997,579,245.29
22 建发集 MTN002				1,500,000,000.00		9,433.96		1,499,990,566.04
22 建发集 MTN003				1,500,000,000.00				1,500,000,000.00
合计		24,021,099,716.93		7,700,000,000.00		55,475,471.68		31,665,624,245.25

注：本期其他权益工具减少主要系本集团主动选择归还可续期债券所致

**(四十七) 资本公积**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本溢价	2,936,517,175.25	209,802,273.73	997,202,763.84	2,149,116,685.14
二、其他资本公积	648,794,789.20	181,411,378.93	2,461,104.37	827,745,063.76
合计	3,585,311,964.45	391,213,652.66	999,663,868.21	2,976,861,748.90
其中：国有独享资本公积	3,585,311,964.45	391,213,652.66	999,663,868.21	2,976,861,748.90

**(四十八) 盈余公积**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	2,649,666,661.79			2,649,666,661.79
合计	2,649,666,661.79			2,649,666,661.79

**(四十九) 一般风险准备**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
风险补助	8,631,442.55			8,631,442.55
合计	8,631,442.55			8,631,442.55

注：一般风险准备系子公司金原担保获得的市级风险补助。

**(五十) 未分配利润**

项目	本期金额	上年金额
调整前上期末未分配利润	23,806,243,992.66	18,722,278,273.36
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-3,724,252.32
本年年初余额	23,806,243,992.66	18,718,554,021.04
本年增加额	692,075,534.28	4,670,863,252.33
其中：本年净利润转入	692,075,534.28	4,670,863,252.33
其他调整因素		



项目	本期金额	上年金额
本年减少额	973,310,947.33	126,251,929.90
其中：本年提取盈余公积数【附注八、（四十八）】		
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数	604,754,050.00	
转增资本		
其他减少	368,556,897.33	126,251,929.90
本年期末余额	23,525,008,579.61	23,263,165,343.47

注 1：支付其他权益工具利息 273,852,550.00 元。

## （五十一） 营业收入、营业成本

### 1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	370,699,063,026.82	360,369,328,762.42	294,962,845,461.30	285,192,336,577.30
其他业务	1,788,750,873.37	999,546,006.19	1,358,909,597.49	580,615,711.21
合计	372,487,813,900.19	361,368,874,768.61	296,321,755,058.79	285,772,952,288.51

### 2、 报告分部的确定依据与会计政策

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 7 个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。本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：LIFT 供应链综合服务（商务服务、物流服务、信息服务、金融服务）；

（2）房地产业务分部：房地产开发、城市更新改造、物业管理、商业管理、代建运营、关联产业投资等；

（3）旅游饮食服务分部：酒店、旅行社等旅游产业的投资、经营及管理；

(4) 会展业务分部：投资建设经营厦门国际会展中心及其配套设施，以及场馆租赁、自办展、展会服务、物业管理、广告设计制作与展台搭建等；

(5) 城服业务分部：房屋建筑业、市政道路工程建筑、城乡市容管理、绿化管理、公园管理等；

(6) 医疗业务分部：药品零售、医疗器械耗材经销、医疗服务、医疗设备融资租赁、医疗供应链管理等；

(7) 其他分部：对第一产业、第二产业、第三产业的投资；房地产开发经营、文化和艺术活动策划等。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

### 3、 报告分部的收入和成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
供应链运营分部	339,543,546,568.81	333,138,211,149.66	266,141,057,420.53	260,529,521,322.37
房地产业务分部	26,169,561,145.91	22,047,381,543.27	24,246,527,443.40	20,316,051,905.77
旅游饮食服务分部	429,249,744.79	379,791,062.22	561,866,556.08	107,993,298.60
会展业务分部	84,814,907.55	111,206,333.67	218,901,291.11	82,531,388.25
城服业务分部	515,537,461.11	397,783,911.50	374,039,373.90	287,991,471.82
医疗业务分部	5,728,047,931.42	5,239,471,447.73	4,744,926,973.07	4,430,630,848.51
其他分部	17,056,140.60	55,029,320.56	34,436,000.70	18,232,053.19
合计	372,487,813,900.19	361,368,874,768.61	296,321,755,058.79	285,772,952,288.51

### 4、 履约义务的说明

(1) 销售商品业务：公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

(2) 提供劳务业务：公司在劳务已提供，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时确认收入。

(3) 建造合同业务：满足某一时段内履行条件的，公司在该时间内按照履约进度确认收入；不满足某一时段内履行条件的，公司在完工交付时根据合同或交付文件确定的交易价格确认收入。

### 5、 分摊至剩余履约义务的说明

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额预计为2258.69亿元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格以及建造合同的预期未来收入。公司预计在未来1至3年内，达到销售合同约定的交付条件，以及在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

## （五十二） 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	104,815,466.15	71,701,805.37
教育费附加	46,223,428.03	32,249,318.56
地方教育费附加	30,279,609.44	21,626,891.34
房产税	71,395,680.81	74,493,949.65
土地增值税	-54,358,314.58	30,027,421.68
印花税	129,277,964.49	131,012,869.17
土地使用税	40,651,426.17	31,661,897.72
防洪保安费	9,424.36	12,579.66
车船使用税	22,636.60	18,217.68
消费税	57,089,144.64	40,658,049.15
其他	48,215,131.76	23,997,549.63
合计	473,621,597.87	457,460,549.61

## （五十三） 销售费用、管理费用、研发费用、财务费用

### 1、 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,451,467,988.31	2,089,809,454.38
港杂运杂费	5,184,298.36	2,761,124.68
业务宣传费	430,333,568.40	617,900,542.60
业务费	336,325,001.14	362,004,117.68
手续费	189,477,455.81	155,361,008.95
办公费	215,588,266.79	239,909,380.60

项目	本期发生额	上期发生额
资产摊销及折旧	151,466,010.91	146,835,249.76
保险费	3,246,452.44	2,126,922.02
交通费	31,106,480.73	37,946,860.39
中介费	63,010,747.56	51,041,777.02
物料消耗	6,483,259.14	27,163,551.49
信息开发及应用费	17,167,112.71	6,723,514.50
院内服务费	12,939,033.23	8,631,951.85
股份支付	52,096,291.02	7,609,178.88
担保赔偿准备		5,000,000.00
其他	313,054,905.14	85,209,555.79
合计	4,278,946,871.69	3,846,034,190.59

## 2、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	343,353,633.90	360,869,984.63
资产摊销及折旧	155,445,216.97	257,971,423.73
租赁费	5,085,237.04	54,508,483.81
办公费	51,321,631.81	30,594,680.59
广告费	19,257,946.20	23,424,996.92
业务费	14,569,681.13	13,865,197.16
中介费	15,272,419.97	10,282,965.09
交通费	6,720,572.65	3,628,971.98
信息开发及应用费	31,896,267.47	13,425,916.54
保险费	3,474,605.83	3,769,623.47
股份支付	79,205,793.11	8,418,846.72
其他	41,287,281.02	93,131,831.51
合计	766,890,287.10	873,892,922.15

## 3、研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	36,289,782.54	10,895,441.39
材料费	8,419,640.69	80,110.19
资产摊销及折旧	8,779,325.38	223,539.35
其他	4,990,703.16	181,813.23
合计	58,479,451.77	11,380,904.16

## 4、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,412,907,352.60	1,247,056,869.82
减：利息收入	846,261,468.19	392,464,169.25
汇兑损益	-48,913,521.37	-90,224,868.35
其他	294,838,511.51	203,467,340.60
合计	812,570,874.55	967,835,172.82

## (五十四) 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
一、计入其他收益的政府补助	409,894,535.59	121,042,180.87
其中：与递延收益相关的政府补助（与资产相关）	2,121,653.04	1,830,475.43
直接计入当期损益的政府补助（与收益相关）	407,772,882.55	119,211,705.44
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	26,874,941.01	12,344,508.59
其中：个税扣缴税款手续费	8,971,738.12	3,793,002.28
增值税加计抵减	11,566,423.19	5,793,174.26
其他	6,336,779.70	2,758,332.05
合计	436,769,476.60	133,386,689.46

计入其他收益的政府补助明细如下：

项目	本期发生额	与资产/收益相关
厦门湖里街道华美文创改造补助款	154,231.88	与资产相关
厦门建发国际大厦节能改造项目	448,230.00	与资产相关

项目	本期发生额	与资产/收益相关
厦门明发戴斯大酒店节能改造项目	109,795.00	与资产相关
联发华美文创园项目补助	250,000.00	与资产相关
尔寓1819店中央财政专项资金	260,272.50	与资产相关
厦门市商务局款溯源项目	171,109.28	与资产相关
厦门市自贸委酒业交易平台A栋装修补贴	335,224.02	与资产相关
海悦山庄雨洪收集利用工程补贴	392,790.36	与资产相关
税收优惠及返还	69,707,249.91	与收益相关
财政扶持资金	35,190,012.75	与收益相关
企业发展基金及奖励	150,000.00	与收益相关
疫情补贴	204,357.00	与收益相关
展会补贴	579,475.58	与收益相关
外贸发展扶持资金	89,472,773.73	与收益相关
稳岗补贴	248,752.54	与收益相关
其他与收益相关的补助	212,220,261.04	与收益相关
合计	409,894,535.59	—

#### (五十五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	28,689,208.68	791,676,889.04
处置长期股权投资产生的投资收益	85,673,409.84	701,432,881.88
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	12,511,541.53	2,264,397.57
处置交易性金融资产取得的投资收益	44,801,844.53	43,240,408.09
债权投资持有期间的利息收益		3,692,832.01
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	41,695,467.63	12,058,529.18
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	186,820,922.33	985,179,683.51
衍生金融工具投资收益	-330,981,440.92	-690,951,592.41

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益		22,221,672.85
应收款项融资终止确认收益	-92,267,351.58	-41,035,294.65
其他	44,269,364.82	118,140,286.82
合计	21,212,966.86	1,947,920,693.89

**(五十六) 公允价值变动收益**

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-83,649,916.57	8,340,153.40
衍生金融工具产生的公允价值变动收益	577,617,196.71	-100,526,018.91
其他非流动金融资产	-185,719,403.23	2,115,049,077.40
按公允价值计量的投资性房地产	-27,150,207.31	5,623,870.29
套期损益	36,501,667.07	59,177,234.50
合计	317,599,336.67	2,087,664,316.68

**(五十七) 信用减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	1,066,671.10	2,557,975.88
应收账款坏账损失	-474,143,151.28	-318,997,803.53
其他应收款坏账损失	-35,668,974.56	-53,368,037.87
其他债权投资减值损失		1,756,230.01
长期应收款坏账损失	979,377.16	-57,616.41
贷款减值损失	18,903.34	-2,188,967.08
合同资产坏账损失		
一年内到期的非流动资产坏账损失		88,291.97
其他非流动资产坏账损失		26,285.00
合计	-507,747,174.24	-370,183,642.03

注：上表中，损失以“－”号填列。

**(五十八) 资产减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-648,731,221.99	-228,727,002.01
商誉减值损失	-9,972,783.86	
合同资产减值损失	17,066,072.35	12,198,365.45
合计	-641,637,933.50	-216,528,636.56

注：上表中，损失以“-”号填列。

**(五十九) 资产处置收益**

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
处置非流动资产的利得（损失“-”）	17,273,627.99	7,788,207.51	17,273,627.99
合计	17,273,627.99	7,788,207.51	17,273,627.99

**(六十) 营业外收入**

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
非流动资产毁损报废利得	222,560.32	33,318.90	222,560.32
接受捐赠	48,492,758.81	21,510.91	48,492,758.81
赔偿金、违约金、罚款收入	85,214,987.87	108,686,575.44	85,214,987.87
无法或无需支付的款项	1,074,807.56	3.84	1,074,807.56
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值产生的收益	208,561,802.86		208,561,802.86
其他	20,176,430.21	5,359,994.69	20,176,430.21
合计	363,743,347.63	114,101,403.78	363,743,347.63

**(六十一) 营业外支出**



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
非流动资产毁损报废损失	339,506.94	150,528.30	339,506.94
对外捐赠支出	35,375,262.54	20,290,000.00	35,375,262.54
罚款及滞纳金支出	6,863,415.20	17,380,461.02	6,863,415.20
违约金、赔偿支出	3,876,618.23	6,202,674.18	3,876,618.23
预计负债		-1,943,550.00	
其他	10,128,243.27	1,301,405.93	10,128,243.27
合计	56,583,046.18	43,381,519.43	56,583,046.18

## (六十二) 所得税费用

### 1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,835,041,138.17	3,564,427,552.13
递延所得税调整	-2,589,570,556.94	-2,003,715,999.72
合计	1,245,470,581.23	1,560,711,552.41

### 2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	4,679,060,650.43
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,258,920,700.69
子公司适用不同税率的影响	-182,279,645.43
调整以前期间所得税的影响	-28,845,092.19
非应税收入的影响	-99,140,245.93
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	121,527,875.98
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-14,723,413.32
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	246,139,284.20

项目	本期发生额
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
研发费用加计扣除	-3,988,432.06
可抵扣的其他权益工具分配	
其他	-52,140,450.72
所得税费用	1,245,470,581.23

(六十三) 归属于母公司所有者的其他综合收益

2、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、将重分类进损益的其他综合收益						
1、权益法下可转损益的其他综合收益	-38,322,670.94		-38,322,670.94	-19,418,845.60		-19,418,845.60
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计	-38,322,670.94		-38,322,670.94	-19,418,845.60		-19,418,845.60
2、可供出售金融资产公允价值变动损益（旧金融工具准则适用）						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
3、外币财务报表折算差额	97,878,063.04		97,878,063.04	-24,121,215.24		-24,121,215.24
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
小计	97,878,063.04		97,878,063.04	-24,121,215.24		-24,121,215.24
二、其他综合收益合计	59,555,392.10		59,555,392.10	-43,540,060.84		-43,540,060.84

**(六十四) 合并现金流量表****1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息**

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	3,433,590,069.20	6,492,254,991.84
加：资产减值损失	641,637,933.50	216,528,636.56
信用资产减值损失	507,747,174.24	370,183,642.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	391,754,418.45	249,281,605.00
使用权资产摊销	159,775,052.77	51,286,545.35
无形资产摊销	48,510,627.13	39,633,738.05
长期待摊费用摊销	198,361,066.42	205,124,888.47
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）	-17,273,627.99	-7,788,207.51
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	116,946.62	117,209.40
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-317,599,336.67	-2,087,664,316.68
财务费用（收益以“—”号填列）	812,570,874.55	967,835,172.82
投资损失（收益以“—”号填列）	-21,212,966.86	-1,947,920,693.89
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-2,980,719,413.42	-2,655,202,725.25
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	685,406,544.45	660,468,888.88
存货的减少（增加以“—”号填列）	-102,179,108,943.55	-117,342,006,244.15
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-45,347,628,090.09	-53,758,300,398.38
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	92,801,420,610.56	115,998,683,573.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-51,182,651,060.69	-52,547,483,693.67
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：		—

补充资料	本期发生额	上期发生额
现金的期末余额	82,923,159,309.51	60,679,910,176.78
减：现金的年初余额	90,091,098,112.60	55,788,902,487.27
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-7,167,938,803.09	4,891,007,689.51

## 2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、 现金	82,923,159,309.51	90,091,098,112.60
其中： 库存现金	103,457,452.23	1,090,744.23
可随时用于支付的银行存款	77,002,351,205.73	89,722,425,165.78
可随时用于支付的其他货币资金	5,817,350,651.55	367,582,202.59
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、 现金等价物		
其中： 三个月内到期的债券投资		
三、 期末现金及现金等价物余额	82,923,159,309.51	90,091,098,112.60

### （六十五） 套期

在大宗商品供应链服务过程中，受宏观经济、市场供需等因素影响，商品价格波动频繁，为规避商品价格风险，本公司把某些金融工具作为套期工具进行套期。本公司的套期均为公允价值套期。

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

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

被套期项目名称	套期工具	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
采购、销售合同的确定承诺	期货合约	-20,260,966.90	56,828,786.16	36,567,819.26
存货	期货合约	-623,227,080.52	623,160,928.33	-66,152.19
合计		158,836,484.79	-643,488,047.42	679,989,714.49

续上表

被套期项目名称	套期工具	套期工具累计 利得或损失④	被套期项目累计 公允价值变动⑤	累计套期损益（计入 损益）⑥=④+⑤
采购、销售合同的确定承诺	期货合约	636,164,897.77	-508,268,238.35	127,896,659.42
存货	期货合约	-4,916,255,570.58	4,872,115,454.78	-44,140,115.80
合计		483,392,977.47	-4,280,090,672.81	4,363,847,216.43

(六十六) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	12,326,311,750.28	不能随时用于支付的银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金、按揭贷款保证金、经营性贷款保证金、项目施工保证金及预售保证金等
应收票据	26,286,058.50	已背书或贴现但尚未到期未终止确认的应收票据
应收款项融资	74,740,558.09	应收银行承兑汇票质押
存货	87,402,887,750.97	借款抵押
存货	346,995,765.48	期货交易质押
无形资产	147,083,373.20	借款抵押
其他流动资产	55,485,748.47	存出担保保证金
投资性房地产	3,717,554,800.00	借款抵押
固定资产	527,680,684.62	借款抵押
长期股权投资	278,645,010.57	借款质押
合计	104,903,671,500.18	

## 九、承诺及或有事项

## (一) 重要承诺事项

## 1、资本承诺—购买土地使用权

项目地块	项目总价 (亿元)	期末未支付余 额(亿元)	备注
贵阳·贵铝 BY-11-03-05	8.96	6.28	预计于 2022 年支付
厦门·思明 2022P03	32.70	16.35	预计于 2022 年支付
重庆·北碚 22010 号	4.49	2.25	预计于 2022 年支付
福安·2021-09	3.10	1.55	预计于 2022 年支付
宁波·鄞州 2022-030	30.03	15.02	预计于 2022 年支付
杭州·上城四七堡 22	38.42	19.21	预计于 2022 年支付
漳州·芗城 2022P01	12.25	6.13	预计于 2022 年支付
上海·金山新城 1-11-01	21.96	10.98	预计于 2022 年支付
上海·闵行七宝镇古美北社区 S110501 单元 18-01、22-01	26.58	13.29	预计于 2022 年支付
2022P11 湖边水库 E10	7.40	3.7	预计于 2022 年支付
杭政储出[2022]27 号上塘单元 FG01-R21-01	21.89	17.63	预计于 2022 年支付
合计	207.78	112.39	

## 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)	期末未支付余 额(亿元)	备注
益阳·赫山 (2020) 52P14	4.52	2.26	已支付完毕
莆田·荔城 PS-2021-21	17.20	8.60	已支付完毕
上海·宝山顾村 0302-02	21.49	10.74	已支付完毕
福州·仓山 2021-61	6.26	3.13	已支付完毕
南宁·青秀 GC2021-086	5.88	5.10	已支付完毕
泉州·台商投资区 S2020-21	16.20	8.10	已支付完毕
成都·天府新区 TF(07):2021-21	16.12	13.30	已支付完毕



项目地块	项目总价 (亿元)	期末未支付余 额(亿元)	备注
成都·锦江 JJ13 (251-21) 2021-067	12.73	10.13	已支付完毕
成都·天府新区 TF(07):2021-28	35.34	29.18	已支付完毕
厦门·翔安 X2021P02	9.80	4.90	已支付完毕
厦门·同安 2021TP08	17.30	8.65	已支付完毕
长沙·雨花 144 城投 06	9.50	4.75	已支付完毕
长沙·开福 150 号幸福桥	13.96	11.31	已支付完毕
重庆·璧山 BS20-1J-359	8.10	4.05	预计于 2022 年下半年 支付
广州·增城 18102209A20122	10.18	5.09	已支付完毕
西安·莲湖 LH11-2-47-3	1.85	0.38	已支付完毕
厦门·海沧 H2021P03	10.30	5.15	已支付完毕
南昌·西湖 DABJ2021032	3.99	1.60	已支付完毕
合计	220.72	136.42	

3、截至 2022 年 6 月 30 日，本集团不存在其他应披露的承诺事项。

## (二) 或有事项

### 1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

原告	被告	案由	受理法院	标的额 (万元)	案件进 展情况
厦门建发股份有限公司	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	注 1
厦门建发通讯有限公司	联通华盛通信有限公司	买卖合同纠纷	北京市第二中级人民法院	20,800.00	注 2

原告	被告	案由	受理法院	标的额 (万元)	案件进展情况
库克(中国)医疗贸易有限公司	北京迈得诺医疗技术有限公司、上海建发致新医疗供应链管理集团股份有限公司	买卖合同纠纷	上海市第一中级人民法院	6,793.57	注3

注1：本集团子公司厦门建发股份有限公司代理华泰重工（南通）有限公司（简称“华泰重工”）出口船舶，后因船东违约，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。截止2022年6月30日，其他应收款余额55,970,423.13元。

注2：本集团子公司厦门建发通讯有限公司（简称“建发通讯”）向联通华盛通信有限公司（简称“联通华盛”）采购手机，联通华盛未依约交货。建发通讯已起诉联通华盛，诉请金额20,800.00万元。截至2022年6月30日，建发通讯一审败诉，建发通讯已上诉，等待二审开庭。

注3：2019年4月28日，库克（中国）医疗贸易有限公司（简称“库克公司”）与北京迈得诺医疗技术有限公司（简称“北京迈得诺”）、本集团子公司上海建发致新医疗供应链管理集团股份有限公司（简称“上海致新”）签订《分销协议》，协议的期限为自协议生效日起至2020年12月31日。根据《分销协议》，北京迈得诺应在协议期限的最后一个工作日或之前支付完成所有应支付款项给库克公司，且上海致新应当对北京迈得诺在协议项下的义务承担无限连带责任。

2021年6月15日，库克公司向上海市第一中级人民法院提起诉讼称：“截至起诉之日，被告北京迈得诺尚欠66,652,123.78元货款仍未支付，根据协议第二条第五款约定，被告建发致新应对协议项下的债务承担连带责任……”，库克公司请求判令北京迈得诺向库克公司支付货款66,652,123.78元及利息1,773,311.71（暂算）、北京迈得诺向库克公司支付未退回的寄售库存的货款金额1,283,536元并要求判令上海致新对北京迈得诺的债务承担连带责任。2021年7月2日，股东刘登红已向上海致新出具了《承诺函》，同意承担上海致新因该案件导致的损失及经济责任，并已提供符合法院及仲裁委要求的担保。

2021年6月15日，库克公司同步向上海国际经济仲裁委提起仲裁，请求裁决北京迈得诺提供关于库克公司产品购买者的完整追溯信息、库存报告、说明库克公司所拥有或向任何

客户寄售的所有产品库存情况、库克公司产品所有公开投标的详细信息并请求上海致新承担连带责任。

截至报告日，该案件已开庭审理，但尚未判决。由于股东刘登红已承诺承担上海致新因该案件导致的损失及经济责任，并向法院支付相关保证金，上海致新认为该事项预计不会导致本公司较大经济利益流出。

## 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2022年6月30日，本集团对关联方提供的担保详见附注十二、（四）。

② 截至2022年6月30日，本公司为下列合并范围内的子公司提供担保：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
厦门建发集团有限公司	厦门建发医疗健康投资有限公司	15,308.00	2020/2/26	2027/2/25	否
厦门建发集团有限公司	厦门建发医疗健康投资有限公司	26,492.00	2020/2/26	2026/12/21	否
厦门建发集团有限公司	厦门欣弘裕医疗设备融资租赁有限公司	1,630.00	2018/8/14	2023/8/14	否
厦门建发集团有限公司	厦门欣弘裕医疗设备融资租赁有限公司	1,334.00	2019/10/17	2024/12/20	否
厦门建发集团有限公司	厦门欣弘裕医疗设备融资租赁有限公司	3,306.39	2019/9/25	2023/11/24	否
厦门建发集团有限公司	厦门弘爱妇产医院有限公司	53,069.70	2019/7/1	2039/7/1	否
厦门建发集团有限公司	建发房地产集团有限公司	220,000.00	2020/11/27	2026/12/30	否
厦门建发集团有限公司	建发房地产集团有限公司	497,000.00	2021/3/30	2026/6/30	否
厦门建发集团有限公司	建发房地产集团有限公司	550,000.00	2020/6/19	2025/9/3	否

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
厦门建发集团有限 公司	建发房地产集 团有限公司	300,000.00	2021/7/1	2028/7/1	否
厦门建发集团有限 公司	建发房地产集 团有限公司	250,000.00	2022/1/28	2027/6/8	否
厦门建发集团有限 公司	建发房地产集 团有限公司	100,000.00	2019/7/9	2022/7/9	否
厦门建发集团有限 公司	建发房地产集 团有限公司	100,000.00	2019/7/9	2024/7/9	否
厦门建发集团有限 公司	建发房地产集 团有限公司	50,000.00	2019/8/9	2022/8/9	否
厦门建发集团有限 公司	建发房地产集 团有限公司	50,000.00	2019/8/9	2024/8/9	否
厦门建发集团有限 公司	建发房地产集 团有限公司	100,000.00	2019/9/2	2024/9/2	否
厦门建发集团有限 公司	建发房地产集 团有限公司	30,000.00	2019/9/2	2022/9/2	否
厦门建发集团有限 公司	建发房地产集 团有限公司	70,000.00	2020/6/23	2025/6/23	否
厦门建发集团有限 公司	厦门市禾山建 设发展有限公 司	75,000.00	2016/8/31	2025/3/25	否
厦门建发集团有限 公司	联发集团有限 公司	150,000.00	2019/8/13	2024/8/13	否
厦门建发集团有限 公司	联发集团有限 公司	150,000.00	2019/8/13	2024/8/13	否
厦门建发集团有限 公司	联发集团有限 公司	200,000.00	2020/8/25	2025/8/25	否
厦门建发集团有限 公司	厦门建发旅游 集团股份有限 公司	10,000.00	2021/11/29	2022/11/28	否
厦门建发集团有限 公司	厦门建发会展 控股有限公司	50,243.76	2019/8/27	2034/8/25	否

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
厦门建发集团有限 公司	厦门建发新兴 产业股权投资 有限责任公司	50,000.00	2021/11/26	2022/11/26	否
厦门建发集团有限 公司	厦门建发新兴 产业股权投资 有限责任公司	100,000.00	2021/12/27	2024/12/27	否
厦门建发集团有限 公司	厦门建发新兴 产业股权投资 有限责任公司	100,000.00	2022/6/9	2025/4/6	否
厦门建发集团有限 公司	厦门建发新兴 产业股权投资 有限责任公司	40,000.00	2022/6/17	2025/6/17	否
厦门建发集团有限 公司	厦门建发新兴 产业股权投资 有限责任公司	40,000.00	2022/6/17	2027/6/17	否

③ 截至 2022 年 6 月 30 日，本集团子公司厦门建发股份有限公司及其下属公司为其合并范围内子公司提供担保：

被担保公司	币种	建发股份担 保限额	期末建发股份 实际担保金额	子公司对其子公 司担保限额	期末子公司实 际担保金额
建发(上海)有限公司及 其子公司	人民币	2,592,000.00	2,035,595.01	270,000.00	51,163.38
厦门建发纸业有限公司 及其子公司	人民币	450,000.00	279,397.72	700,000.00	501,577.32
厦门建宇实业有限公司 及其子公司	人民币	35,000.00	28,929.50		
厦门建发汽车有限公司 及其子公司	人民币	100,000.00	97.50	200,000.00	114,829.91

被担保公司	币种	建发股份担保限额	期末建发股份实际担保金额	子公司对其子公司担保限额	期末子公司实际担保金额
厦门建发金属有限公司及其子公司	人民币	360,000.00	245,992.96	160,000.00	
厦门建发物资有限公司及其子公司	人民币	200,000.00	193,500.77	30,000.00	
厦门建发轻工有限公司及其子公司	人民币	40,000.00	1,957.00	20,000.00	
厦门建益达有限公司及其子公司	人民币	200,000.00	179,289.76	10,000.00	
建发物流集团有限公司及其子公司	人民币	460,000.00	56,284.49	250,000.00	95,383.10
厦门建发生活资材有限责任公司及其子公司	人民币	120,000.00	65,518.32		
厦门建发国际酒业集团有限公司及其子公司	人民币	25,000.00	16,000.64	5,000.00	
厦门建发高科有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	43,485.84		
厦门建发机电设备供应链服务有限公司及其子公司	人民币	400,000.00	69,029.89		
厦门建发化工有限公司及其子公司	人民币	120,000.00	110,339.61	10,000.00	
厦门建发能源有限公司及其子公司	人民币	320,000.00	167,807.02		

被担保公司	币种	建发股份担保限额	期末建发股份实际担保金额	子公司对其子公司担保限额	期末子公司实际担保金额
厦门建发有色资源有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	0.00		
厦门建发矿业资源有限公司及其子公司	人民币	50,000.00	36,266.57		
厦门世拓矿业有限公司及其子公司	人民币	50,000.00			
厦门建发原材料贸易有限公司及其子公司	人民币	200,000.00	158,079.61	100,000.00	24,800.00
厦门建发物产有限公司及其子公司	人民币	800,000.00	773,168.14	350,000.00	289,872.07
厦门建发船舶贸易有限公司及其子公司	人民币	30,000.00			
厦门建发铝业有限公司及其子公司	人民币	150,000.00	61,241.24		
厦门建发通商有限公司及其子公司	人民币	10,000.00	862.53		
厦门星原融资租赁有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	1,134.70		
昌富利(厦门)有限公司及其子公司	人民币	200,000.00	43,034.63		
其他境内外全资子公司	人民币	158,000.00	46.98		
其他境内外控股子公司	人民币	170,000.00			

被担保公司	币种	建发股份担保限额	期末建发股份实际担保金额	子公司对其子公司担保限额	期末子公司实际担保金额
建发股份及其子公司关税保证保险项目	人民币	237,000.00	157,621.74		
建发房地产集团有限公司及其子公司	人民币	2,000,000.00	571,044.00	7,000,000.00	4,951,144.82
联发集团有限公司及其子公司	人民币	1,700,000.00	675,555.00	3,800,000.00	1,466,272.00
人民币合计	人民币	11,317,000.00	5,971,281.17	12,905,000.00	7,495,042.60
昌富利(香港)贸易有限公司	美元	80,000.00	55,378.24		
CHEONGFULI(MALAYSIA)SDN.BHD.	美元	5,000.00			
C&DMetalsKoreaCo.,Ltd	美元	5,000.00			
C&D(USA)INC.	美元	90,000.00	25,517.62		
C&D(CANADA)IMPORT&EXPORTINC.	美元	1,000.00			
香港建发海事有限公司	美元	20,000.00	14,425.00		
建发(新加坡)商事有限公司	美元	100,000.00	84,654.57		
恒裕通有限公司	美元	60,000.00	47,714.90		
越南天源贸易有限公司	美元	20,000.00			
建发商事株式会社	美元	30,000.00			



被担保公司	币种	建发股份担保限额	期末建发股份实际担保金额	子公司对其子公司担保限额	期末子公司实际担保金额
美元合计	美元	411,000.00	227,690.33		

④ 截止 2022 年 6 月 30 日，本集团子公司厦门建发医疗健康投资有限公司为其合并范围内子公司提供担保：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
厦门建发医疗健康投资有限公司	厦门弘爱妇产医院有限公司	1,000.00	2021/9/29	2022/9/28	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	厦门弘爱妇产医院有限公司	1,430.00	2021/12/7	2024/12/6	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	厦门弘爱妇产医院有限公司	1,455.00	2021/7/8	2023/6/21	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	厦门弘爱妇产医院有限公司	370.00	2021/8/10	2022/12/30	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	厦门弘爱妇产医院有限公司	1,995.00	2022/1/27	2032/1/27	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	厦门欣弘裕医疗设备融资租赁有限公司	3,754.02	2021/10/28	2024/10/27	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	厦门颐洁医疗洗涤有限公司	273.47	2021/6/30	2024/8/13	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	厦门建发医药有限公司	500.00	2022/6/22	2023/6/22	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	厦门弘爱康复医院有限公司	1,000.00	2022/3/30	2023/3/29	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	福建德尔医疗实业有限公司	14,000.00	2021/3/26	2022/9/26	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	福建德尔医疗实业有限公司	40,000.00	2022/3/7	2023/6/13	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	福建德尔医疗实业有限公司	20,445.25	2022/5/25	2023/6/23	否

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
厦门建发医疗健康投资有限公司	福建德尔医疗实业有限公司	13,807.92	2021/6/3	2023/1/9	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	上海建发致新医疗供应链管理集团股份有限公司	18,540.00	2021/10/20	2026/10/19	否
厦门建发医疗健康投资有限公司	上海建发致新医疗供应链管理集团股份有限公司	5,000.00	2021/9/29	2022/11/29	否

⑤ 截至2022年6月30日，本集团子公司上海建发致新医疗供应链管理集团股份有限公司（简称“上海致新”）及其下属公司为其合并范围内子公司提供担保：

被担保单位名称	担保事项	担保额度（万元）	担保额度有效期
广州致菱医疗供应链管理有限公司	借款担保	2,400.00	2022.1.1-2023.3.31
北京康乐致新供应链管理有限公司	借款担保	10,000.00	2022.2.11-2023.2.10
德尔医疗实业（成都）有限公司	借款担保	1,000.00	2022.6.22-2023.6.22
上海建发鹭益科技有限公司	贸易融资	2,000.00	2022.3.23-2023.3.22
上海建发鹭益科技有限公司	贸易融资	5,000.00	2022.4.13-2023.3.9

3、截至2022年6月30日，本集团子公司厦门建发股份有限公司（简称“建发股份”）为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的情况如下：

建发股份房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至2022年6月30日，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币1,030.19亿元，其中建发房产为人民币757.68亿元，联发集团为人民币272.51亿元。

#### 4、开出保函、信用证

截至2022年6月30日，各金融机构为本集团子公司厦门建发股份有限公司、本集团子公司厦门建发股份有限公司的子公司及子公司的下属企业提供的保函担保金额合计人民币

551,430.11 万元、美元 3,843.45 万元、欧元 104 万元。本集团子公司厦门建发股份有限公司、本集团子公司厦门建发股份有限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 792,242.25 万元、美元 410,267.40 万元、欧元 12,919.79 万元、日元 264,473.36 万元、英镑 79.61 万元、瑞士法郎 93.94 万元、加拿大元 283.97 万元。本集团子公司上海建发致新医疗供应链管理集团股份有限公司已开出尚未履行完毕的保函为 3,832.52 万元，已开出尚未履行完毕的信用证为人民币 198 万元、美元 779.6 万元、欧元 14.44 万元。

5、截至 2022 年 6 月 30 日，本集团不存在其他应披露的或有事项。

## 十、资产负债表日后事项

### （一）重要的资产负债表日后非调整事项

#### 1、发行债券和超短期融资券

（1）截至 2022 年 8 月 30 日，子公司建发房产已发行 2022 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第一期），发行总额为 3.7 亿元。

（2）截至 2022 年 8 月 30 日，子公司建发房产已发行 2022 年度第五期中期票据，发行总额为 10 亿元。

（3）截至 2022 年 8 月 30 日，子公司联发集团已发行 2022 年第二期中期票据，发行总额为 7.5 亿元。

### （二）资产负债表日后利润分配情况说明

根据子公司厦门建发股份有限公司（简称“建发股份”）第八届董事会第十二次会议决议，2021 年度建发股份实现归属于母公司股东的净利润为 6,098,090,300.02 元，建发股份实现净利润为 1,220,432,243.33 元。根据《公司法》及《公司章程》规定，建发股份计提法定盈余公积 89,259,224.62 元，加上 2020 年末未分配利润 2,417,534,927.17 元，减去已分配的 2020 年度现金红利 1,431,776,265.00 元，减去 2021 年度永续债税后利息 126,119,854.11 元，2021 年末建发股份未分配利润为 1,990,811,826.77 元。建发股份综合考虑股东投资回报以及业务可持续发展等因素，拟定 2021 年度利润分配预案为：以 2021 年 12 月 31 日的总股本 2,863,422,530 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 6 元（含税），共计派发现金红利 1,718,053,518.00 元，剩余未分配利润结转至 2022 年度。本公司 2021 年度不进行资本公积金转增及送股。如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变

动，本公司拟维持每股分配金额不变，相应调整分配总额。

建发股份于2022年5月5日、5月20日、6月15日分别完成了2020年限制性股票激励计划部分限制性股票的回购注销工作、2022年限制性股票激励计划首次授予部分和预留授予部分的登记工作，因此建发股份的总股本由2,863,422,530股变更为3,006,476,030股。2022年7月7日，建发股份以利润分配方案实施前的建发股份总股本3,006,476,030股为基数，向建发股份全体股东每股派发现金红利0.6元（含税），共计派发现金红利1,803,885,618元。

**（三）截至2022年8月30日，本集团不存在其他应披露的资产负债表日后事项。**

## 十一、其他重要事项

1、根据2011年9月16日，福建省人民政府事务管理局（省委省政府授权部门）与本公司签订的《福建省温泉宾馆、鲤鱼洲宾馆、西湖宾馆与厦门建发集团合作框架协议》约定：①建发旅游集团承接该协议项下的权利及义务，对温泉宾馆、鲤鱼洲宾馆和西湖宾馆后区实行租赁经营，首期租赁经营期限为20年，自合同约定的建设周期期满之日起计算，即自2013年1月1日至2032年12月31日。租赁到期后，如建发旅游集团无严重违约行为或其他特殊原因，可优先续租20年，本公司为厦门建发旅游集团提供履约担保。

2、福建省温泉宾馆（以下简称甲方）于2011年11月3日与建发旅游集团（以下简称乙方）签定《福建省温泉宾馆改造及租赁合同》，合同约定的主要条款如下：1）、甲方将温泉宾馆地块及地上建筑物租赁给乙方，乙方通过整体规划投资，将标的物新建为五星级温泉酒店；2）、租赁经营期限为20年，自合同约定的建设周期期满之日起计算。租赁期满后若乙方无重大违约行为或其他特殊原因，可优先续租20年，续租有关事项届时另行约定。

3、福建省鲤鱼洲宾馆（以下简称甲方）于2011年11月3日与建发旅游集团（以下简称乙方）签定《福建省鲤鱼洲宾馆租赁经营合同》，合同约定的主要条款如下：1）、甲方将鲤鱼洲宾馆相应土地及地上建筑物、设备设施等资产租赁给乙方，乙方通过整体规划投资，对原有宾馆进行改造，用于酒店经营管理；2）、租赁经营期限为20年，自双方签署资产移交确认书之日起计算，即自2011年11月3日至2031年11月2日。租赁期满后若乙方无重大违约行为或其他特殊原因，可优先续租20年。

4、截至2022年6月30日，本集团不存在应披露的其他重要事项。

## 十二、关联方关系及其交易

### (一) 母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
厦门市人民政府国有资产监督管理委员会	厦门	国有资产监督		100.00	100.00

本公司实际控制人为厦门市人民政府国有资产监督管理委员会。

### (二) 子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

### (三) 合营企业及联营企业情况

详见附注八、(十五) 长期股权投资。

### (四) 关联方交易

#### 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

##### (1) 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额 (万元)	上期发生额 (万元)
辉煌装修	房地产业务	1,743.24	1,825.18
辉煌装修	供应链运营业务	195.07	37.26
和易通	供应链运营业务	174.35	158.43
建发国旅	供应链运营业务	83.60	139.75
建发国旅	房地产业务	15.02	—
瑞达源发	供应链运营业务	40,945.89	—
厦门国际银行	供应链运营业务	—	28.69
厦门航空	供应链运营业务	408.90	911.35

关联方	关联交易内容	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
同顺供应链	供应链运营业务	3,104.00	12.90
辛宜实业	供应链运营业务	187.18	11.17
永丰浆纸	供应链运营业务	66,486.63	31,644.53

## (2) 出售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
北海源发	供应链运营业务	14,960.69	—
福州兆瑞	房地产业务	253.27	—
福州兆瑞	供应链运营业务	5.11	—
杭州锦祥	房地产业务	66.53	—
杭州星汀	房地产业务	117.55	—
和易通	供应链运营业务	2.00	9.86
辉煌装修	供应链运营业务	20.52	630.22
辉煌装修	其他业务	—	62.95
建发国旅	供应链运营业务	3.74	15.89
建发宁普时代	供应链运营业务	0.94	—
建禾油脂	供应链运营业务	46,563.65	—
九江利阳	房地产业务	76.91	—
君龙人寿	供应链运营业务	0.57	2.11
联发天地园区	房地产业务	71.20	—
龙岩利荣	房地产业务	63.62	—
南昌联高	其他业务	21.39	—
南昌悦佰	房地产业务	30.57	—
南京德建	房地产业务	131.15	—
南京嘉阳	房地产业务	289.02	—
南平兆恒	房地产业务	176.92	—
宁德嘉行	房地产业务	237.59	—
莆田兆隼	房地产业务	132.42	—

关联方	关联交易内容	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
泉州兆京	房地产业务	196.83	—
软件学院	房地产业务	252.55	21.89
瑞达源发	供应链运营业务	3,582.27	—
厦门国际银行	供应链运营业务	0.90	—
厦门航空	供应链运营业务	242.67	319.90
厦门航空	其他业务	4.10	—
厦门联宏泰	其他业务	27.54	—
厦门荣联嘉	房地产业务	77.20	—
厦门益武地	房地产业务	4.49	—
厦门兆特	房地产业务	17.34	—
厦门兆特	供应链运营业务	1.11	—
商舟物流	供应链运营业务	0.90	—
上海铎铷	房地产业务	204.77	—
上海璞发	供应链运营业务	31,474.71	1,035.42
上海众承	房地产业务	379.51	—
上海众承	供应链运营业务	1.67	—
苏州合赢	房地产业务	93.56	—
台州兆裕恒	房地产业务	94.95	—
同顺供应链	供应链运营业务	204,819.02	375,860.36
温州兆发恒	房地产业务	136.75	—
温州兆顺	房地产业务	7.98	—
无锡嘉合	房地产业务	267.36	—
武汉兆悦城	房地产业务	163.89	—
武夷山嘉恒	房地产业务	116.81	—
现代码头	供应链运营业务	1.90	—
辛宜实业	供应链运营业务	4,769.99	11.38
盐城建悦	房地产业务	141.44	—

关联方	关联交易内容	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
义乌兆华	房地产业务	232.64	—
长沙楚茂	供应链运营业务	0.74	—
长沙芙茂	房地产业务	1.55	—
长沙芙茂	供应链运营业务	0.67	—
长沙天海易	房地产业务	107.03	—
重庆融联盛	房地产业务	56.63	—
重庆铁渝	房地产业务	3.01	—
现代码头	供应链运营业务	—	2,100.60
涌联航运	供应链运营业务	—	7.39

2、担保

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保是否已经履行完毕
建发股份	同顺供应链	96,480.77	否
联发集团	软件学院	455.39	否
联发集团	中冶置业	20,791.47	否
联发集团	南京联锦悦	17,500.00	否
联发集团	厦门荣联嘉	19,600.00	否
建发房产	福州兆瑞	22,050.00	否
建发房产	南昌嘉悦	735	否
建发房产	苏州合赢	19,314.09	否
建发房产	苏州鑫城发	33,966.00	否
建发房产	台州兆裕	38,500.00	否
建发房产	温州兆瓯	59,281.20	否
建发房产	武汉兆悦城	6,121.77	否
建发房产	盐城兆瑞	20,851.83	否
建发房产	义乌兆盈	52,561.19	否
建发房产	长沙展图	38,808.00	否
建发房产	长沙兆泽	47,629.72	否



担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保是否已经履行完毕
建发房产	中交长沙	21,315.00	否

说明：厦门同安资产管理有限公司、厦门银祥投资咨询有限公司基于建发股份向同顺供应链提供的授信合同担保，对建发股份的担保债权向建发股份提供连带责任反担保。

### 3、关联方资金拆借

#### ① 拆入

关联方	本期拆入金额 （万元）	本期还款 （万元）	本期支付利息 （万元）
福州鸿腾	8,756.88	—	—
龙岩利荣	12.83	—	—
莆田和汇	800.00	—	—
温州兆顺	10.00	10.00	—
厦门益武地	1,533.00	1,533.00	—
上海浦锋	146,333.60	—	—
上海众承	1,125.00	—	—
苏州合赢	34,800.00	—	—
温州兆顺	3,300.00	—	—
盐城建悦	1,960.00	1,960.00	—
长沙芙茂	19.88	980.00	—
长沙展图	55,860.00	—	—
长沙天海易	163.08	3.26	—
连江融建	—	195.00	—
宁德嘉行	—	1,000.00	—
厦门兆特	—	37,115.60	—
上海铨铷	—	2,450.00	—
温州兆发恒	—	1,650.00	—
无锡建源	—	14,940.98	—
武夷山嘉恒	—	1,400.00	—

关联方	本期拆入金额 (万元)	本期还款 (万元)	本期支付利息 (万元)
长沙楚茂	—	1,960.00	—

② 拆出

关联方	本期拆出金额 (万元)	本期收到还款 (万元)	本期收到利息 (万元)
成都兆悦欣	28,567.00	27,571.03	—
福州兆瑞	2,800.00	12,159.00	—
杭州锦祥	4,021.72	4,900.00	78.55
杭州致烁	—	7,020.00	—
九江利阳	2,254.00	1,764.00	—
南昌悦佰	—	16,226.25	145.59
南京德建	20,455.10	95.96	—
南京兆凯	42,140.00	20,580.00	—
南平兆恒	—	2,025.00	—
莆田兆隼	—	5,600.00	—
莆田中玺	64,435.49	18,620.00	—
泉州兆京	—	6,860.00	—
苏州鑫城发	666.00	32,967.00	—
台州兆裕恒	—	35,000.00	—
温州兆发恒	2,343.00	696.61	—
盐城建悦	45,872.49	58,783.48	—
义乌兆华	10,000.00	26,830.00	—
重庆铁渝	41,483.35	16,786.84	—
南京灏盛	49,000.00	—	—
无锡兆融	1,815.00	—	—
厦门联宏泰	15,200.00	—	—
厦门禹联泰	—	12,985.00	—

关联方	本期拆出金额 (万元)	本期收到还款 (万元)	本期收到利息 (万元)
徐州和锦	396.00	23,430.00	—

4、关联租赁

本集团作为出租人的情况如下：

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)
辉煌装修	房屋建筑物	52.53	110.32
天地园区开发	房屋建筑物	—	69.57
软件职业学院	房屋建筑物	—	226.62

5、关联方应收应付款项余额

(1) 应收款项

项目	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	厦门航空	19,342.00	—	—	—
预付款项	商舟物流	202,978.35	—	—	—
预付款项	辛宜实业	26,575,153.00	—	262,126.30	—
预付款项	永丰浆纸	75,821,197.11	—	—	—
预付款项	华联电子	—	—	68,155.29	—
应收票据	辛宜实业	20,000.00	—	—	—
应收票据	宏发科技	—	—	22,038,805.55	—
应收账款	和易通	24,470.00	1,223.50	21,620.00	1,081.00
应收账款	辉煌装修	14,114,692.16	705,734.61	18,314,692.16	915,734.61
应收账款	君龙人寿	553.50	27.68	—	—
应收账款	厦门航空	1,146,754.08	57,337.70	1,627,856.08	81,392.80
应收账款	厦门联宏泰	291,893.00	14,594.65	—	—
应收账款	商舟物流	10,140.00	507.00	—	—
应收账款	上海众承	18,900.00	945.00	—	—

项目	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	同顺供应链	1,349,435,912.60	67,471,795.63	—	—
应收账款	辛宜实业	27,440.00	1,372.00	—	—
应收账款	重庆金江联	678,108.81	33,905.44	10,554.97	1,055.50
应收账款	上海璞发	—	—	28,088,368.33	1,404,418.42
应收账款	苏州屿秀	—	—	461,499.45	23,074.97
应收账款	联发天地园 区	—	—	71,489.46	7,148.95
应收账款	长沙天海易	—	—	31,752.00	1,587.60
应收账款	长沙芙茂	—	—	14,364.00	718.20
应收账款	长沙楚茂	—	—	14,364.00	718.20
应收账款	同联科	—	—	8,800.00	440.00
应收账款	无锡建源	—	—	1,076.00	53.80
应收账款	厦门君聚投 资	—	—	522.00	26.10
其他应收款	安徽璟德	114,691,278.50	114,691.28	114,629,403.50	114,629.40
其他应收款	澳晟矿业	70,000.00	70.00	—	—
其他应收款	成都兆悦欣	463,520,246.16	463,520.25	—	—
其他应收款	福建东南花 都	—	—	1,000,000.00	1,000.00
其他应收款	福州鸿腾	—	—	52,093,800.00	52,093.80
其他应收款	福州兆瑞	800,815,058.25	800,815.06	945,072,249.79	945,072.25
其他应收款	杭州凤起	561,585.67	561.59	—	—
其他应收款	杭州锦祥	20,126,551.83	20,126.55	20,254,271.83	20,254.27
其他应收款	杭州星汀	80,716,780.30	80,716.78	80,716,780.30	80,716.78
其他应收款	杭州致烁	9,100,000.00	9,100.00	79,300,000.00	79,300.00
其他应收款	和易通	20,125.00	20.13	5,849.95	5.85

项目	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	辉煌装修	269,296.00	269.30	—	—
其他应收款	建发国旅	50,000.00	50.00	—	—
其他应收款	九江利阳	103,328,004.65	103,328.00	98,428,004.65	98,428.00
其他应收款	连江融建	4,225,000.00	4,225.00	4,225,000.00	4,225.00
其他应收款	联发天地园 区	976,526.45	976.53	1,060,197.89	1,060.20
其他应收款	龙岩利荣	2,106,544.16	2,106.54	2,040,695.92	2,040.70
其他应收款	南昌建美	—	—	72,741.40	72.74
其他应收款	南昌联高	13,970,000.00	13,970.00	13,970,000.00	13,970.00
其他应收款	南昌悦佰	18,531,029.06	18,531.03	180,242,870.71	180,242.87
其他应收款	南京嘉阳	—	—	2,037,409.61	2,037.41
其他应收款	南京德建	157,806,298.30	157,806.30	1,388,945.68	1,388.95
其他应收款	南京灏盛	491,983,333.00	491,983.33	—	—
其他应收款	南京荟宏	9,800,000.00	9,800.00	9,800,000.00	9,800.00
其他应收款	南京金宸	242,288,547.60	242,288.55	243,773,547.60	243,773.55
其他应收款	南京联锦悦	112,776,156.25	112,776.16	112,776,156.25	112,776.16
其他应收款	南京兆凯	634,079,517.86	634,079.52	—	—
其他应收款	南平兆恒	20,123,576.89	20,123.58	20,000,000.00	20,000.00
其他应收款	宁德嘉行	632,293.27	632.29	582,293.25	582.29
其他应收款	莆田和汇	378,823.08	378.82	—	—
其他应收款	莆田兆隼	144,080,672.80	144,080.67	213,712,239.17	213,712.24
其他应收款	莆田中澜	12,474,430.52	12,474.43	12,474,430.52	12,474.43
其他应收款	莆田中玺	94,770,900.00	94,770.90	—	—
其他应收款	泉州兆京	46,470,151.32	46,470.15	111,923,091.80	111,923.09
其他应收款	软件学院	198,960,902.18	198,960.90	198,939,156.38	198,939.16
其他应收款	厦门航空	82,780.00	82.78	40,010.00	40.01

项目	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	厦门蓝联欣	61,875,828.91	61,875.83	61,875,828.91	61,875.83
其他应收款	厦门联宏泰	316,050,000.00	316,050.00	164,050,000.00	164,050.00
其他应收款	厦门益武地	1,718,595.43	1,718.60	2,082,944.85	2,082.94
其他应收款	厦门禹联泰	199,617,568.51	199,617.57	329,467,568.51	329,467.57
其他应收款	商舟物流	245,542.00	245.54	110,000.00	110.00
其他应收款	上海铎铷	—	—	306,728.63	306.73
其他应收款	上海众承	316,931,275.08	316,931.28	328,515,937.13	328,515.94
其他应收款	苏州合赢	319,297,789.34	319,297.79	321,077,694.70	321,077.69
其他应收款	苏州鑫城发	327,783,688.43	327,783.69	635,010,098.14	635,010.10
其他应收款	苏州屿秀	—	—	40,000.00	40.00
其他应收款	台州兆裕恒	167,859,770.77	167,859.77	467,830,200.60	467,830.20
其他应收款	同联科	103,504.66	103.50	103,504.66	103.50
其他应收款	温州兆发恒	882,336,594.98	882,336.59	834,643,738.11	834,643.74
其他应收款	温州兆顺	—	—	24,447,114.91	24,447.11
其他应收款	无锡嘉合	9,376,900.00	9,376.90	2,007,387.85	2,007.39
其他应收款	无锡建源	86,654,085.98	86,654.09	86,654,085.98	86,654.09
其他应收款	无锡兆融	211,176,793.66	211,176.79	183,658,409.00	183,658.41
其他应收款	武汉兆悦城	260,413,397.62	260,413.40	252,178,528.77	252,178.53
其他应收款	武夷山嘉恒	6,280,135.26	6,280.14	—	—
其他应收款	现代码头	450,000.00	450.00	22,287.06	22.29
其他应收款	徐州和锦	359,478,674.97	359,478.67	589,818,674.97	589,818.67
其他应收款	盐城建悦	118,323,407.88	118,323.41	260,962,562.46	260,962.56
其他应收款	义乌兆华	165,370,740.53	165,370.74	334,700,947.32	334,700.95
其他应收款	长沙楚茂	315,018.88	315.02	425,436.30	425.44
其他应收款	长沙芙茂	820,395.65	820.40	471,519.85	471.52
其他应收款	长沙天海易	2,826,985.22	2,826.99	5,100.00	5.10

项目	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	长沙展图	2,766,178.59	2,766.18	78,259,566.91	78,259.57
其他应收款	镇江扬启	172,984,302.00	172,984.30	172,984,302.00	172,984.30
其他应收款	重庆铁渝	247,955,092.77	247,955.09	—	—
其他应收款	紫金铜冠	88,934,216.50	88,934.22	88,934,216.50	88,934.22
其他应收款	中交长沙	—	—	242,711.00	242.71
合同资产	宁德嘉行	19,500.00	975.00	—	—

(2) 应付款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
应付票据	瑞达源发	76,705,000.00	—
应付票据	辛宜实业	7,000,000.00	—
应付票据	永丰浆纸	433,989,781.53	422,038,221.98
应付账款	和易通	843,630.03	2,433,942.72
应付账款	辉煌装修	2,828,607.98	1,248,775.00
应付账款	商舟物流	—	480,733.51
应付账款	现代码头	—	371,306.43
应付账款	辛宜实业	325,721.40	—
应付账款	永丰浆纸	—	8,529,165.96
合同负债	和易通	25,893.81	25,893.81
合同负债	辉煌装修	1,769.91	176.99
合同负债	建发国旅	2,920.35	4,061.95
合同负债	建禾油脂	35,296,554.35	—
合同负债	厦门航空	42.48	1,769.91
合同负债	上海璞发	20,942,413.90	—
合同负债	商舟物流	—	485,563.92
合同负债	同顺供应链	214,602,053.78	354,696,094.97

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
合同负债	无锡建源	4,318.58	-
合同负债	辛宜实业	1,874,091.21	329,304.34
其他应付款	成都兆悦欣	20,000.00	-
其他应付款	福州鸿腾	35,475,000.00	-
其他应付款	福州兆瑞	294,212.00	5,186.62
其他应付款	赣州碧联	157,466,640.10	157,466,640.10
其他应付款	赣州航城	129,850,000.00	129,850,000.00
其他应付款	广西盛世泰	15,600,000.00	15,600,000.00
其他应付款	杭州凤起	16,617,656.21	16,056,070.54
其他应付款	杭州锦祥	19,916,366.46	59,745,087.04
其他应付款	和易通	29,268.58	15,387.85
其他应付款	华联电子	41,695.26	41,695.26
其他应付款	辉煌装修	1,214,889.06	540,106.77
其他应付款	汇禾物业	5,223.33	5,223.33
其他应付款	君龙人寿	-	691,594.40
其他应付款	九江利阳	4,851,000.00	4,851,000.00
其他应付款	利盛中泰	22,300,000.00	22,300,000.00
其他应付款	连江融建	90,416,675.93	92,355,250.00
其他应付款	临桂碧桂园	67,849,999.99	67,849,999.99
其他应付款	龙岩利荣	156,655,685.00	156,000,000.00
其他应付款	南昌建美	12,527,258.60	-
其他应付款	南昌联碧旅	11,159,387.66	11,159,387.66
其他应付款	南昌联高	226,072,699.82	-
其他应付款	南昌万湖	29,971.00	29,971.00
其他应付款	南京德建	598,760,784.31	646,800,000.00
其他应付款	南京荟宏	173,809,094.59	173,809,094.59
其他应付款	南宁招商汇众	16,391,432.50	16,391,432.50



项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款	南平兆恒	20,273,000.00	22,593,550.00
其他应付款	宁德嘉行	135,745,847.54	144,042,009.90
其他应付款	莆田和汇	8,000,000.00	-
其他应付款	莆田联福城	32,869,731.44	32,869,731.44
其他应付款	泉州兆京	4,917,784.00	-
其他应付款	厦门凤凰领客	-	200,000.00
其他应付款	厦门蓝城	7,710,000.00	7,710,000.00
其他应付款	厦门荣虹	-	18,894,400.00
其他应付款	厦门益武地	229,193,604.71	195,637,510.49
其他应付款	厦门兆特	458,610,303.03	799,285,719.13
其他应付款	上海铔铷	1,009,400,000.00	1,033,900,000.00
其他应付款	上海浦锋	1,463,336,000.00	-
其他应付款	上海众承	13,069.92	3,285.93
其他应付款	苏州合赢	340,000,000.00	-
其他应付款	苏州屿秀	52,800,000.00	36,300,000.00
其他应付款	同顺供应链	15,000,000.00	24,500,000.00
其他应付款	温州兆发恒	488,674,828.23	503,327,765.06
其他应付款	温州兆顺	12,183,794.84	-
其他应付款	无锡嘉合	637,000,000.00	637,000,000.00
其他应付款	无锡建源	231,978,854.50	381,388,604.50
其他应付款	武汉兆悦城	57,701.63	29,209.69
其他应付款	武夷山嘉恒	108,171,365.83	115,904,180.41
其他应付款	现代码头	-	1.00
其他应付款	辛宜实业	410,127.14	1,665,271.73
其他应付款	盐城建悦	85,500.00	-
其他应付款	长沙楚茂	196,162,140.00	215,600,000.00
其他应付款	长沙芙茂	922,088,826.75	931,832,091.97

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款	长沙天海易	1,285,073,668.80	-
其他应付款	长沙展图	481,376,308.70	1,284,457,499.96
其他应付款	镇江扬启	6,766,000.00	6,766,000.00
其他应付款	重庆金江联	276,387,861.11	331,315,000.00
其他应付款	重庆融联盛	222,114,164.51	222,710,500.00

### 十三、股份支付

#### (一) 本集团子公司厦门建发股份有限公司股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	143,161,100.00
公司本期行权的各项权益工具总额	-
公司本期失效的各项权益工具总额	817,600.00
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	不适用
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	说明

说明：2020年11月3日，本公司向278名员工授予限制性股票2,835.20万股，授予价格为5.43元/股，限制性股票自授予登记完成之日起24个月、36个月、48个月分别按33%、33%、34%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为2020年11月26日。

2021年6月9日，本公司之子公司建发国际向260名员工授予限制性股票3,530.00万股，授予价格为每股7.22港元，限制性股票自授予登记完成之日起24个月、36个月、48个月分别按40%、30%、30%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为2021年6月29日。

2021年9月27日，本公司之子公司建发物业向168名员工授予限制性股票2,825.00万股，授予价格为每股2.41港元，限制性股票自授予登记完成之日起24个月、36个月、48个月分别按40%、30%、30%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为2021年11月4日。

2022年2月24日，本公司向1,066名员工授予限制性股票11,453.69万股，授予价格为5.63元/股，限制性股票自授予登记完成之日起24个月、36个月、48个月分别按33%、33%、34%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为2022年5月20日。

2022年5月11日，本公司向321名员工授予限制性股票2,862.42万股，授予价格为5.63元/股，限制性股票自授予登记完成之日起24个月、36个月、48个月分别按33%、

33%、34%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为2020年11月26日。

2021年6月9日，本公司之子公司建发国际向260名员工授予限制性股票3,530.00万股，授予价格为每股7.22港元，限制性股票自授予登记完成之日起24个月、36个月、48个月分别按40%、30%、30%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为2021年6月29日。

2021年9月27日，本公司之子公司建发物业向168名员工授予限制性股票2,825.00万股，授予价格为每股2.41港元，限制性股票自授予登记完成之日起24个月、36个月、48个月分别按40%、30%、30%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为2021年11月4日。

2022年2月24日，本公司向1,066名员工授予限制性股票11,453.69万股，授予价格为5.63元/股，限制性股票自授予登记完成之日起24个月、36个月、48个月分别按33%、33%、34%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为2022年5月20日。

2022年5月11日，本公司向321名员工授予限制性股票2,862.42万股，授予价格为5.63元/股，限制性股票自授予登记完成之日起24个月、36个月、48个月分别按33%、33%、34%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为2022年6月15日。

#### (二) 本集团子公司厦门建发股份有限公司以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日公司股票收盘价减去授予价格。
可行权权益工具数量的确定依据	本集团子公司厦门建发股份有限公司根据可行权员工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	159,391,976.27
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	131,302,084.13

#### 十四、财务报表的批准

本财务报表已于2022年8月30日经本公司董事会批准。


  
 公司名称：厦门建发集团有限公司  
 日期：2022年8月30日